

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025

PROCESO INVITACION ABIERTA N° 014 MUNICIPIO DE SALGAR

1. **FECHA:** 12/06/2025
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 "HOGAR JUVENIL", ubicado en el Municipio de SALGAR - 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 HOGAR JUVENIL - SALGAR, 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 "HOGAR JUVENIL".

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:** El presupuesto oficial del presente proceso de invitación es de NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$9.736.740.000) para el año 2025 para el año 2025.

4. OFERTAS RECIBIDAS

El día 30 de mayo de 2025 de cierre del proceso debidamente certificado, se recibieron las siguientes ofertas, conforme a las certificaciones enviadas por Fiduciaria Central S.A., como vocera del Fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	CONSORCIO SD SALGAR	N/A	02:00 p.m.



INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025

5. FUNDAMENTO LEGAL

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

6. VERIFICACIÓN JURÍDICA

OFERENTE: CONSORCIO SD SALGAR (INMUNIZADORA SERYE SA – participación 50% - DE LA ESPRIELLA C&C SAS – participación 50%) NIT: 890.940.970-1 - 900.658.184-6			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		<ul style="list-style-type: none"> Se presenta cédula de ciudadanía de: <ul style="list-style-type: none"> LA ESPRIELLA C&C: LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO (R/L) INMUNIZADORA SERYE S.A.: ANA MARIA GIRALDO ARANGO (R/L)
Certificado de Existencia y representación legal	X		<ul style="list-style-type: none"> Cámara de Comercio del 06/05/2025 DE LA ESPRIELLA C&C Cámara de Comercio del 26/05/2025 INMUNIZADORA SERYE S.A.
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal	X		Se constituyó un consorcio el cual cumple con todo lo señalado en el numeral 3.1.5.
Autorización para presentar propuesta y suscribir todos los actos o contratos que se deriven	X		<ul style="list-style-type: none"> Se observa en la Cámara de Comercio que la sociedad DE LA ESPRIELLA C&C que los accionistas se reservaron facultades establecidas en los Estatutos. Esta limitación no fue desarrollada en los estatutos. La R/L de la sociedad cuenta con autorización plena para contratar. Se observa en la Cámara de Comercio que la sociedad INMUNIZADORA SERYE S.A. cuenta con limitación para contratar a partir de 250 smlmv. Mediante escritura pública de 706 2013 autorizaron para realizar todos los actos que corresponden al objeto social, sin cuantía.

**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025**

			La empresa cuenta con autorización para contratar.
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		<ul style="list-style-type: none"> • DE LA ESPRIELLA C&C: Adjunta certificación del 30 de mayo de 2025 firmada por: NAIR FORERO MAYORGA (Contadora) LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO (R/L) No tiene revisor fiscal en Certificado de la Cámara de Comercio. Se adjunta copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la contadora. • INMUNIZADORA SERYE S.A.: Adjunta certificación del 30/05/2025, firmada por: ANA MARIA GIRALDO ARANGO (R/L) DIEGO ALBERTO GARCIA MARIN (Revisor fiscal) Se adjunta copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios del revisor fiscal.
Pagaré en blanco con carta de instrucciones	X		
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. 0014 DE 2025
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$ 9.736.740.000
PROYECTO HOGAR JUVENIL-SALGAR	
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024	



**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025**

REQUISITOS		
INDICADORES FINANCIEROS	DE LA ESPRIELLA C&C SAS	INMUNIZADORA SERYE SA
Liquidez mayor o igual al 2,0	697,30	2,92
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0,0	0,74
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	173,8	2,23
Capital de trabajo	\$ 765.930.000	\$ 18.069.777.210

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
CONSORCIO SD SALGAR	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. 014 de 2025.

NOTA: La evaluación se realizó con los criterios establecidos en la invitación pública y los estados financieros presentados.

8. VERIFICACIÓN TÉCNICA

OFERENTE: CONSORCIO SD SALGAR (INMUNIZADORA SERYE SA – participación 50% - DE LA ESPRIELLA C&C SAS – participación 50%)			
NIT: 890.940.970-1 - 900.658.184-6			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
3.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO 3.3.1.1 EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 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 (76 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 7.296 m2	X		Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones: a. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-021-2022-31052023-0913 - Certifica 1.544,40 m2 b. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 - 24082023-1291- Se certifican 1.716 m2. c. EPM – CONTRATO CT2013-002646 - INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – Certifica 8.060m2.

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025

		<p>d. EPM - CONTRATO 2014-001899 – La empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – <u>Certifica 2.880 m2</u></p> <p>e. EPM – CONTRATO 2015-000959 - la empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – <u>Certifica 20.460m2.</u></p> <p>f. PNUD - CONTRATO – 46266 - la INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – <u>certifica 2.620m2.</u></p> <p>g. FUNDECOL UT/ APARTADÓ - la empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – <u>certifica 1.015m2.</u></p> <p>h. FUNDECOL UT/DABEIBA - la empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – <u>certifica 1.086m2</u></p> <p>i. FUNDECOL UT/ NECOCLI - la empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – <u>certifica 1.504,37m2</u></p> <p>j. FUNDECOL UT/ TURBO 1 - la empresa INMUNIZADORA SERYE (50% PARTICIPACIÓN) – <u>certifica 1.086m2</u></p> <p>k. FUNDECOL UT/ TURBO 2 - la empresa INMUNIZADORA SERYE (50% PARTICIPACIÓN) – <u>certifica 507,5m2</u></p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de <u>42.479,28 m2</u></p>
<p>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS 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 76 unidades habitacionales.</p>	X	<p>Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. CONSORCIO SD CALDAS LP-SV-021-2022-31052023-0913 - <u>Certifica 72 unidades enajenadas.</u></p> <p>b. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291- <u>Se certifican 86 unidades enajenadas.</u></p>
		<p>c. PROYECTO ISHAMANA - empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) <u>Certifica 85 unidades enajenadas.</u></p> <p>Se acredita un total de 243 VIVIENDAS ENAJENADAS.</p>
<p>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS 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 38 unidades habitacionales.</p>	X	<p>Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>d. CONSORCIO SD CALDAS LP-SV-021-2022-31052023-0913 - <u>Certifica 72 subsidios.</u></p>

**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025**

			<p>e. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291- <u>Se certifican 86 subsidios.</u></p> <p>f. PROYECTO ISHAMANA - empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) <u>Certifica 85 subsidios</u></p> <p>Se acredita un total de 243 subsidios.</p>
<p>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA 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 la propuesta a través del Arquitecto, FRANCISCO ALBERTO CRUZ ANGARITA, con cedula 80.410.010 y matrícula profesional N° 2570052574CND</p>
<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		<p>En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.</p>
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	CONSORICIO SD SALGAR	X		X		X		SI

**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025**

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	CONSORCIO SD SALGAR	42.478,9 m2	40

B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	CONSORCIO SD SALGAR	243	40

C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	CONSORCIO SD SALGAR	20	20

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	CONSORCIO SD SALGAR	100

NOTA: La evaluación se realizó con los criterios y asignación de puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública.

11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:

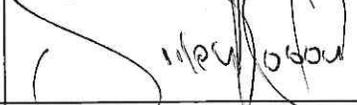
Conforme a la revisión realizada de la propuesta presentada, se observó que el CONSORCIO SD SALGAR se encuentran habilitados técnica, jurídica y financieramente.

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:

FIRMAS			
CARGO	NOMBRE		FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ MAURICIO	MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO	SERNA ARISTIZÁBAL	

**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
INVITACIÓN PÚBLICA No. 014 de 2025**

Profesional Universitario	ELLI GIOVANA MANCO QUIROZ	Elli Giovana Manco
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	J. Cardenas
Secretaria de Planeación e Infraestructura / Municipio de Salgar	VICTOR RIOS VASCO	
Secretario de Hacienda / Municipio de Salgar	SIRLEY BIBIANA TOBON MUÑOZ	 Sirley Bibiana
Apoyo Técnico Planeación / Municipio de Salgar	VANESSA CAÑOLA PINEDA	

