

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA INVITACIÓN PÚBLICA No. 016 de 2025

PROCESO INVITACION ABIERTA N° 016 MUNICIPIO DE BARBOSA

1. **FECHA:** 21/5/2025

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 convocatoria, 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, VENTA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "MATADERO, CECILIA CABALLERO", ubicado en el Municipio de BARBOSA - Antioquia.*

El proponente elegido por su propia cuenta y riesgo ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, en el patrimonio autónomo derivado denominado FIDEICOMISO PAD MATADERO, CECILIA CABALLERO - BARBOSA, a través del cual se reglamentará todo lo concerniente a la comercialización, construcción, escrituración, condiciones de giro de recursos, entre otros, del proyecto de vivienda antes mencionado, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y dada su experiencia e idoneidad desarrollará por su cuenta y riesgo el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "MATADERO, CECILIA CABALLERO".

Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos de fiducia 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:** DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$16.654.950.000) para el año 2025.

4. OFERTAS RECIBIDAS

El día 15 de abril de 2025 de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	CONSTRUCTORA CANALKI SAS	811.021.610-5	2:58 p.m.

5. FUNDAMENTO LEGAL

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

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA INVITACIÓN PÚBLICA No. 016 de 2025

6. VERIFICACIÓN JURÍDICA

OFERENTE: CONSTRUCTORA CANALKI SAS			
NIT: 811.021.610-5			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía de Francisco Luis García Montoya
Certificado de Existencia y representación legal	X		Cámara de Comercio del 10/04/2025
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar	X		No se observa limitación alguna para contratar en el certificado de existencia y representación legal
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		Se aporta certificación firmada por el revisor fiscal. Se adjunta copia de la cédula de ciudadanía y certificado de antecedentes del revisor fiscal
Copia de Registro Único Tributario – RUT	X		
Declaración de origen de fondos	X		
Conclusión			<u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u>

7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

EVALUACION FINANCIERA:		INVITACIÓN ABIERTA No. 0016 DE 2025
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$	16.654.950.000
PROYECTO FIDEICOMISO PAD MATADERO, CECILIA CABALLERO-BARBOSA, INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024		

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	CONSTRUCTORA CANALKI SAS
Liquidez mayor o igual al 2,0	2,85
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0,56
Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual al 2	27,37
Capital de trabajo	2884903000

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
CONSTRUCTORA CANALKI SAS	X		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 3.2.1 "Capacidad Financiera" y 3.2.5 "Capacidad Organizacional", de la invitación abierta No. 016 de 2025.

**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA
INVITACIÓN PÚBLICA No. 016 de 2025**

8. VERIFICACIÓN TÉCNICA

OFERENTE: CONSTRUCTORA CANALKI SAS			
NIT: 811.021.610-5			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<p>3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</p> <p>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</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 (130 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 12.480 m2.</p>	X		<p>Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. Asociación de vivienda de interés social, Urbanización Las Vegas - Se certifican 16.018 m2</p> <p>b. Asociación de vivienda de interés social, Urbanización Los Sauces – <u>(No se especifica el área)</u></p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de 16.018 m2</p>
<p>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</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 130 unidades habitacionales.</p>	X		<p>Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a) Asociación de vivienda de interés social Urbanización Las Vegas Certifica 312 unidades escrituradas y enajenadas.</p> <p>Se acredita un total de 312 VIVIENDAS ENAJENADAS.</p>
<p>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</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 65 unidades habitacionales.</p>	X		<p>Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. Asociación de vivienda de interés social Urbanización Las Vegas 212 unidades (VIVA, MI CASA YA, CAJA DE COMPENSACIÓN)</p> <p>Se acredita un total de 212 UNIDADES CON SUBSIDIOS DE VIVIENDA.</p>
<p>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</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 y certificado de vigencia de la misma.</p>	X		<p>El proponente abona a la propuesta al Ingeniero Civil ALEJANDRO GARCIA GOMEZ con cédula de ciudadanía 1.017.211.023 y matrícula profesional No.05202-384522.</p>

**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA
INVITACIÓN PÚBLICA No. 016 de 2025**

<p>3.3.3. ANEXO TÉCNICO 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.</p>	X	Se aporta documento firmado según los términos establecidos en el ANEXO 4
CONCLUSIÓN	<u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u>	

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	CONSTRUCTORA CANALKI SAS	X		X		X		SI

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	CONSTRUCTORA CANALKI SAS	16.018	20

B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	CONSTRUCTORA CANALKI SAS	312	40

**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA
INVITACIÓN PÚBLICA No. 016 de 2025**

C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	CONSTRUCTORA CANALKI SAS	No presenta	0

EVALUACIÓN FINAL DEL CRITERIO DE EVALUACIÓN

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	CONSTRUCTORA CANALKI SAS	60

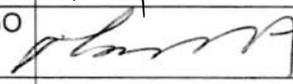
NOTA: Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 016 de 2025

11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:

El proponente **CONSTRUCTORA CANALKI SAS** cumple con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos.

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	ELLI GIOVANA MANCO QUIROZ	ELLI GIOVANA MANCO
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Secretario de Hacienda/ Municipio de Barbosa	NESTOR RAÚL ARANGO OSPINA	
Ingeniera Contratista/ Municipio de Barbosa	PAOLA HINCAPIE LOZADA	Paola Hincapie
Abogada Asesora/ Municipio de Barbosa	MARIA ADELAIDA SIERRA RESTREPO	Maria Adelaida Sierra R
Técnico Administrativo/ Municipio de Barbosa	YOBANY ACEVEDO AGUDELO	