

PROCESO INVITACION ABIERTA N° 13 MUNICIPIO DE CONCORDIA

1. FECHA: 21/04/2025

2. OBJETO: *El FIDEICOMITENTE GESTOR a través del FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso de convocatoria, selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de EXPERIENCIA e IDONEIDAD, como condiciones mínimas para REALIZAR por su propia cuenta y riesgo, el DISEÑO, GERENCIA, PROMOCIÓN, VENTA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “AMELI Y LOS GONZÁLEZ”, ubicado en el Municipio de CONCORDIA - Antioquia.*

El proponente elegido por su propia cuenta y riesgo ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, en el patrimonio autónomo derivado denominado FIDEICOMISO PAD AMELI Y LOS GONZÁLEZ - CONCORDIA, a través del cual se reglamentará todo lo concerniente a la comercialización, construcción, escrituración, condiciones de giro de recursos, entre otros, del proyecto de vivienda antes mencionado, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y dada su experiencia e idoneidad desarrollará por su cuenta y riesgo el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “AMELI Y LOS GONZÁLEZ”.

Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos de fiducia con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas construidas, bajo su propia cuenta y riesgo, previa evaluación conforme a lo señalado en el Manual Operativo.

3. PRESUPUESTO: VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. \$23.316.930.000) para el año 2025

4. OFERTA RECIBIDAS

El día 15 de abril de 2025 hasta las 5:00 pm hora de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	JLV HOME DESIGN SAS	901.211652-6	2:57 p.m.

5. FUNDAMENTO LEGAL

El proceso de evaluación se realizó observando todos los requisitos exigidos en la invitación, adendas y documentos anexos.

6. VERIFICACIÓN JURÍDICA

OFERENTE: JLV HOME DESIGN SAS			
NIT: 901.211652-6			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de extranjería de Genesis Astrid Catary Mondragon y cédula de ciudadanía de Alihelim Daniela Silva Navas
Certificado de Existencia y representación legal	X		Cámara de Comercio del 03/04/2025
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar	X		No se observa limitación alguna para contratar en el certificado de existencia y representación legal
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		Se aporta certificación firmada por el revisor fiscal. Se adjunta copia de la cédula de ciudadanía y certificado de antecedentes del revisor fiscal
Copia de Registro Único Tributario – RUT	X		
Declaración de origen de fondos	X		
Conclusión	<u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u>		

7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

NOTA: Se adjunta evaluación financiera.

8. VERIFICACIÓN TÉCNICA

OFERENTE: JLV HOME DESIGN SAS			
NIT: 901.211652-6			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO			
3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL	X		Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones: a. VIS VISTA HERMOSA (San Pedro de

<p>PROPONENTE</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 200% del número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto (182 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 17.472 m2.</p>		<p>los Milagros) - Se certifican 19.984,92 m2.</p> <p>b. MIRADOR DE LAS CAMELIAS (Yolombó) – Se certifican 1.949,40 m2</p> <p>c. RESERVAS DEL NORTE (San Andrés de Cuerquia) – se certifican 1.649,90m2.</p> <p>d. SAN JOSE (Uramita) – se certifican 1.152,87m2.</p> <p>e. SANTA EMMA 8ª (Vegachi) – se certifica 2620,32m2. <u>(NO SE EXPRESA EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN POR LO QUE NO SERA TENIDA EN CUENTA DICHA EXPERIENCIA)</u></p> <p>f. PARQUE ECOLOGICO (San Roque) - se certifica 6.588m2 <u>(NO SE EXPRESA EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN POR LO QUE NO SERA TENIDA EN CUENTA DICHA EXPERIENCIA)</u></p> <p>g. SANTA EMMA 8ª (Vegachi) – se certifica 3.275,40m2. <u>(NO SE EXPRESA EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN POR LO QUE NO SERA TENIDA EN CUENTA DICHA EXPERIENCIA)</u></p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de 22.787,69 m2</p>
<p>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 182 unidades habitacionales.</p>	X	<p>Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a) Fiducentral S.A. (URAMITA) – Fideicomiso Inmobiliario Certifica 5 unidades escrituradas y enajenadas.</p> <p>b) Fiducentral S.A. (SAN PEDRO DE LOS MILAGROS) – Fideicomiso Inmobiliario Certifica 78 unidades escrituradas y enajenadas.</p> <p>c) Fiducentral S.A. (YOLOMBÓ) - Fideicomiso Inmobiliario Certifica 8 unidades escrituradas y enajenadas.</p> <p>d) SAN PEDRO DE LOS MILAGROS – 184 unidades escrituradas y enajenadas.</p> <p>Se acredita un total de 275 VIVIENDAS ENAJENADAS.</p>
<p>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de</p>	X	<p>Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a) Fiducentral S.A. (URAMITA) – Fideicomiso Inmobiliario Certifica 5 unidades (VIVA, MI CASA YA,</p>

<p>viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 91 unidades habitacionales.</p>			<p>CAJA DE COMPENSACIÓN)</p> <p>b) Fiducentral S.A. (SAN PEDRO DE LOS MILAGROS) – Fideicomiso Inmobiliario Certifica 78 unidades (VIVA, MI CASA YA, CAJA DE COMPENSACIÓN)</p> <p>c) Fiducentral S.A. (YOLOMBÓ) - Fideicomiso Inmobiliario Certifica 8 unidades (VIVA, MI CASA YA, CAJA DE COMPENSACIÓN)</p> <p>d) SAN PEDRO DE LOS MILAGROS – 184 unidades (VIVA, MI CASA YA, CAJA DE COMPENSACIÓN)</p> <p>Se acredita un total de 275 SUBSIDIOS DE VIVIENDA</p>
<p>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA Si el representante legal del proponente no acreditare título académico como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión, la propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.</p>	X		<p>El proponente aporta documento (tarjeta profesional de arquitecto) del señor JUAN CARLOS CUCA RODRIGUEZ con cedula 71.673.681 y matricula N°0570055641ANT</p>
<p>3.3.3. ANEXO TÉCNICO El proponente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas establecidas por las normas nacionales y de habitabilidad y las señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4 de estos términos de invitación) y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hay Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.</p>	X		
<p>CONCLUSIÓN</p>			<p><u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></p>

9. CONCLUSIÓN HABILITANTES

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		HABILITADO
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		SI/NO
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	JLV HOME DESIGN SAS	X		X		X		SI

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	JLV HOME DESIGN SAS	22.787,69	20

B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	JLV HOME DESIGN SAS	275	20

C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	JLV HOME DESIGN SAS.	No presenta documentos	0

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	JLV HOME DESIGN SAS	40

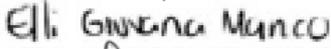
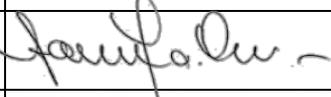
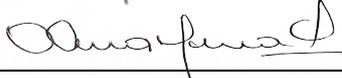
NOTA: Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en las condiciones de contratación de la invitación pública No. 013 de 2025

11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:

El Comité Técnico Evaluador recomienda, indica que el proponente **JLV HOME DESIGN SAS** cumple con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos.

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	ELLI GIOVANA MANCO QUIROZ	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Alcaldesa / Municipio de Concordia	ALEXANDRA HERRERA QUIJANO	
Secretario de Hacienda / Municipio de Concordia	JHON FREDY RODRÍGUEZ	
Secretario de Planeación e Infraestructura / Municipio de Concordia	JAVIER ALBERTO NEIRA CARVAJAL	