

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 |

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA N° 13 DE 2025

| | | |
|---|---|---|
| <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 matrícula 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 |



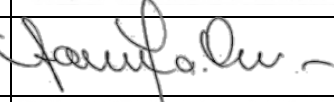
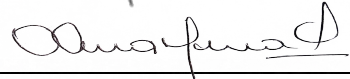

NOTA: Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en las condiciones de contratación de la invitación pública No. 013 de 2025

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 | Elli Giovana Manco |
| 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 | |