



PROCESO DE SELECCION INTERVENTORÍA – FIDEICOMISO INMOBILIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL LUNA ROJA

CONTINUACION ACTA DE EVALUACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES DE LAS PROPUESTAS

En el Municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, el día lunes siete (07) de abril de 2025 siendo las 07:30 horas, se reunieron en la oficina de Contratación, los siguientes funcionarios: DIANA MILENA RUIZ CÁRDENAS– Directora Estratégica Territorial y Vivienda y ERICA MARIA RESTREPO ZAPATA – jefe oficina-Contratación, con el fin de continuar evaluando las propuestas y realizar el informe de evaluación correspondiente al proceso de selección interventoría – fideicomiso inmobiliario conjunto residencial luna roja.

Para el efecto, se procede a la evaluación de las propuestas teniendo en cuenta los siguientes aspectos y criterios, entre otros: a) generales del proceso; b) requisitos de participación; c) criterios de selección; d) análisis de las propuestas; e) calificación de las propuestas; f) conclusiones y recomendaciones; definidos en el pliego como habilitantes.

OBJETO

El objeto de la presente contratación es: INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA PARE EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LUNA ROJA EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS.

PUBLICACIÓN

Se publicó en el portal web: fiduciaria@fiducentral.com - la convocatoria a participar a cualquier interesado, de conformidad con las normas aplicables al proceso de selección, la cual contiene la información relacionada con el objeto a contratar, la modalidad de selección, el presupuesto oficial del contrato, así como el lugar físico para la recepción de propuestas y demás actos que deban surtirse durante el proceso de contratación.

El término para presentar propuestas se cerró el día martes primero (01) de abril de 2025 a las 17:00 horas.

PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Vencido el término señalado en el cronograma de la invitación para la recepción y entrega de propuestas, al momento de cierre del plazo se presentaron las siguientes propuestas:

PROPONENTE NRO 1.: ASINCON S.A.S
NIT. 900.905.235-3
OFELIA DE JESUS RESTREPO DE ROJAS
C.C. 21.551.348 de Betania, Antioquia



SC 5092-1



Municipio de Santa Rosa de Osos NIT: 890.981.554-6
Calle 31 No. 30 - 10, Palacio Municipal Pedro Justo Berrío, Santa Rosa de Osos, Antioquia, Colombia
Código Postal: 051860, Conmutador: (604) 860 80 20
alcaldia@santarosadeosos.gov.co - contacto@santarosadeosos.gov.co
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co





VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes a continuación únicamente se verificarán los requisitos habilitantes de los proponentes, así:

PROPONENTE NRO 1.: ASINCON S.A.S
 NIT. 900.905.235-3
 OFELIA DE JESUS RESTREPO DE ROJAS
 C.C. 21.551.348 de Betania, Antioquia

		VERIFICACIÓN		
		Cumple	No cumple	Observaciones
A	REQUISITOS JURÍDICOS- Proponente plural (PERSONA JURIDICA)			
	CARTA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA			
	Capacidad jurídica para la presentación de la oferta	X		Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño en fecha 28 de marzo de 2025.
	Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato	X		Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño en fecha 28 de marzo de 2025, dentro del objeto social establece: <i>“La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1. Asesorías e interventorías de todo tipo de obras y construcciones civiles. (...)”</i> - Nro. Inscripción: 56150 - Fecha de Inscripción: 03 de noviembre de 2015 - Vigencia: La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida
	No estar incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición previstas en la legislación colombiana para contratar previstas en la Constitución y en la Ley.	X		Verificado por el comité evaluador
	No estar reportados en el último Boletín de responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la	X		Presenta certificado de no estar inscrito el boletín de responsables fiscales de la Contraloría



SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos NIT: 890.981.554-6
 Calle 31 No. 30 - 10, Palacio Municipal Pedro Justo Berrío, Santa Rosa de Osos, Antioquia, Colombia
 Código Postal: 051860, Conmutador: (604) 860 80 20
 alcaldia@santarosadeosos.gov.co - contacto@santarosadeosos.gov.co
 www.santarosadeosos-antioquia.gov.co





CIUDAD DE SANTA ROSA DE OSOS

	República.			
	COTIZACION O PROPUESTA	X		Presentan propuesta por valor de TRESCIENTOS ONCE MILLONES DE PESOS M/L (\$311.000.000)
EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL				
	Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente en el que se verificará.	X		Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño en fecha 28 de marzo de 2025, dentro del objeto social establece: <i>“La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1. Asesorías e interventorías de todo tipo de obras y construcciones civiles. (...)”</i> - Nro. Inscripción: 56150 - Fecha de Inscripción: 03 de noviembre de 2015 - Vigencia: La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida
	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)		X	Presenta certificado de proponentes expedido por la Cámara de comercio de Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño en fecha 24 de octubre de 2024. <u>Registro Único de Proponentes expedido dentro de los treinta (30) días calendario anterior a la fecha de presentación de la oferta</u>
	CEDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	X		Verificado por el comité evaluador
	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO	X		Verificado por el comité evaluador
	CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES DEL PROPONENTE Y DEL REPRESENTANTE LEGAL	X		Verificado por el comité evaluador
	CERTIFICADO VIGENTE DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL PROPONENTE Y DEL REPRESENTANTE LEGAL.	X		Verificado por el comité evaluador
	CERTIFICADO VIGENTE DE ANTECEDENTES JUDICIALES DEL REPRESENTANTE LEGAL	X		Verificado por el comité evaluador
	CERTIFICADO DE NO TENER MEDIDAS CORRECTIVAS DEL REPRESENTANTE LEGAL	X		Verificado por el comité evaluador
	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE DELITOS	X		Verificado por el comité evaluador



SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos NIT: 890.981.554-6
Calle 31 No. 30 - 10, Palacio Municipal Pedro Justo Berrío, Santa Rosa de Osos, Antioquia, Colombia
Código Postal: 051860, Conmutador: (604) 860 80 20
alcaldia@santarosadeosos.gov.co - contacto@santarosadeosos.gov.co
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co





CIUDAD DE SANTA ROSA DE OSOS

	SEXUALES (REPRESENTANTE LEGAL)			
	CERTIFICADO DE REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM	X		Verificado por el comité evaluador
	EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL PERSONAL OFRECIDO DEBERÁ APORTAR EL CERTIFICADO VIGENTE DEL COPNIA O DEL CPAA, SEGÚN EL CASO		X	Solo es presentado el certificado vigente del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesionales Auxiliares- CPAA de la Arquitecta María Camila Estrada Loaiza identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.037.619.188 y Matricula Profesional Nro. A29272015-1037619180.
	CERTIFICADO DE NO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES		X	Se solicita al proponente aportar los documentos solicitados en la invitación.
	CERTIFICACION DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES		X	<p>Cuando el interesado sea una persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.</p> <p>En caso de estar suscrita por el revisor fiscal deberá aportar copia de su cédula, de su matrícula profesional y el certificado expedido por la Junta Nacional de Contadores donde conste que no tiene</p>



SC 5092-1



Municipio de Santa Rosa de Osos NIT: 890.981.554-6
 Calle 31 No. 30 - 10, Palacio Municipal Pedro Justo Berrío, Santa Rosa de Osos, Antioquia, Colombia
 Código Postal: 051860, Conmutador: (604) 860 80 20
 alcaldia@santarosadeosos.gov.co - contacto@santarosadeosos.gov.co
 www.santarosadeosos-antioquia.gov.co





CIUDAD DE SANTA ROSA DE OSOS

				sanciones disciplinarias y está autorizado para el ejercicio de la profesión.
PERSONAL MÍNIMO -CRITERIO DE VERIFICACIÓN				
	<p>DIRECTOR DE INTERVENTORÍA-Un profesional en Ingeniería civil o Arquitectura. O Constructor. - Experiencia general de diez (10) años contados a partir de la fecha de grado. - Deberá tener experiencia específica mínima como interventor en dos (02) proyectos de construcción de obra. (Anexar hoja de vida y certificaciones del personal ofrecido).</p>	(1)	X	<p>Presenta Hoja de vida de la Arquitecta María Camila Estrada Loaiza identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.037.619.188 y Matricula Profesional Nro. A29272015-1037619180 expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares.</p> <p>Experiencia general: Fecha de graduación 03 de octubre de 2024 conforme el diploma concedido por la Universidad Santo Tomas, conforme el registro interno Nro. 8560310214 folio 3 libro 1; para un total de experiencia general de diez (10) Años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días.</p> <p>Experiencia Especifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrato de prestación de servicios profesionales de interventoría técnica y administrativa de la obra denominada "Laboratorio Avolab" en la ciudad de Rionegro, Antioquia; certificado expedido por Diego Andrés Álvarez Hernández en calidad de Director de AVOLAB S.A.S - Contrato de interventoría a la construcción del proyecto ciudadela victoria, así como a desarrollar la coordinación técnica del proyecto, hacer seguimiento a los diseños, estudios técnicos, obtención de permisos y licencias, la construcción y ejecución técnica, administrativa, social, financiera, ambiental y jurídica del proyecto ciudadela victoria, compuesto por 15 torres de 5 pisos cada una con 4 unidades de vivienda por piso, para un total de 20 unidades de vivienda por torre; entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del Fideicomiso PD CIUDADELA VICTORIA; certificado expedido



SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos NIT: 890.981.554-6
 Calle 31 No. 30 - 10, Palacio Municipal Pedro Justo Berrío, Santa Rosa de Osos, Antioquia, Colombia
 Código Postal: 051860, Conmutador: (604) 860 80 20
 alcaldia@santarosadeosos.gov.co - contacto@santarosadeosos.gov.co
 www.santarosadeosos-antioquia.gov.co



				por Norely Rios Valencia en calidad de Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios de ALIANZA FIDUCIARIA.
	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA-Un (1) profesional en Ingeniería civil, arquitecto constructor o Arquitecta. - Experiencia general de cinco (5) años contados a partir de la fecha de grado. (Anexar hoja de vida y certificaciones del personal ofrecido).		X	Presenta Hoja de vida del Ingeniero civil Andrés Ríos García identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.152.185.024 y Matricula Profesional Nro. 05202-396161. <u>Pero no es aportada documentación que permita verificar y corroborar la experiencia general.</u>
	PAZ Y SALVO MUNICIPAL.		X	Se solicita al proponente aportar los documentos solicitados en la invitación.
B	EXPERIENCIA			
	Certificado de existencia y representación, en el cual se certifique que su objeto social es la ejecución de interventoría, o consultoría, o construcción de viviendas, obras civiles, o de urbanización a proyectos de vivienda u otros	X		Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño en fecha 28 de marzo de 2025, dentro del objeto social establece: <i>“La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1. Asesorías e interventorías de todo tipo de obras y construcciones civiles. (...)”</i> - Nro. Inscripción: 56150 - Fecha de Inscripción: 03 de noviembre de 2015 - Vigencia: La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida
	Experiencia en interventorías de proyectos de vivienda de interés social de mínimo 100 unidades. Si la Persona Jurídica no cumple con los requisitos del numeral 3, será admisible si su representante legal cumple con los mismos. En caso de que el Representante legal no cumpla estos requisitos, será admisible que en su lugar la propuesta este avalada por un profesional que cumpla los requisitos, y que además el profesional que estará a cargo la coordinación de la interventoría, sea arquitecto, arquitecto	X		Fue presentada carta de presentación donde se refiere la propuesta, avalada por la Arquitecta María Camila Estrada Loaiza identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.037.619.188 y Matricula Profesional Nro. A29272015-1037619180 expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, adjuntando hoja de vida, y se expresa el compromiso de ejercer la coordinación de la interventoría. Experiencia general: Fecha de graduación 03 de octubre de 2024 conforme el diploma concedido por la Universidad Santo Tomas, conforme el

	<p>constructor o ingeniero civil, para lo cual se debe anexar su hoja de vida y la carta de aval y compromiso de ejercer la coordinación de la interventoría. - Experiencia general de diez (10) años contados a partir de la fecha de grado. Deberá tener experiencia específica mínima como interventor en dos (02) proyectos de construcción de obra.</p>		<p>registro interno Nro. 8560310214 folio 3 libro 1; para un total de experiencia general de diez (10) Años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días.</p> <p>Experiencia Específica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrato de prestación de servicios profesionales de interventoría técnica y administrativa de la obra denominada "Laboratorio Avolab" en la ciudad de Rionegro, Antioquia; certificado expedido por Diego Andrés Álvarez Hernández en calidad de Director de AVOLAB S.A.S - Contrato de interventoría a la construcción del proyecto ciudadela victoria, así como a desarrollar la coordinación técnica del proyecto, hacer seguimiento a los diseños, estudios técnicos, obtención de permisos y licencias, la construcción y ejecución técnica, administrativa, social, financiera, ambiental y jurídica del proyecto ciudadela victoria, compuesto por 15 torres de 5 pisos cada una con 4 unidades de vivienda por piso, para un total de 20 unidades de vivienda por torre; entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del Fideicomiso PD CIUADELA VICTORIA; certificado expedido por Norely Rios Valencia en calidad de Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios de ALIANZA FIDUCIARIA.
	<p>Si el proponente es persona jurídica, su representante legal debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar</p>	<p>X</p>	<p>Se solicita al proponente aportar los documentos conforme la invitación publica.</p>

	<p>El proponente deberá tener en su actividad principal uno o varios de los siguientes códigos CIU: 4290, 7110, 4111.</p>	<p>X</p>	<p>Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño en fecha 28 de marzo de 2025, dentro del objeto social establece: <i>“La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1. Asesorías e interventorías de todo tipo de obras y construcciones civiles. (...)”</i> - Nro. Inscripción: 56150 - Fecha de Inscripción: 03 de noviembre de 2015 - Vigencia: La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida - Clasificación de actividades económicas- CIU: 4290</p>
	<p>Tener mínimo siete (7) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta. Cuando se trate de una persona jurídica, que no cuente con los años de constituida se podrá admitir como valido el tiempo de experiencia de su representante legal, siempre que este sea arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero civil con mínimo 7 años de experiencia contados a partir de la expedición de su matrícula profesional</p>	<p>X</p>	<p>Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño en fecha 28 de marzo de 2025, dentro del objeto social establece: <i>“La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1. Asesorías e interventorías de todo tipo de obras y construcciones civiles. (...)”</i> - Nro. Inscripción: 56150 - Fecha de Inscripción: 03 de noviembre de 2015 - Vigencia: La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida</p>
RESULTADO			NO ADMISIBLE

Se solicitó al oferente ASINCON S.A.S identificado con Nit Nro. 900.905.235-3, representada legalmente por la señora OFELIA DE JESUS RESTREPO DE ROJAS identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 21.551.348 de Betania, Antioquia, subsanar los requisitos habilitantes faltantes, para lo cual se otorgó el término de dos (02) días hábiles, es decir hasta el día viernes cuatro (04) de abril de 2025, con el fin de continuar con la evaluación.

Atendiendo las consideraciones anteriores, es preciso rechazar la oferta presentada por ASINCON S.A.S identificado con Nit Nro. 900.905.235-3, representada legalmente por la señora OFELIA DE JESUS RESTREPO DE ROJAS identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 21.551.348 de Betania, Antioquia, conforme el Nral XXV- Causales de rechazo de la propuesta lineales j), k), o) y p) de la invitación que establece como causal de rechazo: *“(...) j) Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones*



legales y las reglas de los términos de referencia. k) Cuando el Proponente habiendo sido requerido por La Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL LUNA ROJA, por instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE, para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia. (...) o) Cuando la propuesta sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que, de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas. p) Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas y jurídicas solicitadas en los presentes términos de referencia. (...)", teniendo en cuenta que el oferente subsano parcialmente los requisitos habilitantes, tal como se evidencia en el cuadro de evaluación.

CONCLUSION EVALUACION DE REQUISITOS HABILITANTES

NRO	PROPONENTE	PRESENTACION	REQUISITOS HABILITANTES
1	ASINCON S.A.S	INDIVIDUAL	NO ADMISIBLE

CONCLUSION

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que no existen más oferentes, se procederá a expedir el acto administrativo por medio del cual se declara desierto el proceso de selección, una vez se cumpla el termino estipulado en el cronograma para dar traslado para presentación de las observaciones a que haya lugar.

LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, se dio lectura a la presente acta, la cual fue aprobada sin observaciones por los presentes.

Para constancia de lo anterior se firma en el Municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, a los siete (07) días del mes de abril del año 2025, por quienes intervinieron en la evaluación

ORIGINAL FIRMADO
ERICA MARIA RESTREPO ZAPATA
Jefe oficina de Contratación

ORIGINAL FIRMADO
DIANA MILENA RUIZ CÁRDENAS
Directora Estratégica Territorial y Vivienda



SC 5092-1



Municipio de Santa Rosa de Osos NIT: 890.981.554-6
Calle 31 No. 30 - 10, Palacio Municipal Pedro Justo Berrío, Santa Rosa de Osos, Antioquia, Colombia
Código Postal: 051860, Conmutador: (604) 860 80 20
alcaldia@santarosadeosos.gov.co - contacto@santarosadeosos.gov.co
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co

