

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 016 DE 2024**

**PROCESO INVITACION ABIERTA N° 016 MUNICIPIO DE TARSO**

**1. FECHA:** 29/01/2025

**2. OBJETO:** *El FIDEICOMITENTE GESTOR a través del FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso de selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para REALIZAR por su propia cuenta y riesgo, el DISEÑO, GERENCIA, PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA GUAYABAL, bajo la modalidad de Fideicomitente Desarrollador, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012.*

*Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas construidas, bajo su propia cuenta y riesgo, previa evaluación conforme a lo señalado en el Manual Operativo.*

**3. PRESUPUESTO:** TRES MIL OCHOCIENTOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$3.811.860.000)

**4. OFERTA RECIBIDAS**

El día 16 de enero de 2025 hasta las 3:00 pm hora de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	900.440.075-4

**5. FUNDAMENTO LEGAL**

El proceso de evaluación se realizó observando todos los requisitos exigidos en la invitación, adendas y documentos anexos.

**6. VERIFICACIÓN JURÍDICA**

<b>OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>			
<b>NIT:</b>			
<b>DOCUMENTOS</b>	<b>CUMPLE</b>		<b>OBSERVACIONES</b>
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Cédula de Ciudadanía vigente	X		
Certificado de Existencia y representación legal	X		Certificado de fecha 14/01/2025 Se señala en el certificado GERENTE: El gerente es el representante

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 016 DE 2024**

			legal y administrador de la compañía. A él corresponda directamente el gobierno, la administración y el manejo del patrimonio de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, <b><u>con las limitaciones señaladas en los estatutos artículo anterior.</u></b>
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal	N/A	N/A	N/A
Autorización para contratar - Estatutos	X		Se adjuntan Estatutos de la sociedad y en el párrafo del artículo 58 que trata sobre imitaciones, dice: (...) <b><u>PARAGRAFO: se presumirá que el [gerente tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para tomar determinaciones necesarias en orden a que a sociedad cumpla sus fines, acatando siempre lo establecido en el artículo 53 de estos estatutos.</u></b> El artículo 53 señala las funciones de la Junta Directiva, no se observa limitación para presentar propuesta o suscribir contratos.
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		Se adjunta certificación del revisor fiscal donde señala que está a paz y salvo a noviembre de 2024 y a 16 de enero de 2024. Se adjuntar la información del Revisor fiscal (cédula y tarjeta profesional).
Garantía de seriedad de la propuesta		X	Póliza emitida por SURA No. 4180063 El Tomador no firmó la póliza.
<b>Conclusión</b>			<b><u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURIDICAMENTE.</u></b>

**7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**

*NOTA: Se adjunta evaluación financiera.*

**8. VERIFICACIÓN TÉCNICA**

<b>OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>			
<b>NIT: 900.440.075-4</b>			
<b>DOCUMENTOS</b>	<b>CUMPLE</b>		<b>OBSERVACIONES</b>
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
<b>3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b>			
<b>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</b>	X		Aporta certificaciones con la experiencia en construcción de viviendas requeridas

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 016 DE 2024**

<p><b>3.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS</b></p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 200% del número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto (30 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 2.880 m2.</p>		
<p><b>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</b></p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 30 unidades habitacionales</p>	X	Aporta certificaciones correspondientes a la experiencia de enajenación.
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b></p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 15 unidades habitacionales</p>	X	Aporta certificaciones con la experiencia en cobro de subsidios.
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b></p> <p>Si el representante legal del proponente no acreditare título académico como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión, la propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional</p>	X	El proponente aporta documento (tarjeta profesional de arquitecto) del señor JAIME HUMBERTO RENDON ESTRADA con cedula 70.098.525 y matricula N°05700-06467.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 016 DE 2024**

y certificado de vigencia de la misma			
<b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b> El proponente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas establecidas por las normas nacionales y de habitabilidad y las señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4 de estos términos de invitación) y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hay Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.	X		Se aporta documento firmado según lo términos establecidos en el ANEXO 4.
<b>CONCLUSIÓN</b>			<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b>

**9. CONCLUSIÓN HABILITANTES**

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		HABILITADO
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		SI/NO
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>		X	X			X	NO

**10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:**

**A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	25.521	40

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 016 DE 2024**

**B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	296	40

**C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA**

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	No presenta documentos	0

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	80

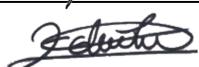
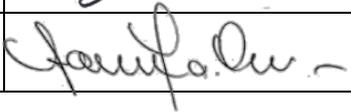
**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en las condiciones de contratación

**11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:**

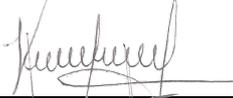
La evaluación financiera realizada con base en el numeral 3.2.1 "Capacidad Financiera" y 3.2.5 "Capacidad Organizacional", de la invitación abierta No. 018 de 2024 y la adenda No. 2 de la misma invitación, en donde se observó:

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.
Liquidez mayor o igual al 2,0	2,26
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0,51
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	2,48
Rentabilidad sobre el patrimonio mayor o igual a 0,3	0,23

Revisó y recomendó:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	MAURICIO MESA RESTREPO	
Profesional Universitario	ELIZABETH LOPERA ZAPATA	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 016 DE 2024**

Secretario de Planeación, Desarrollo y Obras Públicas	VALENTINA FLÓREZ RIOS	
Secretaría de Hacienda	LAURA ISABEL HURTADO BEDOYA	
Secretaría General y de Gobierno	CLAUDIA ISABEL ARROYAVE DAZA	