

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

Fecha: 04 de septiembre de 2025.

1. INTRODUCCIÓN.

ANTECEDENTES	
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO	MIL NOVECIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1,903,649,475) suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato.
PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO	El plazo de ejecución del proyecto es de ocho (8) meses, discriminando así: el plazo de la fase previa y ejecución de obras en seis meses (6) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras; siendo en total un plazo máximo de ocho (8) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega.

2. PROPUESTAS RECIBIDAS.

De acuerdo con el registro de cierre del proceso mencionado realizado el diecinueve (19) de agosto de la anualidad, se recibió la propuesta del siguiente proponente:

NUMERO	PROPONENTE	CAPACIDAD JURIDICA	EXPERIENCIA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	CAPACIDAD RESIDUAL	EQUIPO MINIMO DE TRABAJO	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
1	CONSORCIO CHINCHINA 2025 RL/ ADRIANA MARIA ORTIZ RAMIREZ INTEGRANTES: SICON INGENIERÍA SAS 50% FARO INGENIERÍA SAS 20% ANDRES MARIN MARMOLEJO INGENIERÍA SAS 30%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	NO CUMPLE
2	U.T VIVIENDA CHINCHINÁ RL/ CARLOS MARIO QUIROZ LONDOÑO INTEGRANTES: REINGENIERIA INTEGRAL SAS 90% GIRALDO JARAMILLO HECTOR JAIME 10%	SUBSANAR	SUBSANAR	CUMPLE	CUMPLE	SUBSANAR	CUMPLE

3. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN PRELIMINAR.

Que, una vez practicada la evaluación de los documentos allegados por los proponentes, y después de surtido el término de traslado dispuesto en el cronograma del proceso de selección para tal efecto, el comité evaluador analizó la totalidad de requisitos que otorgan la capacidad jurídica, financiera y técnica objeto de subsanación, quedando en resumen la evaluación de la siguiente manera:

NUMERO	PROPONENTE	CAPACIDAD JURIDICA	EXPERIENCIA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	CAPACIDAD RESIDUAL	EQUIPO MINIMO DE TRABAJO	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
1	CONSORCIO CHINCHINA 2025 RL/ ADRIANA MARIA ORTIZ RAMIREZ INTEGRANTES: SICON INGENIERÍA SAS 50% FARO INGENIERÍA SAS 20% ANDRES MARIN MARMOLEJO INGENIERÍA SAS 30%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	NO CUMPLE
2	U.T VIVIENDA CHINCHINÁ RL/ CARLOS MARIO QUIROZ LONDOÑO INTEGRANTES: REINGENIERIA INTEGRAL SAS 90% GIRALDO JARAMILLO HECTOR JAIME 10%	SUBSANAR	SUBSANAR	CUMPLE	CUMPLE	SUBSANAR	CUMPLE

La propuesta del proponente CONSORCIO CHINCHINA VIP no presentó la garantía de la seriedad de la oferta, documento que se cataloga como NO SUBSANABLE dentro de los TERMINOS DE REFERENCIA N°2, los cuales establecen en su numeral F lo siguiente "La ausencia de la garantía de seriedad no resulta subsanable, en consecuencia, constituirá causal de rechazo de la oferta, para lo cual se acoge lo establecido sobre el particular en el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 parágrafo 3 de la Ley 1882 de 2018."

Se precisa que en el ACTA DE CIERRE emitida por la FIDUCIARIA CENTRAL el 19 de agosto de 2025 a las 3:00pm, se recibieron 2 propuestas, como se indica a continuación:

Nº	PROPONENTE	CONTENIDO DE LA PROPUESTA	FECHA Y HORA DE RADICACIÓN
2	SICON INGENIERIA SAS	6 Archivos PDF - Se dio traslado de las ofertas recibidas a la Secretaría de Vivienda de la Gobernación de Caldas.	FECHA: 19-08-2025 HORA: 3:00 p. m.
	U.T VIVIENDA CHINCHINA	3 Archivos PDF/ 1 Excel - Se dio traslado de las ofertas recibidas a la Secretaría de Vivienda de la Gobernación de Caldas.	FECHA: 19-08-2025 HORA: 1:28 p. m.

Adicionalmente, se indica que se recibieron posterior al cierre de la convocatoria 2 correos del proponente SICON INGENIERIA SAS (CONSORCIO CHINCHINA 2025), los cuales NO se entienden por recibidos

conforme a lo previsto en los TERMINOS DE REFERENCIA.

4. SUBSANACIÓN OBSERVACIONES INFORME FINAL

Teniendo en cuenta las observaciones del informe preliminar el pasado primero (1) de septiembre el proponente U.T Vivienda Chinchiná subsanó cabalmente los siguientes ítems:

1. Certificación de composición accionaria con porcentaje de participación firmada por el Revisor Fiscal (Para sociedades anónimas solicitantes y avalistas)
2. Certificado de capacidad de endeudamiento de la empresa, y socios firmada por el Revisor Fiscal.
3. El proponente Unión Temporal , deberá subsanar el formato de conformación de Unión temporal , conforme a lo estipulado en los términos de referencia , “ Tratándose de uniones temporales o consorcios sus miembros deberán acreditar que dentro de sus objetos están comprendidas las actividades que se comprometen a desarrollar según el documento de conformación correspondiente, precisando que la duración del mismo no podrá ser inferior al término fijado en los Términos de Referencia para la ejecución del contrato y cinco (5) años más contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.
 - El proponente UT, Deberá subsanar el documento de conformación del proponente plural entregado en el aspecto atinente a cumplir con la calidad de socio mayoritario para quien funja como tal (representante legal). Atendiendo lo estipulado en el literal B. Capacidad jurídica, numeral 6. PARA EFECTOS DE LA SUBSANACIÓN DEBERÁ TENER ESPECIAL CUIDADO EN QUE DICHO CAMBIO NO HAGA INEXISTENTE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTAD.
 - El proponente deberá subsanar el objeto de referencia en el documento denominado UT ya que el que se encuentra en el documento que aportó el Proponente NO corresponde al objeto del presente proceso. 3. Aportar certificado de REDAM, de los integrantes de la UT
 - Aportar pacto de transparencia y/o compromiso anticorrupción debidamente suscrito, por los integrantes del UT, (conforme a los anexos de los términos de referencia del proceso.
4. En ningún documento aportado especifica el RUT de la experiencia 1, favor aclarar si corresponde al código del RUP 40 del señor Héctor Jaime SUBSANAR.
 - Aportar certificado de ocupación y/o protocolización de las 78 viviendas de la torre de 5 pisos, falta anexar licencia construcción. SUBSANAR
 - Una de las dos experiencias NO CUMPLEN por el número de pisos.
5. En ningún documento aportado especifica el RUT de la experiencia 2, favor aclarar si corresponde al código del RUP 33 del señor Hector Jaime SUBSANAR
 - NO CUMPLE NO ESPECIFICA NUMERO DE PISOS, NO ANEXA CERTIFICADO DE OCUPACION Y/O PROTOCOLIZACION, FALTA ANEXAR LIC. DE CONSTRUCCION .SUBSANAR
6. Se solicita anexa en todos los profesionales carta original a fiducia central compromiso prestar servicio.
 - Director de Obra: SUBSANAR Se solicita anexar: a) copia tarjeta profesional. b) Frente a la Experiencia 1 CONDOMINIO VILLETA: presentar acta liquidación y contrato referencia, además documento donde especifique si es una edificación VIP o VIS c) Frente a Experiencia 2 VIP USME: presentar acta de liquidación y contrato. además documento donde especifique tipo de edificación. d) Frente experiencia MULTIFAMILIAR VERSALLES: Pendiente Acta liquidación y contrato
 - Residente de Obra: NO CUMPLE Se solicita anexar: a) Frente a la Experiencia 1 VIS Y VIP GIRON: presentar acta liquidación y documento en donde se constate que la construcción enunciada corresponde a edificio. b) Frente a la experiencia 2 VIS ZARAGOZA: presentar acta liquidación y documento en donde se constate que la construcción enunciada corresponde a edificios.
 - Profesional SST: NO CUMPLE Certificado 1: Profesional SST 1.15 años, Certificado 2: profesional social: NO APLICA debe ser SST, no cumple con los 2 años experiencia especifica sumatoria.
 - Trabajador(a) Social Residente: NO CUMPLE se requiere por los términos referencia trabajadora social y no Psicóloga. Respecto a la experiencia anexar el acta de liquidación.
 - Maestro de obra: NO CUMPLE : a) La tarjeta presentada figura profesión tecnólogo y no maestro. b) La certificación 1 GIRON: NO CUMPLE La certificación aportada dado que especifica mejoramiento y

mantenimiento, Se requiere es la construcción de edificios. c) La certificación 2: VIP CORDOBA Pendiente. Presentar acta de liquidación y contrato. además documento donde especifique que sea una edificación. d) La certificación 3: TORRE APARTAMENTOS BOGOTA: Pendiente: aclarar en el certificado reza que participo como DIRECTOR y no como maestro de obra. ACLARAR

5. INFORME DE VERIFICACIÓN O EVALUACIÓN FINAL.

Posterior a la verificación de las subsanaciones, se presenta el informe final de evaluación realizado al proponente U.T Vivienda Chinchiná:

EXPERIENCIA

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS Y/O VIP

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la construcción de proyectos de viviendas de interés social VIS y/o VIP, tipo edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente NSR, en una cantidad igual o superior a 60 unidades terminadas y escrituradas, cuyo establecimiento se hubiere efectuado en una tipología constructiva igual o superior a 5 niveles de altura, en máximo 5 certificaciones.

Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados, debidamente certificados por el interventor y/o supervisión técnica independiente del proyecto mediante certificado de ocupación expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 con su respectiva protocolización.

Nota: Todo tipo de auto certificación deberá ser acompañada de los respectivos soportes legales que sustenten su ejecución.

Esta experiencia se acreditará con los siguientes documentos:

Certificado de terminación del proyecto expedido por una entidad Fiduciaria habilitada para tal fin por la Superintendencia Financiera (en el caso de haber realizado proyectos mediante un esquema fiduciario), dueño del proyecto o administrador delegado; en caso de no contar con dicha experiencia, adjuntar Certificado de ocupación tramitados para la efectiva entrega de los proyectos (Expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).

No se admiten autocertificaciones entendidas estas como las otorgadas por funcionarios o servidores del proponente, como tampoco aquellos extendidos por integrante de proponente plural (Consortios y Uniones temporales) respecto de su otro u otros consorciados.

Licencia de construcción de los proyectos terminados y liquidados, con el respectivo certificado de ocupación expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.

FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS Y/O VIP

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea mínimo de 60 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = 100 Puntos
- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea de más de

- 60 hasta 100 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = 200 Puntos
- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea de más de 100 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = 300 Puntos

Sin perjuicio de lo anterior, el proponente debe contar con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda VIS - VIP

TOTAL, PUNTAJE MAXIMO POR EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE = 300 PUNTOS

Teniendo en cuenta que el proponente presente la documentación requerida este comité considera que U.T Vivienda Chinchiná **CUMPLE** con el factor de experiencia.

EQUIPO DE TRABAJO

EXPERIENCIA DEL PERSONAL

EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

La Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, como Fideicomitente Gestor, teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se estima vincular al proponente elegido, el valor estimado de las viviendas a integrar el proyecto, el alcance, metodología para la ejecución, lugar de ejecución, plan y cargas de trabajo y el grado de complejidad del objeto a ejecutar, ha determinado que el personal profesional Mínimo que se requiere para la ejecución es el que se relaciona a continuación:

FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES

La formación académica del personal profesional se acreditará así: Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, expedida por la entidad respectiva.

ACREDITACIÓN EXPERIENCIA DEL PERSONAL

EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

El proponente deberá contar con el siguiente personal para la ejecución del objeto contractual:

Personal	Cantidad	Dedicación	Experiencia requerida
Director de obra	1	25%	Mínimo 10 años de experiencia general por lo menos 3 contratos liquidados como director de obra en proyectos de construcción de edificaciones VIS y/o VIP.
Ingeniero (a) y/o arquitecto (a) residente de obra	1	100%	Mínimo 3 años de experiencia general y por lo menos 2 contratos liquidados como residente de obra en

			proyectos de construcción de edificaciones VIS y/o VIP.
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo SISO	1	100%	Profesional Seguridad y Salud en el Trabajo con experiencia específica en edificación de más de 2 años en proyectos inmobiliarios.
Trabajador (a) social residente	1	50%	Mínimo 1 años' de experiencia general y por lo menos 1 contrato liquidado como residente social en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.
Maestro de obra	1	100%	Mínimo 10 años de experiencia general certificada y tarjeta profesional de acreditación, y por lo menos 3 contratos liquidados como maestro de obra en proyectos de construcción de edificaciones.

Para efectos de ejecución, el adjudicatario deberá contar, como mínimo, con el personal señalado en el presente apartado, so pena de declararse incumplimiento y hacer efectivas las garantías otorgadas para tal efecto, precisando que en los valores unitarios del presupuesto oficial se hallan incluidos los costos de dicho equipo humano. Sin perjuicio de lo anterior, resultará deber de la Interventoría verificar, semanalmente, que las cuadrillas de trabajo se encuentren activas y dispuestas para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

La experiencia general en el ejercicio de la profesión se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o acta de grado, en las condiciones establecidas. Los certificados de trabajos expedidos por entidades estatales y privadas.

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el Director de Obra y el personal en general presentado por el oferente para la ejecución de las actividades contratadas, cumplan con los requisitos, experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

El personal del equipo de trabajo presentado como parte de la propuesta, deberá manifestar mediante una carta original dirigida por cada uno de ellos a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, su compromiso de prestar sus servicios al Proponente, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El oferente seleccionado se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución y hasta la liquidación del contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo de este.

Una vez se seleccione al Fideicomitente Constructor Desarrollador y se vincule mediante la suscripción de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, por medio del cual se modificará el objeto del patrimonio

autónomo denominado FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ, a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, NO PODRÁ MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA, la cual deberá ser sustentada para evaluación por parte de la interventoría y posterior autorización del Comité Fiduciario. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar al Interventor, la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

El proponente deberá acreditar la experiencia del equipo de trabajo mediante la presentación de las respectivas certificaciones de experiencia, según sea el caso que deberá contener la siguiente información:

- Fecha de la certificación.
- Nombre de la entidad que certifica.
- Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene.
- Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- Nombre del profesional
- Copia Cédula de Ciudadanía
- Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/u obligaciones desempeñadas).
- Los siguientes documentos respecto del proponente, sus integrantes y representantes legales de personas jurídicas que presenten propuesta, con un término inferior a treinta días:
 - Certificado de ausencia Antecedentes Disciplinarios, Certificado de ausencia de antecedentes fiscales, Certificado de ausencia de antecedentes judiciales, Certificado de ausencia de medidas correctivas, Certificado Registro Deudores Alimentarios Morosos REDAM, Constancia de afiliación al sistema de seguridad social integral (SALUD), Constancias de afiliación al sistema de seguridad social integral (PENSION), Certificado de examen médico de aptitud laboral máximo 03 años, Certificados de estudios, Certificados de experiencia laboral, Constancia de ausencia de sanciones disciplinarias para el ejercicio profesional.
- Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional ò acta de grado ò el documento que haga sus veces.

Teniendo en cuenta que el proponente presente la documentación requerida este comité considera que U.T Vivienda Chinchiná **CUMPLE** con el factor de equipo de trabajo.

PRESUPUESTO

Factor Económico (Hasta 400)

Advirtiendo que las ofertas económicas que superen el presupuesto oficial serán rechazadas, se advierte que las mismas deberán presentarse a través del formulario dispuesto con la invitación del proceso, el cual deberá ser presentado en formato PDF Y EXCEL (Se requiere la presentación en ambos formatos los cuales deben guardar coherencia estricta en su forma y contenido), teniendo en cuenta las especificaciones técnicas fijadas en el mismo que deben ser ofertadas con estricto apego a las misma, incluyendo la totalidad de los costos directos e indirectos que implique la correcta y oportuna ejecución. Por lo tanto, los precios de la oferta serán considerados fijos durante la ejecución y liquidación del contrato, en consecuencia, **no se aplicará fórmula de reajuste por el paso del tiempo**. En la revisión del formulario de precios se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Que se haya consignado y ofrecido todos y cada uno de los ítems, así como el valor unitario de cada uno de ellos.
- b. Que contenga la totalidad de ítems y las cantidades requeridas de cada uno de ellos.
- c. Que el valor total corregido sea igual o inferior al presupuesto oficial.
- d. Que la oferta económica se presente suscrita por el representante legal o apoderado del proponente.
- e. Que el valor de la Administración no sea inferior al 85% o mayor al 110% del valor oficial del porcentaje fijado en el formulario de "Presupuesto Oficial" so pena de rechazo de la propuesta.
- f. Que el formulario de la propuesta económica no presente tachadura o enmendadura.
- g. Tanto los precios unitarios, como el total de la propuesta se deberán presentar en valores absolutos sin inclusión de centavos o dígitos decimales, por lo que dichos precios se aproximarán por el oferente al valor absoluto o entero en pesos en la respectiva propuesta.

Al momento de revisión de las operaciones matemáticas del formulario de precios del proponente, se realizará chequeo de los productos de cantidad de obra por los precios unitarios y de las sumatorias para obtener el valor total de cada ítem y el valor total de la oferta económica, y de resultar errores matemáticos en las mismas, se tendrá en cuenta la corrección matemática efectuada por el comité evaluador designado para tal efecto, que en todo caso, no podrá superar una desviación del total de la propuesta hasta del 5%, sin que pueda superarse, efectuado el respectivo ajuste, el valor del presupuesto destinado a la ejecución del contrato, so pena de no ser tenida en cuenta para la evaluación técnica. Para dicha revisión se acudirá a una hoja de cálculo, en la cual los productos se tomarán con el valor redondeado con el fin de evitar acumulación de decimales y por tanto errores en el valor total. El comité evaluador, a partir del valor de las ofertas, asignará máximo 400 puntos acumulables de acuerdo con el método escogido para la ponderación de la oferta económica, precisando que la elección del método estará condicionada por los dos primeros decimales de la TRM es la informada por el Banco de la Republica al día hábil siguiente a la apertura del sobre económico; dato que será verificado en www.banrep.gov.co/es/tasa-cambio-del-peso-colombiano-trm. El método será escogido de acuerdo a los rangos establecidos en la siguiente tabla:

Rango (inclusive)	Método
De 0.00 a 0.33	Mediana con valor absoluto.
De 0.34 a 0.66	Media geométrica.
De 0.67 a 0.99	Media aritmética baja.

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7) decimal del valor obtenido como puntaje, advirtiendo que la fórmula elegida según el método anterior será aplicada solo con las propuestas habilitadas que no hayan sido objeto de rechazo atendiendo las causales fijadas en el presente pliego de condiciones. Sin perjuicio de lo anterior, las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtendrán cero (0) puntos en la calificación de la oferta económica.

Mediana con valor absoluto. Se entenderá por mediana el resultado del cálculo que se obtiene mediante la aplicación del siguiente proceso:

El comité evaluador ordenará los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

$$Me = (V_1; V_2; \dots; V_m)$$

Donde:

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.

Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la Entidad asignará puntaje así:

A. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{M_e - V_i}{M_e} \right| \right\} * 400 \right]$$

M_e : Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{V_{Me} - V_i}{M_e} \right| \right\} * 400 \right]$$

Donde:

V_{Me} : Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

Media geométrica. Para calcular la media geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles del respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 \cdot V_2 \cdot V_3 \cdot \dots \cdot V_n}$$

Donde:

MG: Es la media geométrica de los tres menores valores.

V_1 : Es el valor de una propuesta habilitada.

V_n : Es el valor de la propuesta n habilitada.

n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje, se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente. Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje = 400 * \left[1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG} \right) \right]$$

Cuando el resultado de la formula anterior sea un número negativo se asignará cero (0) puntos.

Media aritmética baja. Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$\bar{X}_B = \frac{(V_{min} + \bar{X})}{2}$$

Donde:

V_{min} : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja

X: Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas

\bar{X}_B : Es la media aritmética baja

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$Puntaje = 400 * \left(1 - \left(\frac{\bar{X}_B - V_i}{\bar{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores menores o iguales a } \bar{X}_B$$

$$Puntaje = 400 * \left(1 - \left(\frac{|\bar{X}_B - V_i|}{\bar{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores mayores a } \bar{X}_B$$

Donde:

\bar{X}_B : Es la media aritmética baja

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá tener en cuenta en el valor ofertado todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación del contrato al cual se vinculará, ya que la construcción del proyecto será responsabilidad exclusiva de éste; los contratos que dé él se deriven, pago de prestaciones de los subcontratistas, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del oferente seleccionado, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso, y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta, de no hacerlo o hacerlo de manera parcial su oferta será rechazada.

La oferta deberá venir firmada por el Representante Legal del oferente.

TOTAL, PUNTAJE POR PROPUESTA ECONOMICA= 400 PUNTOS

CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- En caso de empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en la propuesta económica.

Una vez revisada la oferta económica entregada por el proponente **UT VIVIENDA CHINCHINA**, se tiene por valor de **\$1.901.124.113**.

Se procedió a revisar la TRM que regirá el día hábil siguiente al día en que efectivamente se publicaron los valores de las propuestas habilitadas, que es la que rige para el día 8 de septiembre de 2025, la cual corresponde a los siguientes dígitos: **3.991,09**.

Teniendo en cuenta, lo previsto en los **TERMIOS DE REFERENCIA**, en este caso, aplica el método aleatorio de evaluación: 1. Mediana con Valor Absoluto, de acuerdo al cuadro siguiente:

Rango (inclusive)	Método
De 0.00 a 0.33	Mediana con valor absoluto.
De 0.34 a 0.66	Media geométrica.
De 0.67 a 0.99	Media aritmética baja.

Una vez analizado lo anterior, procedemos a generar el resultado de la habilitación de los proponentes adelante descritos.

EVALUACION OFERTAS											
NUMERO	PROponentes	PRESUPUESTOS ECONOMICOS	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS o VIP (Puntaje Max. 300)	EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS (Puntaje Max. 200)	OFERTA ECONOMICA (400 PUNTOS)			MIPYMES DEPARTAMENTO DE CALDAS (50 PUNTOS)	EXPERIENCIA EN PROYECTOS TERMINADOS (50 PUNTOS)	TOTAL	OBSERVACIONES
					MEDIANA CON VALOR ABSOLUTO	MEDIA GEOMETRICA	MEDIA ARITMETICA BAJA				
	U.T VIVIENDA CHINCHINA	\$ 1.901.124.113,00	300	200	400	400	400	50	50	1000	

Orden de elegibilidad

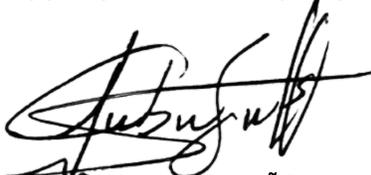
Teniendo en cuenta que dentro del proceso de selección solo se contó con 1 proponente **HABILITADO**, el orden de elegibilidad determina en primer orden a la **UT VIVIENDA CHINCHINA**.

Recomendación del comité evaluador respecto de la evaluación económica.

Los miembros del Comité Evaluador del proceso, basados en los lineamientos de los TERMINOS DE REFERENCIA y en el MANUAL OPERATIVO vigente, recomiendan al COMITÉ FIDUCIARIO, adjudicar el contrato resultado de este proceso de selección al proponente, **UT VIVIENDA CHINCHINA** representada legalmente por CRISTIAN LUIS BARON TORRES, con cedula de ciudadanía No: 7.938.406 de Arjona (Bolívar), el cual fue declarado hábil y obtuvo un puntaje total de 1.000/1.000 puntos.

COMITÉ EVALUADOR

COMPONENTE FINANCIERO:



FABIAN ANDRÉS MUÑOZ VALENCIA
Profesional Universitario
famunozv@caldas.gov.co



LUIS ALEJANDRO ALZATE GÓMEZ
Administrador de Empresas –Contratista
laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co

COMPONENTE JURÍDICO:



PAULA CONSTANZA GOMEZ MARTINEZ
Abogada – Contratista
pcgomezc@gobnaciondecaldas.gov.co



LUISA FERNANDA TABARES
Abogada - Contratista.
lftabareshc@gobnaciondecaldas.gov.co

COMPONENTE TÉCNICO



MIGUEL IGNACIO ROJAS LOPEZ
Profesional universitario
mirojas@caldas.gov.co



CHRISTIAN BOTERO
Ingeniero Civil - Contratista.
cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co