



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

Bogotá, Junio 02 de 2016

**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**

**INVITACIÓN ABIERTA No. 005 de 2015**

**OBJETO:**

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA REMODELACIÓN, ADECUACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE TODAS LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA

El siguiente es el Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes y ponderables de las Propuestas presentadas, en el presente proceso de selección en el cual participaron los siguientes proponentes:

ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A  
COLLEGIATE ACCOMODATION CONSULTING LTD  
U.T UCALSA COPRISER  
UNIÓN TEMPORAL ARM INGENIERIA LTDA - HOSTAL RESIDENCIA ARTI S.L.



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

**PRIMERA PARTE:**

Resumen del Consolidado de las Propuestas Habilitadas

**SEGUNDA PARTE:**

EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

**PRIMERA PARTE:**

**RESUMEN CONSOLIDADO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS, FINANCIEROS, DE EXPERIENCIA Y TÉCNICOS**

No.	PROPONENTES	JURIDICO	FINANCIERO	DE EXPERIENCIA Y TÉCNICO	RESULTADO
1	ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO
2	COLLEGIATE ACCOMODATION CONSULTING LTD	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	RECHAZADO (*)
3	UNIÓN TEMPORAL UCALSA COPRISER	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	RECHAZADO(*)
4	UNIÓN TEMPORAL ARM-HRA	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	RECHAZADO(*)

(\*) De conformidad con lo establecido en las viñetas 3,4 y 10 del numeral 15 del Pliego de Condiciones, las propuestas presentadas por los oferentes incurren en causal de rechazo, entre otros, en los siguientes eventos:

- “No subsanar o aclarar la propuesta dentro del plazo otorgado por parte del ICETEX”.
- “No atender las solicitudes de documentos dentro del término previsto por el ICETEX”.
- “(…)”
- “La imposibilidad de sustentar el Plan de Inversión por el proponente, que conlleve al convencimiento a la Entidad de que es un Plan inviable que pondría en riesgo el inmueble”.



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

**SEGUNDA PARTE:**

**EVALUACIÓN CRITERIOS DE PODERACIÓN**

El capítulo IV del Pliego de Condiciones del Proceso, establece el procedimiento para la evaluación de los criterios de ponderación, así:

**CAPÍTULO IV. EVALUACIÓN**

**1. Comité evaluador**

*De conformidad con lo señalado en el numeral 7.3 Evaluación de las Propuestas y siguientes del Manual de Contratación del ICETEX, las propuestas serán evaluadas por el Comité evaluador, que analizarán las propuestas de acuerdo a lo establecido en el presente pliego de condiciones y con sujeción al procedimiento del Manual de Contratación.*

**2. Verificación de requisitos habilitantes**

*El comité evaluador se encargará de comprobar que los oferentes cumplan con los requisitos habilitantes.*

**3. Verificación de requisitos ponderables**

*Una vez el Comité Evaluador verifique el cumplimiento de los requisitos habilitantes procederá a la evaluación de los requisitos ponderables. Significa lo anterior, que sólo serán objeto de calificación y puntuación, las propuestas que resulten habilitadas (se subraya)*

*(...)*



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

**REQUISITOS PONDERABLES ESTABLECIDOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES.**

**NUMERAL 11 CAPÍTULO III DE LAS PROPUESTAS REQUISITOS PONDERABLES DEL PLIEGO DE CONDICIONES** Modificado mediante Adenda 1

La calificación de las propuestas se hará sobre un máximo de CIENTO (100) PUNTOS con la posibilidad que la asignación este dada en un valor negativo. La calificación se hará de forma proporcional, así:

Contraprestación: Número de plazas adicionales (Debe tenerse en cuenta que el número mínimo requerido por la entidad es de 25 plazas)	40
Optimización del patrimonio	25
Menor plazo	25
Trato nacional	10
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

**a) Contraprestación**

*Número de plazas adjudicadas para el ICETEX: El proponente con la presentación de la oferta se obliga a poner a disposición del ICETEX a título gratuito un mínimo de 25 plazas dentro del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro durante toda la vigencia del contrato. Quien ofrezca el mayor número de plazas adicionales a las 25 antes mencionadas, tendrá la máxima calificación, y los demás proponentes obtendrán su puntuación de forma proporcional a su ofrecimiento.*

*Las plazas que serán puestas a disposición del ICETEX deben estar ubicadas en las dos últimas plantas del edificio, ser individuales, contar con baño privado, incluyendo todos los servicios públicos, internet y cualquiera que sea similar, un régimen de desayuno diario para el estudiante que sea acreditado por el ICETEX.*

*El número mínimo de plazas ofrecidas al ICETEX se verificará al momento de presentación de la propuesta. Si éste resultará ser menor al exigido, esto es, 25 plazas, la propuesta será rechazada.*



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

*En el evento en que el proponente opere residencias universitarias en otras ciudades diferentes a Madrid, y cuente con disponibilidad de plazas en ellas, deberá poner a disposición del ICETEX la posibilidad de hacer el intercambio entre las plazas que corresponden al ICETEX y que no se encuentren ocupadas en el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro. La posibilidad de realizar el intercambio será discrecional del ICETEX. En ese caso, si las plazas que corresponden al ICETEX en el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, no se encuentran ocupadas, y no es interés del ICETEX hacer el intercambio por las plazas ofrecidas en otras ciudades, las plazas deberán permanecer disponibles hasta que el ICETEX decida lo contrario.*

*Por lo anteriormente anotado, el intercambio tendrá lugar siempre y cuando (i) el Colaborador Privado tenga disponibilidad de plazas en otra ciudad, (ii) que dichas plazas se encuentren bajo su control y (iii) que el ICETEX esté interesado en ellas.*

**b) Optimización del patrimonio.**

El oferente debe tener en cuenta que la superficie total construida de la edificación es de 6.242 mts.2, repartidos de la siguiente manera: semisótano: 1.604 mts2; planta baja: 1.491 mts2; planta primera: 1.253 mts2; planta segunda: 1.199 mts2; planta tercera: 695 mts2.

Para la evaluación de estos criterios se otorgarán los siguientes puntajes:

<b>FACTOR</b>	<b>PUNTAJE</b>
Capacidad resultante de la actuación	15
Dotaciones que valoricen el colegio mayor para su uso como residencia de estudiantes	10

- **CAPACIDAD RESULTANTE DE LA ACTUACIÓN.-** Se refiere al número total de plazas adicionales de capacidad residencial de estudiantes a las existentes de las 145 actuales, al finalizar la Etapa de adecuación. El Oferente que después de la intervención obtenga el mayor número de plazas obtendrá 15 puntos y los demás proponentes obtendrán su puntuación de forma proporcional a su ofrecimiento. Todas las habitaciones deberán cumplir con las normativas vigentes y con los mínimos necesarios para su buena comercialización. Este factor se verificará en el proyecto básico arquitectónico.
- **DOTACIONES QUE VALORICEN EL COLEGIO MAYOR PARA SU USO COMO RESIDENCIA DE ESTUDIANTES.** Se dará una puntuación a las dotaciones adicionales que se consideren añadan valor inmobiliario al Colegio como residencia de Estudiantes. Este factor se verificará en el proyecto básico arquitectónico.



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

a. Piscina climatizada con energía solar comunicada con el gimnasio	2
b. Gimnasio al interior de la edificación	1
c. Sala Biblioteca de estudio individualizado	1
d. Puntos de trabajo con acceso a internet de banda ancha con Fibra Óptica	2
e. Salón social adicional	1
f. Aire Acondicionado en habitaciones	1
g. Recuperación para actividades lúdicas, de las terrazas superiores	1
h. Incremento de comedor con cocina para aumentar capacidad a más de 100 personas	1
<b>Total</b>	<b>10 puntos</b>

c) Menor plazo.

El proponente que ofrezca un plazo de 45 años para ejecutar la Etapa de Operación y Mantenimiento tendrá cero (0) puntos. Quien ofrezca un año menos de ejecución contractual tendrá derecho a que se le otorguen **DOS PUNTO CINCO (2.5) PUNTOS**, y así por cada año menos, por el contrario, a quien ofrezca un año más de ejecución contractual para esta etapa, sobre los 45 años, se le restará un punto de la calificación general de la evaluación y así sucesivamente por cada año adicional o inferior que se ofrezca, como se observa en la tabla de calificación.

El puntaje máximo a otorgar por menor plazo ofrecido es veinticinco (25) puntos positivos.

Será causal de rechazo presentar una propuesta en la que el plazo de ejecución de la Etapa de Operación y mantenimiento sea superior a cincuenta y cinco años (55) años.

AÑOS	PUNTOS
35 o menos	25
36	22.5
37	20
38	17.5



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

39	15
40	12.5
41	10
42	7.5
43	5
44	2.5
45	0
46	-1
47	-2
48	-3
49	-4
50	-5
51	-6
52	-7
53	-8
54	-9
55	-10

d) Trato nacional

En virtud al principio de reciprocidad y los términos de la Ley 816 de 2003 “Por medio de la cual se apoya a la industria nacional”, el ICETEX asignará el siguiente puntaje:

<b>FACTOR</b>	<b>PUNTAJE</b>
Proponente colombiano o extranjero que tenga derecho a trato nacional	10
Proponente extranjero sin derecho a trato nacional	0

En Colombia, las propuestas de bienes y servicios presentadas por oferentes nacionales en los procesos de selección que adelantan las Entidades de la Administración Pública son preferidas frente a las propuestas de bienes y servicios presentadas por oferentes extranjeros. Sin





**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

embargo, si el país de origen del oferente extranjero ha negociado con Colombia un acuerdo comercial que incluya un capítulo de compras públicas, donde se indique que las ofertas de bienes y servicios colombianos en ese país serán tratadas como las propuestas nacionales, o si a pesar de no existir tratado se ha negociado la aplicación del trato nacional en virtud del principio de reciprocidad, las propuestas de bienes y servicios de origen extranjero serán catalogadas como nacionales, y se otorgará el puntaje que se otorga a las propuestas presentadas por proponentes colombianos.

(...)

**Numeral 13 Pliego de Condiciones.**

**Documentos para acreditar requisitos ponderables.**

**a) Contraprestación**

El Proponente deberá presentar el Anexo No. 9 Formato de Requisitos Ponderables, en el que conste la contraprestación que se le otorgará al ICETEX durante la vigencia del contrato.

El número total de plazas ofrecidas para estudiantes designados por el ICETEX en el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro no podrá ser inferior a 25 y las mismas deben estar ubicadas en las dos últimas plantas del edificio. Así mismo, las plazas de la contraprestación deben contar con baño privado y ser individuales, so pena de rechazo de la propuesta.

**b) Optimización del patrimonio:**

El proponente debe incluir el Plan de Inversión, acompañado de los siguientes documentos: (i) el Proyecto básico arquitectónico, (ii) el presupuesto desglosado del proyecto y (iii) el flujo de caja del proyecto. En el Anexo No. 9 Formato de Requisitos Ponderables se reflejarán las cantidades de elementos que se requieran para ponderar la propuesta, indicando en caso de que aplique la página de la propuesta en que conste su soporte.

**c) Menor tiempo ofrecido:**

Para acreditar el plazo del contrato se tendrá en cuenta lo indicado en el Plan de Inversión y deberá incluirse la información en el Anexo No. 9 Formato de Requisitos Ponderables.



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

**d) Trato Nacional**

Para la evaluación del apoyo a la industria nacional, de personas no colombianas, el proponente deberá presentar debidamente diligenciada y suscrita bajo la gravedad del juramento por el Representante Legal, una manifestación expresa donde conste que el proponente tiene derecho al trato nacional y lo debe acompañar del extracto del tratado internacional que le da derecho al trato nacional o el certificado de trato nacional que podrá encontrar en la página web de Colombia Compra Eficiente.

**CALIFICACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES PROPUESTAS HABILITADAS**

<b><u>ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A.</u></b>			
<b>REQUISITO</b>	<b>FACTOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PUNTAJE</b>
<b>Contraprestación</b>	Número de plazas adicionales	25 plazas adicionales	40
<b>Optimización del patrimonio</b>	Capacidad resultante de la actuación	153 plazas adicionales	15
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de estudiantes	Piscina climatizada con energía solar comunicada con el gimnasio: Si (piscina no comunicada con el gimnasio)	0
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de estudiantes	Gimnasio al interior de la edificación	1
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de estudiantes	Sala Biblioteca de estudio individualizado	1
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de estudiantes	Puntos de trabajo con acceso a internet de banda ancha con Fibra Óptica	2
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de	Salón social adicional	1



**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS PONDERABLES**  
**Invitación Abierta No. 05 de 2015**

	estudiantes		
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de estudiantes	Aire Acondicionado en habitaciones	1
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de estudiantes	Recuperación para actividades lúdicas, de las terrazas superiores	1
<b>Optimización del patrimonio</b>	Dotaciones que valoricen el Colegio Mayor para su uso como residencia de estudiantes	Incremento de comedor con cocina para aumentar capacidad a más de 100 personas	1
<b>Menor tiempo ofrecido</b>	Plazo de ejecución	35 años	25
<b>Trato nacional</b>	Proponente colombiano o extranjero que tenga derecho a trato nacional		10
		<b>TOTAL</b>	<b>98</b>

**Decisión:**

De conformidad con el Informe de Evaluación de Criterios Ponderables presentado por la firma consultora del proceso de selección Cremades Calvo & Sotelo, el Comité Evaluador recomienda al Ordenador del Gasto la adjudicación del Proceso por Invitación Abierta No.05-2015 al proponente ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A., propuesta que obtuvo 98 PUNTOS en la calificación final.

**EVALUACIÓN REALIZADA POR EL COMITÉ EVALUADOR EN SESIÓN DEL 02 DE JUNIO DE 2016**