

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

INFORME FINAL UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

FECHA: 09 DE JUNIO DE 2023

SECRETARÍA Y/O UNIDAD ADMINISTRATIVA: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

PROCESO: PAM-FBCUND-002-2023

MODALIDAD: INVITACIÓN PRIVADA

OBJETO: LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE Y DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS Y CONSTRUCTORES, QUIENES CONCURRIRÁN A LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLES MEDIANTE LOS CUALES SE CONSTITUYEN LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA QUE HACEN PARTE DEL PROGRAMA PODEMOS CASA FASE II Y DE AQUELLOS MUNICIPIOS QUE SE VINCULEN DURANTE SU DESARROLLO.

PRESUPUESTO OFICIAL: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$183.848.400.000).

"El presupuesto oficial del proyecto que equivale al valor total estimado del total de las obras y actividades a ejecutar durante el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario del PROGRAMA PODEMOS CASA por parte del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE y de cada FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, se calcula de la siguiente forma."

EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA POR UN VALOR DE UNIDAD DE VIVIENDA EQUIVALENTE A NOVENTA (90) SMMLV, QUE PARA EL AÑO 2023

EVALUADOR JURÍDICO: DRA. KAREN MÉNDEZ -ABOGADA EXTERNA- SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

EVALUADOR TÉCNICO: LIZETTE BAREÑO AVILES- INGENIERA CIVIL - SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.

EVALUADOR FINANCIERO: DR. RICHARD GALEANO-JEFE DE OFICINA FINANCIERA- SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.

El comité evaluador en cumplimiento de lo dispuesto en el documento de condiciones generales de la invitación privada No. PAM-FBCUND-002-2023 y atendiendo el acta de cierre, entrega y recibo de propuestas de la invitación mencionada, se permite rendir el presente informe, de la siguiente manera:

1. RELACIÓN DE OFERENTES O PROPONENTES QUE PRESENTARON PROPUESTAS EN OPORTUNIDAD.

OFERENTE O PROPONENTE	CONFORMACIÓN
Caja de Compensación Familiar - COLSUBSIDIO	

2. EVALUACIÓN JURÍDICA

Se realizó la verificación de los documentos presentados por los oferentes o proponentes, con el fin de determinar si los mismos cumplen con los requisitos señalados en la Ley, en el documento de Condiciones generales y en sus Adendas.

2.1. VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACION CAPACIDAD JURIDICA					
CAPÍTULO TERCERO					
REQUISITOS DE ADMISIÓN PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE.					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES
29.	Presentación y examen de la propuesta	SI	SI	N/A	Se presenta formato del anexo No. 1, exigido por la Secretaría de Hábitat y Vivienda denominado



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

					carta de presentación de la propuesta. - se anexan seis (06) AZ en original y dos copias de este.
31.	Requisitos de Admisión de los Proponentes para FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE.	SI	SI	40	El proponente se presentó bajo la modalidad INDIVIDUAL como persona jurídica constituida por lo menos cinco (5) años antes de la fecha de apertura de la invitación privada.- Se valida documento cámara y comercio, caja constituida desde 1957.
32.	Requisitos Particulares de los Proponentes Asociados para FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE.	N/A	N/A	N/A	Colsubsidio no participa a título de Consorcio o Unión Temporal.
32.1	Personas Jurídicas(constituidas por lo menos 5 años antes de la apertura de la invitación)	SI	SI	40	El proponente PODRA CONTRATAR como persona jurídica constituida por lo menos cinco (5) años antes de la fecha de apertura de la invitación privada.- Se valida documento cámara y comercio, caja constituida desde 1957.
33.	Capacidad Jurídica para el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE				
33.1.	Para el FIDEICOMITENTE	SI	SI	539-546	Se evalúa la certificación expedida



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

	COMERCIALIZADOR Y GERENTE, debe estar constituido como Caja de Compensación Familiar con jurisdicción en cualquier departamento del territorio nacional.				por la Supersubsidio expedida el 31 de mayo de 2023.
33.2.	Tener capacidad jurídica para la presentación de la Propuesta;	SI	SI	17/040-546	Dado que la capacidad jurídica está relacionada con la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social, se valida Acta 1.258 del consejo directivo de la caja - Colsubsidio y se valida el registro único de proponentes.
33.3.	Tener capacidad jurídica para la celebración del contrato y capacidad técnica y financiera para la ejecución del mismo, entre otros aspectos definidos en el presente documento.	SI	SI	JURIDICO 017/040-546 TÉCNICO 802-2429 FINANCIERO	Se valida Acta 1.258 del consejo directivo de la caja - Colsubsidio celebrada el 24 de octubre de 2017- para validación técnica y financiera se valida el RUP
33.4.	El representante legal debe estar autorizado por el Consejo Directivo u órgano correspondiente, cuando el valor de la propuesta supere las autorizaciones que éste tiene, según los	SI	SI	017-021	El representante legal si está autorizado mediante acta 1.258 del consejo directivo de la caja - Colsubsidio y se valida documentos como antecedentes del representante legal.



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

	estatutos de la entidad.				
33.5.	No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las Leyes de Colombia, en especial las previstas en la Ley 80 de 1993	SI	SI	002/019-036	Se presenta formato del anexo No. 1, exigido por la Secretaría de Hábitat y Vivienda denominado carta de presentación de la propuesta se indica en la página dos que el oferente no tiene sanciones mediante acto administrativo y se verifican los antecedentes de las personas naturales.
33.6.	No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.	SI	SI	19	Se revisa certificado expedido por la contraloría del representante legal y se consulta el certificado de contraloría de la entidad y se anexa captura de pantalla.
33.7.	Certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la República.	SI	SI	20	Se revisa certificado expedido por la contraloría del representante legal y se consulta el certificado de PROCURADURIA de la entidad y se anexa captura de pantalla.
33.8.	Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y cinco (5) años más.	SI	SI	001-003/040	Se presenta formato del anexo No. 1, exigido por la Secretaría de Hábitat y Vivienda denominado carta de presentación de la propuesta no se indica disposición contraria a la duración de la entidad



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

					salvo circunstancias de fuerza mayor. convalida información de creación y experiencia en el RUP
34-35-36	Capacidad Financiera para el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE.	SI	SI	N/A	La evaluación financiera se efectúa de fondo por el equipo evaluador.
	Estados financieros	SI	SI	552-631	Se valida el aporte de la información, el cumplimiento se evalúa por el Evaluador financiero.
	Tarjeta profesional contador	SI	SI	23	Tarjeta profesional aportada y validada de JUAN ANTONIO COLINA PIMIENTA.
	Certificación de antecedentes profesionales contador	SI	SI	24	Se valida certificación expedida el 27 de abril de 2023 por la JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
	Certificación de antecedentes fiscales	SI	SI	25	Se valida certificación expedida el 05 de junio de 2023 por la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
	Certificado de antecedentes disciplinarios	SI	SI	26	Se valida certificación expedida el 05 de junio de 2023 por la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
	Certificado de antecedentes penales	SI	SI	27	Se valida certificación expedida el 05 de junio de 2023 por la POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

	Tarjeta profesional revisor fiscal	SI	SI	29	Tarjeta profesional aportada y validada de GUSTAVO FAJARDO SANTAMARIA
	Certificado de antecedentes profesionales revisor fiscal	SI	SI	30	Se valida certificación expedida el 12 de mayo de 2023 por la JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
	Antecedentes de responsables fiscales	SI	SI	31	Se valida certificación expedida el 29 de mayo de 2023 por la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
	Certificado de antecedentes disciplinarios	SI	SI	32	Se valida certificación expedida el 29 de mayo de 2023 por la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
	Certificado de antecedentes penales	SI	SI	33	Se valida certificación expedida el 05 de junio de 2023 por la POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA
CAPÍTULO CUARTO					
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE.					
37	Resumen de la Propuesta (Anexo No. 4).	SI	SI	789-801	Se valida el diligenciamiento del Anexo No.04 por cada municipio propuesto (GIRARDOT, GRANADA, PARATEBUENO, UBATE, GACHETA, GAMA, TIBACUY, VILLAPINZON, VIOTA, SUBACHOQUE, PACHO, TENA).
38	Carta de presentación de la Propuesta.	SI	SI	001-004	La propuesta es presentada por el



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

					Fideicomitente Comercializador y Gerente quien presenta la lista de constructores, por tanto el constructor no presenta carta de presentación de propuesta
38.1.	Certificado de Existencia, Representación Legal y Capacidad.	SI	SI	040-538/539-546	Aportado y validado
38.3.	Copia del Registro Único Tributario (RUT).	SI	SI	3240	Aportado y validado
38.4.	Carta de Constitución de Consorcios o Uniones Temporales.	N/A	N/A	N/A	N/A
38.5.	Autorización del Consejo Directivo	SI	SI	17	Acta de la Caja Colsubsidio ACTA 1258, para la constructora
38.6.	Documento mediante el cual se confiere representación.	N/A	N/A	N/A	N/A
38.7.	Certificación del pago de Parafiscales y aportes al Sistema de Seguridad Social.	SI	SI	547-548	Se verifica el informe emitido por el revisor fiscal de la caja de subsidio familiar colsubsidio de fecha 12 de mayo de 2023 , se certificó el periodo comprendido entre noviembre de 2022 al mes de abril de 2023.
38.8.	Certificado del boletín de responsables fiscales.	NO	SI	19	El certificado de la caja no fue aportado pero fue validado por parte de la entidad y se anexa captura de pantalla



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

38.9.	Certificado de antecedentes disciplinarios.	SI	SI	20	El certificado de la caja no fue aportado pero fue validado por parte de la entidad y se anexa captura de pantalla
38.10.	Certificado de medidas correctivas.	SI	SI	21	certificado aportado y validado
38.11.	Matrícula Profesional y Certificado de Vigencia.	SI	SI	35-36	Aportado y validado
38.12.	Experiencia del Proponente para el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE - Formulario Anexo No. 6.	SI	SI	2429	Se valida que se encuentre aportado
41	Garantía de seriedad de la Oferta.	SI	SI	005-016	Se presenta póliza de seriedad de la oferta, con los siguientes datos: CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE JUNIO DE 2023 No. POLIZA: 3652274-1 No. Documento: 15092884 TOMADOR: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO BENEFICIARIO: PATRIMONIO AUTOMOMO MATRIZ FIDEICOMISO FIDUBOGOTA SA-CUNDINAMARCA. COBERTURA : SERIEDAD



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

					DE LA OFERTA VIGENCIA : 100 DIAS 07 DE JUNIO DE 2023 HASTA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023 VALOR ASEGURADO : \$18.384.840
CONCEPTO EVALUACION JURIDICA	CONCEPTO EVALUACION JURIDICA	De acuerdo a la verificación y revisión de los documentos aquí relacionados, los cuales fueron aportados por el potencial FCG , se constata que cumple con todos los requerimientos de orden jurídicos exigidos en la invitación privada PAM FBCUND-002-2023.			

EVALUACION INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR					
CAPÍTULO SEXTO.					
CONDICIONES GENERALES PARA LA ESCOGENCIA DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS Y CONSTRUCTORES DE LOS PROYECTOS.					
46.12	Selección de firmas constructoras como Fideicomitentes Inversionistas y Constructores de los proyectos de vivienda.	SI	SI	2940	La Caja Colsubsidio presenta en su listado a la constructora Obras Capital identificada con nit 900246080-0 bajo la certificación del 5 de junio de 2023 suscrita por el representante legal NESTOR ALFONSO FERNADEZ DE SOTO VALDERRAMA.
Capacidad Jurídica de los FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR. Todos los Proponentes (Personas Jurídicas) deben:					
49.1.	Tener capacidad jurídica para la presentación de la Propuesta;	SI	SI	2948-3079	La capacidad jurídica se valida con el registro único tributario, el certificado de



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

					existencia y representación legal con fecha de expedición del 06 de junio de 2023 y el certificado de proponentes expedido el 09 de mayo de 2023.
49.2.	Tener capacidad jurídica para la celebración del contrato y capacidad técnica y financiera para la ejecución del mismo;	SI	SI	2967-2970	La capacidad jurídica para la celebración de contratos fue verificada en el certificado de proponentes en el cual se establecen las funciones y facultades del gerente para ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social.
49.3.	El representante legal debe estar autorizado por su Junta Directiva, cuando el valor de la propuesta supere las autorizaciones que éste tiene, según los estatutos de la entidad.	N/A(facultad conferida)	N/A(facultad conferida)	2968-2969	La facultad del representante legal se valida respecto a la función de celebrar contratos, función registrada en el RUP. Se aclara que este ítem fue validado respecto del oferente.
49.4.	No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las Leyes	SI	SI	N/A	



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

	de Colombia, en especial las previstas en la Ley 80 de 1993;				
49.5.	No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.	SI	SI		Los boletines de responsabilidad fiscal tanto del gerente como de la entidad no fueron aportados, sin embargo, el equipo evaluador, realizo la verificación sin encontrar reporte de responsabilidad fiscal.
49.6.	Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y cinco (5) años más.	SI	SI	3139	Se verifica que el documento se encuentre adjunto en la oferta.
49.7.	Acreditar el cumplimiento en la mayoría de las clasificaciones en el RUP exigidas por el presente Documento de Condiciones Generales.			2976	(72-10-33-00)-(72-11-10-00) - (72-11-11-00)
54	Carta de presentación del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE	SI	SI	2940	La Caja Colsubsidio presenta en su listado a la constructora Obras Capital identificada con nit 900246080-0



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

					bajo la certificación del 5 de junio de 2023 suscrita por el representante legal NESTOR ALFONSO FERNANDEZ DE SOTO VALDERRAMA.
54.1	Certificado de Existencia y representación Legal	SI	SI	2959-2966	Se valida que se encuentra adjunta en la propuesta
54.2	Certificado de inscripción en el registro único de proponentes	SI	SI	2967-3079	Se valida que se encuentra adjunta en la propuesta
54.3	Experiencia como consultor y constructor de mínimo 10 años y certificación de contratos de vivienda de interés prioritario y/o social ejecutados satisfactoriamente en los últimos 5 años	SI	SI	2967-3079	Se valida que se encuentra adjunta en la propuesta
54.4	Copia de Registro Único Tributario RUT	SI	SI	2948-2953	Se valida que se encuentra adjunta en la propuesta
54.6	Autorización de la Junta Directiva	NO	SI	2968-2969	Se valida en el certificado de proponentes que no se requiere autorización para celebrar contratos por parte de la junta directiva dado que de manera taxativa se relacionan las funciones y facultades del gerente.



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

54.7	Documento mediante el cual se confiere representación.	N/A(facultad conferida)	SI	2968-2969	
54.8	Certificación del pago de parafiscales y aportes al sistema de seguridad social	SI	SI	3140	Se valida el documento adjunto suscrito por el revisor fiscal.
54.9	Certificado del Boletín de responsables fiscales	NO	SI	N/A	El oferente no adjunto certificación, sin embargo el equipo evaluador realizo la verificación y evidencio que ni la entidad ni el representante legal se encuentran reportados como responsables fiscales.
54.10.	Certificado de antecedentes disciplinarios	NO	SI	N/A	El oferente no adjunto certificación, sin embargo el equipo evaluador realizo la verificación y evidencio que ni la entidad, ni el representante legal se encuentran registrados con sanciones ni inhabilidades vigentes.



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

54.11	Certificado de antecedentes penales (Pasado Judicial)	NO	SI	N/A	El oferente no adjunto certificación, sin embargo el equipo evaluador realizo la verificación y evidencio que el representante legal no se encuentra con asuntos pendientes con las autoridades judiciales.
54.12	Matricula profesional y certificado de vigencia	N/A	N/A	N/A	Ítem no evaluado en el presente proceso, dado que se debe esperar autorización del comité del patrimonio autónomo matriz para su vinculación.
CONCEPTO EVALUACION JURIDICA	CONCEPTO EVALUACION JURIDICA	De acuerdo a la verificación y revisión de los documentos aquí relacionados, los cuales fueron aportados por el potencial FIC , se constata que cumple con todos los requerimientos de orden jurídicos exigidos en la invitación privada PAM FBCUND-002-2023.			

2.2. RESULTADO DE LOS CONCEPTOS JURÍDICOS

NOMBRE OFERENTE O PROPONENTE CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR (COLSUBSIDIO)	HABILITADO
---	-------------------

3. EVALUACIÓN TÉCNICA

Se realizó la verificación de los documentos habilitantes en lo técnico presentados por los oferentes o proponentes, con el fin de determinar si los mismos cumplen con los requisitos determinados en la Ley, en el documento de Condiciones generales y en sus Adendas.



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA																										
CAPÍTULO CUARTO																										
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE																										
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES																					
38,12	Experiencia del Proponente para el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE. Formulario No 6	Si	Si	2429-2939	Anexo 6																					
a	La construcción de mínimo tres (3) proyectos de vivienda de interés prioritario, que sumados tengan un área construida en vivienda no inferior a Sesenta y seis mil trescientos metros cuadrados (66.300 m2), incluyendo las áreas comunales construidas.	Si	Si	2429-2939	Anexo 6																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Municipio</th> <th>Área Construida</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mosquera</td> <td>2,001.52</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>Maipore Ocaña 1</td> <td>22,267.14</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>Maiporé Ocaña 2</td> <td>27,063.39</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>Lucitania</td> <td>23,418.97</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>La Arboleda 2</td> <td>91,568.19</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>166,319.21</td> <td>m2</td> </tr> </tbody> </table>	Municipio	Área Construida		Mosquera	2,001.52	m2	Maipore Ocaña 1	22,267.14	m2	Maiporé Ocaña 2	27,063.39	m2	Lucitania	23,418.97	m2	La Arboleda 2	91,568.19	m2		166,319.21	m2				
Municipio	Área Construida																									
Mosquera	2,001.52	m2																								
Maipore Ocaña 1	22,267.14	m2																								
Maiporé Ocaña 2	27,063.39	m2																								
Lucitania	23,418.97	m2																								
La Arboleda 2	91,568.19	m2																								
	166,319.21	m2																								
b	Deberá acreditarse la ejecución de un contrato o proyecto cuyo valor, no sea inferior a Ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y tres (89.953) SMMLV	Si	Si	2429-2939	Se presenta un total de 5 proyectos ejecutados de los cuales el proyecto ejecutado de menor valor es 198,393 SMMLV, denominado La Arboleda del 30 de septiembre de 2021																					
c	Mínimo cinco (5) proyectos de vivienda de interés prioritario ya ejecutados, donde acredite la ejecución de la gerencia, construcción y/o comercialización de los proyectos, con un valor de las ventas superior a Doscientos nueve mil quinientos noventa (209.590) SMMLV.	Si	Si	2429-2939	Mosquera Fideicomitente comercializador - La Arboleda Fideicomitente comercializador - Maiporé Ocaña 1 Gerente comercializador y propietario - Lusitania Gerente comercializador y propietario - Maiporé Ocaña 2 Gerente comercializaor y propietario																					



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

**REQUISITOS HABILITANTES
VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA**

CAPÍTULO CUARTO

DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES
d	Opcional para criterio de desempate Numeral 51.9.3. En los últimos cinco (5) años certificar los proyectos ejecutados en los que haya gestionado suelo para vivienda social medido en hectáreas netas urbanizables bajo la figura de macro proyecto o PIDU debidamente aprobados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.	N/A	N/A	N/A	Se tiene un solo proponente llamado Colsubsidio, por ende no aplica
38,13	Contenido de las Certificaciones de Experiencia.	Si	Si	2429-2939	Anexo 6
38,14	Equipo Técnico de Ejecución - Experiencia del Grupo de Profesionales	Si	Si	3143-3211	Anexo 7

EVALUACIÓN GRUPO DE PROFESIONALES REQUERIDO										
Cargo	Disponibilidad	Cantidad de Profesionales debidamente titulados y matriculados.	Estudios o Requisitos		Experiencia Profesional Mínima		Para todos los profesionales la Experiencia Específica debe demostrarse en mínimo Tres (3) proyectos ejecutados o en ejecución (mejor al 70% de avance de obra) de construcción de edificaciones nuevas en sistema constructivo industrializado y/o mampostería estructural.		FOLIO	
Gerente de Proyecto:	50%	Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto	CUMPLE Arquitecto Heber Jaffar Borda Paez	Especialización en estructuras y/o de proyectos de construcción, y/o certificado en PMP	CUMPLE Especialista en Gerencia de Proyectos	10 años	CUMPLE 21 años de experiencia certificada	En los últimos Cinco (5) años, con mínimo 66.300 m ² de área construida cubierta de unidades terminadas de vivienda de interés social en los cuales haya actuado como Gerente y/o Director de la Obra.	CUMPLE 202.955 M2	3114 - 3119
Director/Coordinador de Obra:	70%	Dos (2) Ingeniero Civil o Arquitecto	CUMPLE Arquitecto Armando Al García Endoso	Especialización en Estructuras y/o en gerencia de proyectos de construcción y certificado en PMP	PENDIENTE APORTAR CERTIFICACIÓN ESPECIALIZACIÓN Y/O HOMOLOGACIÓN EXPERIENCIA	7 años	CUMPLE 22 años de experiencia certificada	En los últimos Cinco (5) años, con mínimo 33.150 m ² de área construida cubierta de unidades terminadas de vivienda de interés social en los cuales haya actuado como Gerente y/o Director de la Obra.	CUMPLE 192.637 M2	3120 - 3122
			CUMPLE Arquitecto Fabián Hernán Córdoba Sánchez				CUMPLE 23 años de experiencia certificada		CUMPLE 51.113 M2	3123 - 3124
Director Social	100%	Un (1) Psicólogo, Trabajador Social, Licenciado en Educación.	CUMPLE Trabajador Social Cristian Leonardo Cruz González	Especialización en Pedagogía o Educación, y/o especialización en gerencia educativa o pedagógica, o afines	CUMPLE Especialista en Gerencia de Proyectos	7 años	CUMPLE 7 años de experiencia certificada	En los últimos Cinco (5), en proyectos de vivienda de interés prioritario y social que al menos sumen un total de 5.000 unidades, donde haya actuado como Gerente, Director o Coordinador Social.	CUMPLE 159.919 M2	3125 - 3127
Responsable Sala de Ventas	100%	Tres (3) Administrador, Contador, Ingeniero Industrial	CUMPLE Economista Ivan Hernández Rodríguez	Especialización en Administración de Empresas, y/o Especialización en finanzas, gerencia comercial, gerencia estratégica y/o afines	CUMPLE Especialista en Gerencia Estratégica	4 años	CUMPLE 8 años de experiencia certificada	En los últimos Tres (3) años, proyectos de vivienda social de más de 44.977 SMLMV de valor en ventas en los cuales haya actuado como Gerente de Ventas, Director Comercial o Coordinador de Sala de Ventas. O cinco (5) años como asesor comercial en salas de ventas de proyectos de vivienda VPO o VS.	NO CUMPLE No relaciona los m ² de experiencia en proyectos	3133 - 3134
			CUMPLE Administrador de Empresas Nelsy Caron Fonseca		CUMPLE Especialista en Formulación y Evaluación de Proyectos económicos y sociales		CUMPLE 8 años de experiencia certificada		NO CUMPLE No relaciona los m ² de experiencia en proyectos	3135 - 3136
			CUMPLE Administrador Francisco Javier Ramirez Davin		CUMPLE MBA		CUMPLE 12 años de experiencia certificada		NO CUMPLE No relaciona los m ² de experiencia en proyectos	3137 - 3138
Residente Administrativo:	100%	Dos (2) Ingeniero Civil o industrial, Arquitecto o administración	CUMPLE Ingeniero José Luis Angel Jaramillo Diaz	Especialización en gerencia de proyectos de construcción o administración y/o control de obra o afines.	CUMPLE Especialista Gerencia Financiera	3 años	CUMPLE 15 años de experiencia certificada	En los últimos Tres (3) años, proyectos de construcción de más de 44.977 SMLMV de valor en ventas en los cuales haya actuado como residente administrativo, director de obra o gerente de proyectos.	CUMPLE 53.606,69 M2	3128 - 3130
			CUMPLE Ingeniero Pinio Andrés Valencia Castro		PENDIENTE APORTAR CERTIFICACIÓN ESPECIALIZACIÓN Y/O HOMOLOGACIÓN EXPERIENCIA		CUMPLE 45 años de experiencia certificada		NO CUMPLE 27.636,38 M2	3131 - 3132
EQUIVALENCIAS		En ausencia de norma para el sector privado se aceptará la equivalencia conforme lo dispone el Decreto 785 de 2005, por el cual se establece el sistema de funciones y de requisitos generales para los empleos públicos correspondientes a los niveles jerárquicos pertenecientes a los organismos y entidades del Orden Nacional, a que se refiere la Ley 909 de 2004.								

38,15	Relación de Proyectos de Vivienda en Ejecución	Si	Si	802-2428	Anexo 5
39	Índice o tabla de contenido	Si	Si	N/A	Invitación privada No PAM-FBCUND-002-2023- PROGRAMA PODEMOS Casa
40	Propuesta económica	Si	Si	789-801	Anexo 4



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA													
CAPÍTULO CUARTO													
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE													
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CRITERIO EVALUADO</th> <th>PUNTAJE OBTENIDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propuesta (Máximo 750 puntos)</td> <td>750</td> </tr> <tr> <td>Propuesta de Zonas Comunales Privadas Equipamiento Construido Adicional al mínimo requerido. (Máximo 200)</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>950</td> </tr> </tbody> </table>	CRITERIO EVALUADO	PUNTAJE OBTENIDO	Propuesta (Máximo 750 puntos)	750	Propuesta de Zonas Comunales Privadas Equipamiento Construido Adicional al mínimo requerido. (Máximo 200)	200	TOTAL	950				
CRITERIO EVALUADO	PUNTAJE OBTENIDO												
Propuesta (Máximo 750 puntos)	750												
Propuesta de Zonas Comunales Privadas Equipamiento Construido Adicional al mínimo requerido. (Máximo 200)	200												
TOTAL	950												
46,7	Evaluación Propuesta de Construcción de Centros Integrales de Servicios. OPCIONAL. (Máximo 200 puntos)	N/A	N/A	N/A	No aplica debido a que el oferente no propone realizar esta actividad dado que es opcional.								
46,9	Criterios de Desempate	N/A	N/A	N/A	Dado que es el único oferente, este ítem no es validado								
46,11	Firma del contrato de Fiducia Mercantil	N/A	N/A	N/A	Se da claridad que la calidad del fideicomitente comercializador y gerente se adquiere con la audiencia de adjudicación del presente proceso en tanto que la vinculación contractual será de manera posterior a la presentación, evaluación y aprobación de los predios y proyectos por cada comité respectivo. Por lo tanto; este ítem no se evalúa en esta etapa del proceso								
CAPÍTULO SEXTO.													
CONDICIONES GENERALES PARA LA ESCOGENCIA DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS Y CONSTRUCTORES DE LOS PROYECTOS													
46,12	Selección de firmas constructoras como Fideicomitentes Inversionistas y Constructores de los proyectos de vivienda	Si	Si	2940-3112	Capital								



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA					
CAPÍTULO CUARTO					
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES
47	Requisitos de Admisión de los Proponentes FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR	Si	Si	2940-3112	Capital
48	Requisitos particulares de los FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR Proponentes Asociados	Si	SI	2940-3112	Capital. Es persona jurídica; Sin embargo, no licitó en sociedad como proponente plural o a manera de Consorcio dado que cuenta con la experiencia y experticia para hacerlo como empresa constructora única.
48,1	Personas jurídicas	Si	Si	539	Certificación existencia y representación legal Supersubsidio.
48,2	Abono de la Propuesta para Personas Jurídicas	Si	Si	4 y 789-801	Anexo 1. Nota anexa a la carta de presentación. Anexo 4. Propuesta económica
CONCEPTO EVALUACIÓN TÉCNICA		De acuerdo con la verificación y revisión de los documentos aquí relacionados, los cuales fueron aportados por el potencial FCG, se constata que cumple con lo requerimientos de orden técnico exigido en la invitación privada PAM FBCUND-002-2023.			
54,13	Certificaciones de Experiencia Específica del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR	Si	Si	2940-2947	Se valida el cuadro con la información de las certificaciones de Constructora Capital
a	Con el propósito de verificar los requisitos de experiencia específica adicionales a los contenidos en el RUP, para que el proponente sea considerado HABILITADO y pueda ser evaluada su experiencia, debe adjuntar y acreditar las siguientes certificaciones, se aceptarán durante los cinco (5) últimos años proyectos y/o certificaciones, que cumplan los siguientes Criterios:	Si	Si	3241-3500	Se validan los documentos allegados que certifican la experiencia del constructor.
a.1	La construcción de mínimo cinco (5) proyectos de vivienda de interés prioritario, que sumados tengan un área construida en vivienda no inferior a Sesenta y seis mil trescientos metros cuadrados (66.300 m2), incluyendo las áreas comunales construidas	Si	Si	3241-3501	Se validan los documentos allegados que certifican la experiencia del constructor.



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA					
CAPÍTULO CUARTO					
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES
a.2	Deberá acreditarse la ejecución de máximo tres (3) proyectos cuyo valor sumado no sean inferior a Ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y tres (89.953) SMMLV	Si	Si	3241-3502	Se validan los documentos allegados que certifican la experiencia del constructor.
a.3	Mínimo cinco (5) proyectos de vivienda de interés prioritario ya ejecutados, donde acredite la ejecución de la gerencia, construcción y/o comercialización de los proyectos, con un valor de las ventas superior a Doscientos nueve mil quinientos noventa (209.590) SMMLV	Si	Si	3241-3503	Se validan los documentos allegados que certifican la experiencia del constructor.
b	El proponente debe anexar por lo menos cinco (5) certificaciones de experiencia –a manera de referencias comerciales- en el trámite de subsidios familiares de vivienda de interés social y de créditos hipotecarios otorgados y aprobados por entidades otorgantes de Subsidios Familiares de Vivienda, Entidades Financieras y el Fondo Nacional de Ahorro. Por lo menos dos (2) certificaciones deben ser expedidas por entidades públicas del orden nacional sobre la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario y tres o más certificaciones por Entidades Financieras, una de las cuales debe ser expedida por el Fondo Nacional de Ahorro, las cuales deben estar suscritas por el Representante Legal y/o el apoderado de la respectiva entidad, dirigidas al Departamento de Cundinamarca, y al FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - CUNDINAMARCA y deben certificar el número de subsidios y/o créditos tramitados por el proponente, la fecha de inicio de dichos trámites y un concepto favorable sobre la seriedad y cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el proponente con sus compradores o clientes	Si	Si	3241-3504	Se validan los documentos allegados que certifican la experiencia del constructor.
c	El proponente debe certificar que por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de participación en la ejecución de los contratos o proyectos certificados de que trata el literal a) se han desarrollado y ejecutado en municipios de Cundinamarca diferentes a Bogotá	Si	Si	3241-3505	Se validan los documentos allegados que certifican la experiencia del constructor.
54,14	Contenido de las Certificaciones de Experiencia del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR	N/A	N/A	N/A	Se presentan contratos desarrollados por capital donde se evidencia la experiencia del constructor. Sin embargo, se da claridad que este



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA										
CAPÍTULO CUARTO										
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE										
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES					
					ítem se evaluará cuando se autorice el vínculo contractual.					
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE										
Contrato No	Objeto del contrato	Entidad Contratante	Fecha de iniciación	Fecha de Terminación	Forma de ejecución y participación % (2)	Cantidad de viviendas, clasificadas por VIP	Área (m2)	Valor del contrato		Folio
								EN PESOS	EN SMMLV (\$)	
1	Construcción de 317 aptos VIS Proyecto Urbanización Mirador de Boston	Confenalcó Antioquia	13 de septiembre de 2012	22 de diciembre de 2015	C20%	317	4380.12	\$ 3,497,305,655.00	5677.44	Anexos del Constructor
2	Construcción 56 unidades de vivienda VIS Proyecto El Paraiso de las Palmas II	Alianza Fiduciaria	15 de mayo de 2016	20 de octubre de 2017	I	56	2688.400	\$ 2,612,815,128.00	3541.76	Anexos del Constructor
3	Construcción de 152 unidades de vivienda VIP Proyecto Miramonte etapa I. Sabaneta	Junta de Vivienda comunitaria Miramonte Etapa I	5 de septiembre de 2011	3 de septiembre de 2012	I	152	8682.000	\$ 5,764,218,900.00	10171.55	Anexos del Constructor
3	Construcción de 144 unidades de vivienda VIP Proyecto Miramonte Etapa II Sabaneta	Junta de Vivienda comunitaria Miramonte Etapa II	11 de marzo de 2013	10 de enero de 2014	I	144	8225.28	\$ 5,416,050,917.00	8792.29	Anexos del Constructor
5-120	Diseño y Construcción, incluida la obtención y modificación de las licencias de doscientas (200) viviendas de interés prioritario proyecto denominado Urbanización Manguales de Guayabal-Chingendo Antioquia.	CONSORCIO Alianza Colpatría	13 de octubre de 2017	10 de octubre de 2019	I	200	9400.00	\$ 11,090,129,470.00	13395.00	Anexos del Constructor
5-119	Diseño y construcción, incluida la obtención y modificación de las licencias de 150 viviendas de interés prioritario proyecto denominado Urbanización Manguales de Turbo etapa 1 y 2. Turbo Antioquia.	CONSORCIO Alianza Colpatría	13 de octubre de 2017	30 de junio de 2020	I	150	7350.00	\$ 817,597,104.00	10044.00	Anexos del Constructor
5-154	Diseño y construcción incluida obtención licencia de 100 viviendas Urbanización Villa Fernanda San Pedro de Urabá	CONSORCIO Alianza Colpatría	26 de enero de 2018	17 de mayo de 2022	I	100	4800.00	\$ 5,548,377,200.00	6107.01	Anexos del Constructor
PAD-2.76153	Conjunto residencial Altos de Villa Crisly El Dorado Villeta Cundinamarca	Fiduciaria Bogotá S.A. - PAD Villeta	2 de septiembre de 2019	3 de enero de 2022	I	600	33160.00	\$ 36,867,726.00	44520.00	Anexos del Constructor
0121 de 2014	Construcción Urbanización La Luctia turbo	Empresa de Vivienda de Antioquia	7 de julio de 2014	14 de marzo de 2016	C80%	500	16380.00	\$ 13,794,739,961.00	20008.18	Anexos del Constructor
0	Urbanización Montes Claros Bello	Confenalcó Antioquia	1 de octubre de 2012	15 de diciembre de 2015	C20%	1008	10590.58	\$ 7,037,242,569.00	10921.46	Anexos del Constructor
0	Urbanización Altos de los Almendros Envigado Antioquia	Confenalcó Antioquia	2 de enero de 2012	31 de julio de 2013	C70%	204	12677.2	\$ 7,642,220,642.00	12963.9	Anexos del Constructor
0	Urbanización Altos de la Cruz Medellín	Confenalcó Antioquia	16 de mayo de 2011	5 de julio de 2012	C82%	155	5968.12	\$ 7,642,220,642.00	12963.9	Anexos del Constructor
5-154	Diseño y Construcción, incluida la obtención y modificación de las licencias de cien (100) viviendas de interés prioritario proyecto denominado Urbanización Villa Fernanda Antioquia	CONSORCIO Alianza Colpatría	7 de diciembre de 2017	11 de marzo de 2022	I	100	5300.00	\$ 5,548,377,200.00	5881.28	Anexos del Constructor
TOTALES						3686	131801.70	\$ 76,448,163,114.00	164987.77	
54,15	Equipo Técnico de Ejecución - Experiencia del Grupo de Profesionales del Constructor (Anexo No. 7)				N/A	N/A	N/A			Dada que la vinculación contractual del constructor presentado no se efectúa en la presente fase del proceso, sino posterior a la evaluación de predios y proyectos por parte del comité fiduciario PAM. Este ítem será evaluado previa autorización por parte del comité



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

f /CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA					
CAPÍTULO CUARTO					
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES
					para efectuar vínculo contractual.
54,16	Certificación de la realización de la visita a los predios donde se propone desarrollar los proyectos. (Anexo No. 3.)	Si	Si	633-639	Se anexa la certificación de la visita a los predios donde se proponen realizar los proyectos. Anexo 3
54,17	Relación de Equipo Ofrecido (Anexo No. 8).	N/A	N/A	N/A	Dada que la vinculación de concepción y/o alquiler de equipo para la ejecución de los proyectos presentado no se efectúa en la presente fase del proceso, sino posterior a la evaluación de predios y proyectos por parte del comité fiduciario PAM. Este ítem será evaluado previa autorización por parte del comité para efectuar vínculo adquisitivo.
54,18	Relación de obras en ejecución	Si	SI	N/A	Se valida el cuadro mediante el cual se relaciona las obras que tienen en ejecución.
55,00	Índice o Tabla de Contenido	Si	Si	N/A	Invitación privada No PAM-FBCUND-002-2023- PROGRAMA PODEMOS Casa
56	Propuesta de implantación Urbanística y Arquitectónica	N/A	N/A	N/A	De acuerdo con la invitación esto se deberá presentar una vez culminada la etapa de prefactibilidad al comité interno de coordinación del departamento para su aprobación y al comité



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

REQUISITOS HABILITANTES VERIFICACIÓN CAPACIDAD TÉCNICA					
CAPÍTULO CUARTO					
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA PARA EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	APORTA	CUMPLE (SI/NO)	FOLIO(S)	OBSERVACIONES
					fiduciario con el fin de contar con la instrucción de vinculación al PAD.
CONCEPTO EVALUACIÓN TÉCNICA		De acuerdo con la verificación y revisión de los documentos aquí relacionados, los cuales fueron aportados por el potencial FCG, se constata que cumple con los requerimientos de orden técnico exigido en la invitación privada PAM FBCUND-002-2023.			

3.1. RESULTADO DE LOS CONCEPTOS TÉCNICOS

NOMBRE OFERENTE O PROPONENTE CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR (COLSUBSIDIO)	HABILITADO
---	-------------------

4. EVALUACIÓN FINANCIERA

Se realizó la verificación de los documentos habilitantes en lo financiero y/o económico presentados por los oferentes o proponentes en el Registro Único de Proponentes, con el fin de determinar si los mismos cumplen con los requisitos determinados en la Ley, en el documento de Condiciones generales y en sus Adendas.

CAPACIDAD FINANCIERA					
34	Estados financieros contables 2021-2022 (Balance y los estados de resultados comparativos firmados por contador y	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO DE 594 AL 601	



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

CAPACIDAD FINANCIERA					
	dictaminados por revisor fiscal)				
34	Tarjeta profesional del contador y/o revisor fiscal , así como certificados de antecedentes disciplinarios vigentes para el contador y/o revisor fiscal	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO DEL 022 AL 033	aporta documentos del contador público y del revisor fiscal vigentes y no registra antecedentes disciplinario
34,1	Índice de Liquidez (IL = A.C. / P.C.). La liquidez es igual al activo corriente dividido por el pasivo corriente. En ningún caso el Índice de Liquidez (IL) podrá ser inferior a UNO COMA CERO (1,00).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El resultado obedece a : 1,44
Activo Corriente		\$3.245.413.678.686			
Pasivo Corriente		\$2.245.985.227.972			
34,2	Índice de Endeudamiento (IE = P.T. / A.T. x 100). El nivel de endeudamiento es igual al pasivo total dividido el activo total. Se debe presentar como máximo, un índice de endeudamiento (NE) del CINCUENTA Y CINCO POR CINTO (55%).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El índice de endeudamiento no es excluyente conforme a la invitación PAM-FBCUND-002-2023, el oferente CUMPLE con la presentación de los documentos necesarios para determinar el índice y al ser un requisito No Excluyente el resultado de la ecuación aritmética no impide la viabilidad del oferente para esta invitación. El resultado es: 56,97%
Activo Total:		\$6.527.984.325.671			



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

CAPACIDAD FINANCIERA					
Pasivo Total:		\$3.719.072.550.087			
34,3	Razón de cobertura de intereses: Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses. En ningún caso el Índice de Razón de cobertura de intereses podrá ser inferior a uno (1,00).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El resultado de la cobertura de intereses es: 2,29
Utilidad Operacional:		\$137.680.540.166			
Gastos de Intereses:		\$60.007.953.821			
34,4	Patrimonio Líquido: Activo Total menos Pasivo Total. Debe ser Igual ó Superior a UNA (1) VEZ el Presupuesto Oficial (PO).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El Resultado del patrimonio liquido es: 16,10
Patrimonio Líquido:		\$2.808.911.775.584			
Presupuesto Oficial:		\$183.848.400.000			
34,5	Capital real del proponente (CR). El Capital real del proponente (CR) es igual al capital social efectivamente pagado más las reservas constituidas, más las utilidades retenidas, más las utilidades del ejercicio; el cual no podrá ser inferior a UNO COMA CERO (1,0) VECES el Presupuesto Oficial (PO).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El resultado obedece a : 16,10
Capital Real del Proponente (CR):		\$2.808.911.775.584			



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

CAPACIDAD FINANCIERA					
34,6	Capital de Trabajo. El capital de trabajo es igual al activo corriente menos pasivo corriente; en ningún caso el Capital de Trabajo (CT) podrá ser inferior a UNO COMA CERO (1,00) VECES el Presupuesto Oficial (PO).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El resultado obedece a : 5,73
Capital de Trabajo:		\$999.428.450.714			
34,7	Indicador de Riesgo. Indicador de Riesgo es igual a los activos fijos sobre el patrimonio neto. El Indicador de Riesgo deberá ser positivo. Para calcularlo el revisor fiscal y contador del oferente deberán aportar los datos requeridos para dicho cálculo.	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El resultado obedece a : 0,09
Patrimonio Neto		\$2.808.911.775.584			
Activos Fijos		\$3.282.570.646.985			
35	Rentabilidad del Patrimonio (RP) Utilidad operacional dividida por el Patrimonio. Mayor o Igual a 1,0	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El resultado es: 4.90
35	Rentabilidad del Activo (RA) Utilidad operacional dividida por el Activo Total. Mayor o Igual a 1,0	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 043	El resultado es: 2.11
Utilidad Operacional:		\$137.680.540.166			
CONCEPTO EVALUACIÓN FINANCIERA	CONCEPTO EVALUACIÓN FINANCIERA	De acuerdo a la verificación y revisión de los documentos aquí relacionados, los cuales fueron aportados por el potencial FCG , se constata que cumple con todos los requerimientos de orden			



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

CAPACIDAD FINANCIERA		
		financiero exigidos en la invitación privada PAM FBCUND-002-2023.

EVALUACIÓN INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR					
50	Estados financieros contables 2020-2021 (Balance y los estados de resultados comparativos firmados por contador y dictaminados por revisor fiscal)	SI APORTA	SI CUMPLE		
50	Tarjeta profesional del contador y/o revisor fiscal , así como certificados de antecedentes disciplinarios vigentes para el contador y/o revisor fiscal	SI APORTA	SI CUMPLE	N/A	Se realiza la verificación de documentos aportados en. El acápite denominado (ANEXOS DEL CONSTRUCTOR sin número de folio)
50,1	Índice de Liquidez (IL = A.C. / P.C.). La liquidez es igual al activo corriente dividido por el pasivo corriente. En ningún caso el Índice de Liquidez (IL) podrá ser inferior a UNO COMA CERO (1,00).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 2971	El resultado del índice de liquidez es : 2,92
Activo Corriente		\$18.801.460.000			
Pasivo Corriente		\$6.448.323.000			
50,2	Índice de Endeudamiento (IE = P.T. / A.T. x 100). El nivel de endeudamiento es igual al pasivo total dividido el activo total. Se debe presentar como máximo, un índice de endeudamiento (NE) del	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 2971	El resultado de la ecuación aritmética es: 33,69%



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

EVALUACIÓN INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR					
	CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (55%).				
	Activo Total:	\$19.141.669.000			
	Pasivo Total:	\$6.448.323.000			
50,3	Razón de cobertura de intereses: Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses. En ningún caso el Índice de Razón de cobertura de intereses podrá ser inferior a uno (1,00).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 2971	El resultado es : INDETERMINADO
	Utilidad Operacional:	\$255.592.000			
	Gastos de Intereses:	\$0			
50,4	Patrimonio Líquido: Activo Total menos Pasivo Total. Debe ser Igual ó Superior a UNA (1) VEZ el Presupuesto Oficial (PO).	SI APORTA	NO CUMPLE	FOLIO 2971	OBRAS CAPITAL al tener un Patrimonio Líquido inferior a UNA VEZ al presupuesto oficial, debe presentar carta de cupo de crédito FOVIS (RESULTADO: 0,07) Es de aclarar que COLSUBSIDIO deberá presentar ante el comité fiduciario PAM, nuevamente todos los documentos para la evaluación del potencial Fideicomitente Constructor previa vinculación esto de acuerdo a lo indicado en la Invitación privada en el numeral 50 "Carta de presentación de la relación de los constructores que actuarán como FIDEICOMITENTE



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

EVALUACIÓN INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR					
					INVERSIONISTA CONSTRUCTOR.” Y
	Patrimonio Líquido:	\$12.693.346.000			
	Presupuesto Oficial:	\$183.848.400.000			
50,5	Capital real del proponente (CR). El Capital real del proponente (CR) es igual al capital social efectivamente pagado más las reservas constituidas, más las utilidades retenidas, más las utilidades del ejercicio; el cual no podrá ser inferior a UNO COMA CERO (1,0) VECES el Presupuesto Oficial (PO).	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 2971	El resultado del capital real del constructor propuesto es: 0,07
	Capital Real del Proponente (CR):	\$12.693.346.000			
50,6	Capital de Trabajo. El capital de trabajo es igual al activo corriente menos pasivo corriente; en ningún caso el Capital de Trabajo (CT) podrá ser inferior a UNO COMA CERO (1,00) VECES el Presupuesto Oficial (PO).	SI APORTA	NO CUMPLE	FOLIO 2971	OBRAS CAPITAL al tener un Patrimonio Líquido inferior a UNA VEZ al presupuesto oficial, debe presentar carta de cupo de crédito FOVIS (Resultado 0,07). Es de aclarar que COLSUBSIDIO deberá presentar ante el comité fiduciario PAM, nuevamente todos los documentos para la evaluación del potencial Fideicomitente Constructor previa vinculación esto de acuerdo a lo indicado en la



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

EVALUACIÓN INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR					
					Invitación privada en el numeral 50 “Carta de presentación de la relación de los constructores que actuarán como FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.”
Capital de Trabajo:		\$12.353.137.000			
50,7	Indicador de Riesgo. Indicador de Riesgo es igual a los activos fijos sobre el patrimonio neto. El Indicador de Riesgo deberá ser positivo. Para calcularlo el revisor fiscal y contador del oferente deberán aportar los datos requeridos para dicho cálculo.	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 2971	Es positivo , el resultado es : 3,73
Patrimonio Neto		\$12.693.346.000			
Activos Fijos		\$340.209.000			
50.8.	El proponente deberá acreditar que dispone recursos propios verificables en sus estados financieros en las cuentas del activo corriente, disponible: bancos o provenientes de un cupo de crédito constructor pre aprobado y expedido directamente al PAM Fidubogotá - Cundinamarca, para los proyectos VIP Programa Podemos Casa, por al	NO APORTA	NO CUMPLE	FOLIO 2971	OBRAS CAPITAL al tener un Patrimonio Líquido inferior a UNA VEZ al presupuesto oficial, debe presentar carta de cupo de crédito FOVIS Es de aclarar que COLSUBSIDIO deberá presentar ante el comité fiduciario PAM, nuevamente todos los documentos para la evaluación del potencial Fideicomitente Constructor previa vinculación esto de



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

EVALUACIÓN INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR					
	menos el SETENTA POR CIENTO (70%) del Valor Total de las Ventas del proyecto o grupo de proyectos de vivienda por los que presente propuesta, para lo cual debe aportar la documentación que certifique dicha información. El no cumplimiento de este requerimiento genera el rechazo automático de la oferta				acuerdo a lo indicado en la Invitación privada en el numeral 50 “Carta de presentación de la relación de los constructores que actuarán como FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.”
51	Rentabilidad del Patrimonio (RP) Utilidad operacional dividida por el Patrimonio. Mayor o Igual a 1,0	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 2972	El resultado es : 2.01
51	Rentabilidad del Activo (RA) Utilidad operacional dividida por el Activo Total. Mayor o Igual a 1,0	SI APORTA	SI CUMPLE	FOLIO 2972	El resultado es : 1.34
Utilidad Operacional:		\$255.592.000			
52	Capacidad residual del Proponente	NO APORTA	NO CUMPLE		obras capital no apporto los documentos necesarios para hallar la capacidad residual. Estos documentos deberán ser aportados ante el patrimonio y el comité evaluador al momento de realizar la vinculación del constructor.
CONCEPTO EVALUACION FINANCIERA		De acuerdo a la verificación y revisión preliminar de los documentos aquí relacionados, los cuales fueron aportados por el potencial FIC, se constata que no cumple con todos los			



	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

EVALUACIÓN INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR	
	<p>requerimientos de orden financiero exigidos en la invitación privada PAM FBCUND-002-2023. (NO APORTA CARTA DE CRÉDITO PRE-APROBADO, NI DOCUMENTOS NECESARIOS PARA HALLAR LA CAPACIDAD RESIDUAL).</p> <p>Es de aclarar que COLSUBSIDIO deberá presentar ante el comité fiduciario PAM, nuevamente todos los documentos para la evaluación del potencial Fideicomitente Constructor previa vinculación, esto de acuerdo a lo indicado en la Invitación privada en el numeral 50 “Carta de presentación de la relación de los constructores que actuarán como FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.”</p>

4.1. RESULTADO DE LOS CONCEPTOS FINANCIERO

NOMBRE OFERENTE O PROPONENTE CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR (COLSUBSIDIO)	HABILITADO
---	-------------------

4.2 RESULTADO DE LOS CONCEPTOS FINALES

NOMBRE OFERENTE O PROPONENTE CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR (COLSUBSIDIO)	HABILITADO
---	-------------------

5. EVALUACIÓN DE FACTORES EXIGIDOS EN EL DOCUMENTO DE CONDICIONES GENERALES.

CRITERIO EVALUADO	PUNTAJE OBTENIDO
Propuesta (Máximo 750 puntos)	750
Propuesta de Zonas Comunales Privadas Equipamiento Construido Adicional al mínimo requerido. (Máximo 200)	200
TOTAL	950



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16

Atendiendo el anterior informe de Evaluación se recomienda la selección de **la Caja Colombiana de Subsidio familiar -COLSUBSIDIO** como Fideicomitente Comercializador y Gerente para el programa de vivienda "Podemos Casa" Fase II dado que cumple con las condiciones técnicas, jurídicas y financieras exigidas en el proceso de invitación privada .

Se aclara que respecto al constructor, el comité evaluador realizó la validación y verificación de manera preliminar de los documentos aportados pues se aprueba la lista presentada, aclarando que la evaluación final se realizará ante el comité fiduciario PAM y el comité evaluador propuesto para ello; esto sustentado en el numeral 50 del documento de invitación privada denominado "*Carta de presentación de la relación de los constructores que actuarán como FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.*" Que indica lo siguiente:

"El proponente FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE debe presentar con su propuesta la relación de firmas constructoras de su plena confianza con quienes haya desarrollado proyectos de vivienda de interés prioritario durante los últimos cinco (5) años, presentando con dicho listado los documentos de Certificado de Existencia y Representación Legal, el Registro Único de Proponentes y la relación certificada por su Representante Legal y/o Revisor Fiscal, según corresponda, de los proyectos de vivienda VIP ejecutados, y los demás requisitos exigidos en el presente documento.

Posteriormente la Caja de Compensación Familiar seleccionada de la Invitación Privada propondrá ante el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz la relación de firmas constructoras que actuarán como Fideicomitentes Inversionistas y Constructores para cada proyecto en los municipios que conforman esta invitación o para un grupo determinado de ellos. En ese momento se verificará que estos constructores cumplan con la capacidad jurídica, técnica, financiera y de contratación que le permita adelantar la ejecución del proyecto o proyectos puestos a su cargo.

A continuación, como constancia firman los integrantes del Comité Evaluador



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

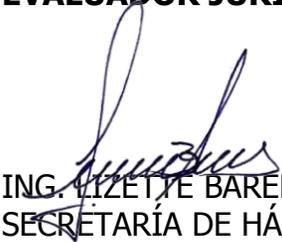
[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)

www.cundinamarca.gov.co

	GESTIÓN CONTRACTUAL	Código A – GC – FR - 028
	INFORME UNIFICADO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 08/09/16



DRA. KAREN MÉNDEZ
ABOGADA EXTERNA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.
EVALUADOR JURÍDICO



ING. LIZETTE BARÉÑO AVILES
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.
EVALUADOR TÉCNICO



Dr. RICHAR GALEANO
JEFE OFICINA FINANCIERO
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.
EVALUADOR FINANCIERO



Unidad Administrativa Especial de Contratación, Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1633 - 749 1615

[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob) [@CundinamarcaGob](https://www.instagram.com/CundinamarcaGob)
www.cundinamarca.gov.co