

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

En Dosquebradas los treinta y un (31) días del mes de enero de 2022, se reunieron en el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, ubicado en la Calle 50 No. 14-56 Barrio los Naranjos, con el objeto de realizar la presentación, evaluación y ponderación de la oferta radicada como producto de la INVITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA.

El propósito de esta evaluación es que el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas IDM, determine si las propuestas presentadas durante el proceso mencionado, cumplen con los requisitos habilitantes, conforme a la resolución nro. 004 del 13/01/2022 *“por medio del cual se expide el procedimiento para adelantar contratos fiduciarios de régimen especial”*

Durante el término de recepción de propuestas se radicó (01) oferta por medio de correo electrónico.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 OBJETO

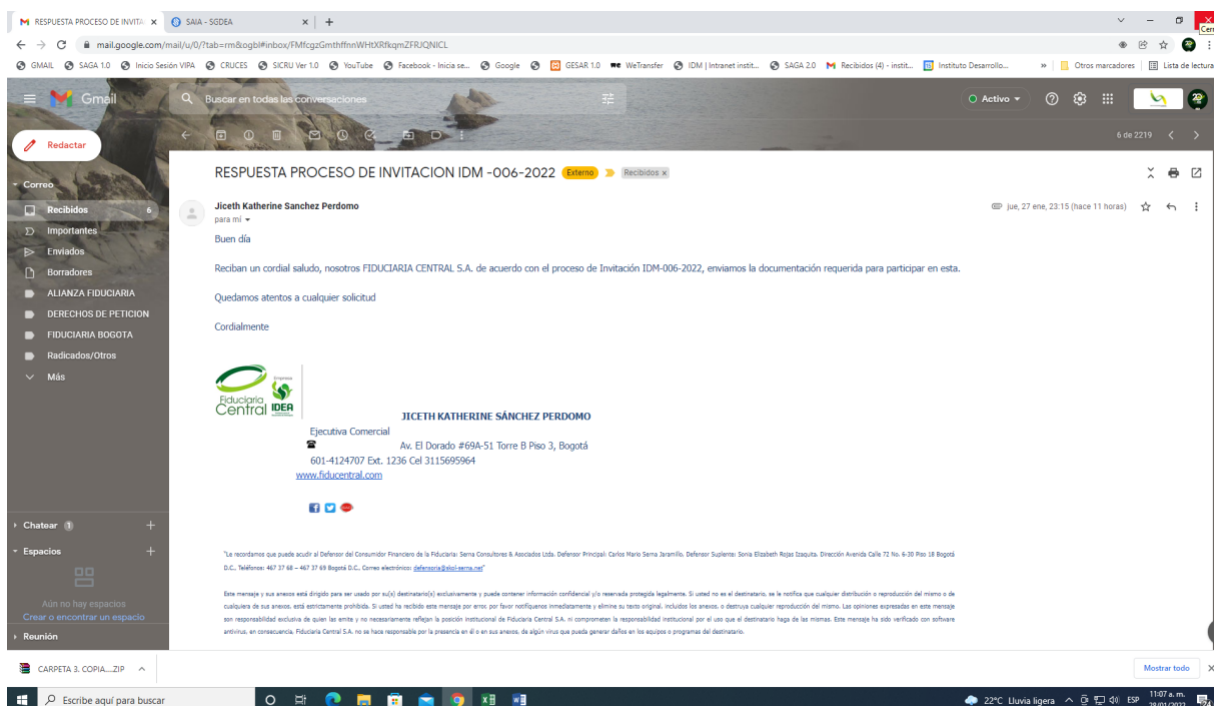
“INVITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A PRECIO FIJO, Y LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS- RISARALDA, DENOMINADO AMALÍ RESIDENCIAL EN EL LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 294-73066”

NOMBRE DEL DOCUMENTO: CONTRATO DE SUMINISTRO
CODIGO: DG-100.10.4 VERSION: 7 FECHA 22-10-2020

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001 CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

1.2 CIERRE DEL PROCESO

El día veintinueve (29) del mes de enero de 2022, se realizó el cierre del proceso y entrega de propuestas, momento en el cual se recibió la siguiente propuesta:



2. EVALUACIÓN.

Como se observó anteriormente se radicó una (01) propuesta dentro del término establecido en el cronograma de la invitación, del señor **CARLOS MAURICIO ROLDAN** identificado con cédula de ciudadanía 71.595.208 en representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** identificada con NIT nro. 800.171.372-1, propuesta económica:

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

PROPUESTA ECONOMICA	
VALOR POR ESTRUCTURACIÓN	\$2.000.000 más IVA
COMISION DE ADMINISTRACION HASTA LA REGLAMENTACION	1,2 SMMLV más IVA

3.1 VERIFICACIÓN DE EXPERIENCIA

Según el **PERFIL DE LOS INTERESADOS.** de la invitación pública

EXPERIENCIA	CUMPLE/ NO CUMPLE
El oferente deberá certificar experiencia en: A. La sociedad fiduciaria Haya suscrito en los últimos cuatro (4) años (a partir de 1-01-2017) mínimo 2 contratos de vivienda que hayan sido ejecutados o estén en ejecución, y que a la fecha se encuentren en escrituradas un mínimo de quinientos (500) viviendas escrituradas. B. La sociedad fiduciaria haya suscrito contratos en los últimos cuatro (4) años (a partir de 01-01-2016) proyecto(s) de vivienda de interés social y/o prioritario que	CUMPLE PARCIALMENTE

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

hayan sido ejecutado(s) o esté(n) en ejecución y que hayan sido proyectos similares al que se pretende desarrollar, en donde la entidad Estatal aporte el lote, adicionalmente se exige que el proyecto(s) se hayan escrituradas al menos trescientas (300) unidades	
--	--

3.2 VERIFICACIÓN JURIDICA

Luego de transcurrido el cierre se revisó las propuestas con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos en la invitación del referido proceso.

En consecuencia, se procede a continuación con la revisión de los documentos habilitantes del oferente **CARLOS MAURICIO ROLDAN** en representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** identificada con NIT nro. 800.171.372-1, así:

	REQUISITO	APORTADO	HABILITADO	FOLIOS	OBSERVACIONES
1.	Carta de presentación de la propuesta	SI	SI	2	NO
2.	Registro mercantil cuando se trate de persona natural, con fecha de expedición no superior a 30 días en que conste que la actividad comercial tiene	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

	relación directa con el objeto a contratar y/o para el caso de esta invitación anexar los documentos que comprueben el perfil solicitado.				
3.	Certificado de existencia y representación legal cuando se trate de personas jurídicas, con fecha de expedición no superior a 30 días, en el que conste que la duración de la persona jurídica no es inferior a la del plazo del contrato y un (1) año más y que su actividad es acorde con el objeto a contratar.	SI	SI	8	NOTA. Fecha de expedición 04/01/2022. Certificado PIN no 4927132304901238
4.	Documento de constitución de consorcio o unión temporal, en el evento que se presente bajo una de estas modalidades.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
5.	Garantía de la seriedad de la oferta	SI	SI	4	Expedida el:28/01/2022 por la compañía aseguradora SEGUROS MUNDIAL
6.	Clasificación UNSPSC	SI	SI		Pág. 2 RUP 93151500 (Administración Pública) 93151600 (Finanzas públicas)

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

7.	Certificación de encontrarse al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda (artículo 23 Ley 1150 de 2007), firmada por el representante legal o revisor fiscal cuando el proponente sea una persona jurídica (el revisor fiscal debe anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores vigente).	SI	1	1	Fecha de expedición: 20/01/2022 por el revisor fiscal: FERNANDO CANTINI ARDILA
8.	tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores vigente del revisor fiscal	SI	SI	1	Antecedentes de la profesión expedida el 30/12/2021
9.	RUP	SI	SI	13	Expedida el 24/01/2022
10.	Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del proponente persona natural o del representante legal, si se trata de persona jurídica.	SI	SI	1	NO
11.	Certificado(s) de experiencia.	SI	SI	2	ANEXAR CERTIFICADO Y/O COPIA DEL CONTRATO

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

12.	Carta de compromiso del profesional a participar en la ejecución del contrato	NO	NO		NO SE ADJUNTO
13.	Hoja de vida, fotocopia de la cédula, certificado de estudio, certificados laborales de los perfiles del equipo de trabajo del comité administrador del patrimonio autónomo	NO	NO		NO SE ADJUNTO
14.	Certificado de antecedentes fiscales de la persona natural o jurídica según corresponda y del representante legal en este último evento (expedición no superior a 30 días calendario a la fecha de entrega de la propuesta)	SI	SI	2	Fecha de expedición: 27/01/2022
15.	Certificado de antecedentes disciplinarios, de la persona natural o jurídica según corresponda y del representante legal en este último evento (expedición no superior a 30 días calendario a la fecha de entrega de la propuesta)	SI	SI	2	Fecha de expedición: 27/01/2022
16.	Certificado de riesgo	SI	SI	1	Fecha de expedición 20/10/2021 vigencia por un año. Certificado radicado bajo consecutivo

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

					VRR48921 – VRR48821																																
	 Base de datos con corte a: 1/02/2022 ENTIDADES VIGILADAS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA <table><tr><th rowspan="2">Tipo</th><th rowspan="2">Código</th><th rowspan="2">Nombre Delegatura Competente</th><th rowspan="2">Denominación social de la Entidad</th><th rowspan="2">Denominación abreviada de la entidad</th><th rowspan="2">NIT</th><th colspan="2">Representante Legal</th><th rowspan="2">Cargo</th><th rowspan="2">Dirección</th><th rowspan="2">Domicilio</th><th rowspan="2">Teléfono</th></tr><tr><th>Nombre(s)</th><th>Apellido(s)</th></tr><tr><td>84</td><td>3</td><td>Delegatura para Emisores</td><td>Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores</td><td>Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores</td><td>900196503-9</td><td>Luis Fernando</td><td>Guevara Otálora</td><td>Gerente General</td><td>Carrera 7 N. 156-68 Of. 1301</td><td>Bogotá D.C.</td><td>5265977</td></tr></table>											Tipo	Código	Nombre Delegatura Competente	Denominación social de la Entidad	Denominación abreviada de la entidad	NIT	Representante Legal		Cargo	Dirección	Domicilio	Teléfono	Nombre(s)	Apellido(s)	84	3	Delegatura para Emisores	Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores	Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores	900196503-9	Luis Fernando	Guevara Otálora	Gerente General	Carrera 7 N. 156-68 Of. 1301	Bogotá D.C.	5265977
Tipo	Código	Nombre Delegatura Competente	Denominación social de la Entidad	Denominación abreviada de la entidad	NIT	Representante Legal		Cargo	Dirección	Domicilio	Teléfono																										
						Nombre(s)	Apellido(s)																														
84	3	Delegatura para Emisores	Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores	Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores	900196503-9	Luis Fernando	Guevara Otálora	Gerente General	Carrera 7 N. 156-68 Of. 1301	Bogotá D.C.	5265977																										
17.	Registro nacional de medidas correctivas (Ley 1801 de 2016, artículo 183)		SI	SI	1	NO																															

3.3 CAPACIDAD FINANCIERA

- A. Rentabilidad del activo
- B. Rentabilidad del patrimonio
- C. Nivel de endeudamiento

La Subdirectora Administrativa y Financiera, Marta Contreras Correa realizó en análisis de la capacidad financiera:

				VR. REFERENCIA	-	
NOMBRE DE LA FIDUCIA		FIDUCIARIA CENTRAL S.A	% TOTAL	PRESUPUESTO OFICIAL		
INDICADORES	FORMULA					
% Participación		100%		-	CUMPLE	NO CUMPLI

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

INDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE)						
Pasivo Total /Activo Total	Pasivo Total	6.075.145.904,00				
	Activo Total	28.402.129.435,00				
Valor individual	(Pasivo Total x %Pi)	6.075.145.904,00				
	(Activo Total x %Pi)	28.402.129.435,00	-			
RESULTADO		0,21	0,21	Menor o igual a 0,60	x	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO		0,11	0,11	Mayor o igual a 0.05	X	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO		0,09	0,09	Mayor o igual a 0.01	X	
NOTA: El análisis financiero realizado a la FIDUCIARIA CENTRAL SAS muestra que cumplen con los indicadores financieros exigidos en la resolución No. 004 del 13 de enero 2022						

Ahora, se procese a realizar el análisis de los factores de calificación de la propuesta radicada por el oferente **CARLOS MAURICIO ROLDAN** en representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** identificada con NIT nro. 800.171.372-1:

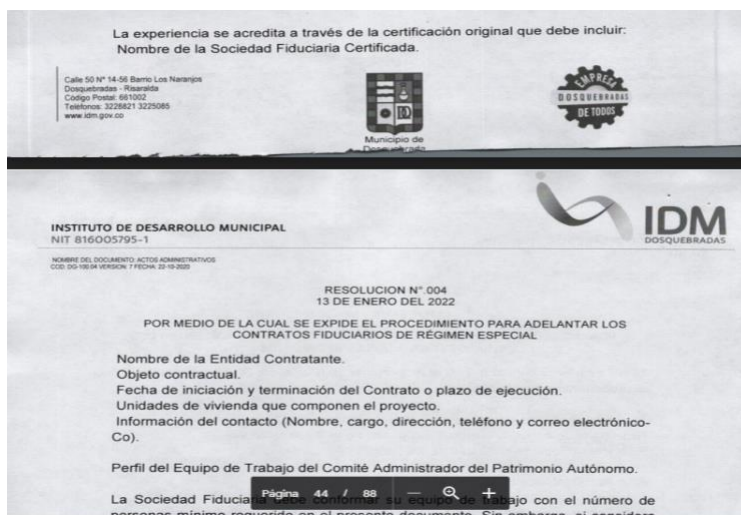
ITEM	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN FACTOR	ASIGNA
1	Aspectos jurídicos (habilitante)	NO PASA
2	Aspectos técnicos de experiencia y perfil del equipo de profesionales (habilitante)	NO PASA
3	Aspectos de experiencia probable proponente	NO PASA

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

4	Rentabilidad promedio de las carteras colectivas administradas durante el año 2016 (puntos)	300
5	Aspectos económicos (comisión cobrada por administración)	500
5.1	Valor de comisión fiduciaria propuesta	500
5.2	Forma de pago propuesta	200
TOTAL		

Por lo tanto, se deberá subsanar la documentación de lo contrario se procederá a evaluar al siguiente proponente el orden de precios; los faltantes son los siguientes:

- ✓ PUNTO 13. Certificado(s) de experiencia y/o copia del contrato.



- ✓ PUNTO 14. Carta de compromiso del profesional del equipo de trabajo del comité administrador del patrimonio autónomo a participar en la ejecución del contrato.

ACTA DE EVALUACIÓN NRO 001
CONTRATACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA

- ✓ PUNTO 15. Hoja de vida, fotocopia de la cédula, certificado de estudio, certificados laborales de los perfiles del equipo de trabajo del comité administrador del patrimonio autónomo



LUIS ERNESTO VALENCIA RAMIREZ

Director general



MARTA CONTRERAS CORREA

Subdirectora Administrativa y Financiera



JUAN MANUEL OCAMPO DUQUE

Abogado Externo

Vobo. Carlos Alberto Henao Osorio