

**INFORME PRELIMINAR DE  
EVALUACIÓN**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN INTERVENTORIA - FIDEICOMISO DERIVADO IV  
MUNICIPIO CHINCHINA**

<b>ANTECEDENTES</b>	
<b>OBJETO:</b>	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA EL ADECUADO INICIO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA 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"
<b>PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO</b>	TRESCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$307.491.229) suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato.
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO</b>	El plazo de ejecución de la Interventoría es de ocho (8) meses, discriminando el plazo del control y vigilancia de las obras en seis meses (06) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato para la ejecución de las obras; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras para emitir el certificado de ocupación; siendo en total un plazo máximo de ocho (8) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega

<b>FECHA DE APERTURA</b>	08/09/2025
<b>CIERRE DE LA CONVOCATORIA</b>	23/09/2025
<b>NÚMERO DE PROPONENTES</b>	1

De conformidad con el Artículo 6, de la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, se faculta a los representantes legales de las entidades públicas de carácter territorial, celebrar directamente contratos de fiducia mercantil.

En consecuencia, a lo anterior LA GOBERNACIÓN DE CALDAS procedió a dar instrucción a LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A para realizar la Invitación Pública PARA “LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA DE LA 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”.

Dentro del proceso de la referencia se allegaron observaciones, subsanaciones y adenda a los TERMINOS DE REFERENCIA, los cuales fueron publicados en la pagina web de la FIDUCIARIA CENTRAL en su segmento de “INVITACIONES PUBLICAS FIDEICOMISOS 2025”.

Siendo el 23 de septiembre de 2025 la fecha de la recepción de las propuestas según el cronograma del proceso se recibe 1 propuesta.

Dado lo anterior, presentada 1 propuesta, se da traslado el comité evaluador conformado por:

#### **COMPONENTE FINANCIERO:**

FABIAN ANDRES MUÑOZ VALENCIA  
Profesional universitario  
[famunozv@caldas.gov.co](mailto:famunozv@caldas.gov.co)

LUIS ALEJANDRO ALZATE GÓMEZ  
Administrador de Empresas - Contratista  
[laalzategc@gobernaciondecaldas.gov.co](mailto:laalzategc@gobernaciondecaldas.gov.co)

#### **COMPONENTE JURÍDICO:**

LUISA FERNANDA TABARES  
Abogada - Contratista.  
[lftabareshc@gobernaciondecaldas.gov.co](mailto:lftabareshc@gobernaciondecaldas.gov.co)

PAULA CONSTANZA GOMEZ MARTINEZ  
Abogada - Contratista  
[pcgomezc@gobernaciondecaldas.gov.co](mailto:pcgomezc@gobernaciondecaldas.gov.co)

**COMPONENTE TÉCNICO:**

YURY MARCELA CIFUENTES PEREZ

Arquitecta - Contratista

[mirojas@caldas.gov.co](mailto:mirojas@caldas.gov.co)

CRISTHIAN BOTERO

Ingeniero Civil - Contratista.

[cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co)**RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN.**

Que, una vez practicada la evaluación de los documentos allegados por el proponente, 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	GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
1	UNION TEMPORAL CHINCHINA IV 2025	SUBSANAR	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SUBSANAR	CUMPLE

Se precisa que en el ACTA DE CIERRE emitida por la FIDUCIARIA CENTRAL el 23 de septiembre de 2025 a las 3:00pm, se recibió 1 propuesta, como se indica a continuación:

23/9/25, 16:19

Correo: Juan Camilo Betancurt Aristizabal - Outlook

 Outlook**RE: PRESENTACION OFERTAS - UNION TEMPORAL CHINCHINA IV 2025 - INTERVENTORIA - FID DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ 125089**

Desde Maria Consuelo Meza Escobar &lt;Maria.Meza@fiducentral.com&gt;

Fecha Mar 23/09/2025 14:05

Para Secretaría de Vivienda &lt;vivienda@caldas.gov.co&gt;; Juan Camilo Betancurt Aristizabal &lt;jcbetancurtac@gobiernodecaldas.gov.co&gt;

CC Sandra Patricia Sanchez Baron &lt;Sandra.Sanchez@fiducentral.com&gt;; Carlos Andres Espinosa Esteban &lt;carlos.espinosa@fiducentral.com&gt;; KELLY RINCON &lt;kjrinconcc@gobiernodecaldas.gov.co&gt;; JORGE LOPEZ &lt;jilopezdc@gobiernodecaldas.gov.co&gt;

Buenas tardes,

Teniendo en cuenta el peso de los archivos se deja en el siguiente link:

[Audios y actas comités Fiduciarios](#)

La información correspondiente a las ofertas recibidas, presentadas por la empresa UNION TEMPORAL CHINCHINA IV 2025, correspondiente al proceso de selección INTERVENTORÍA PARA CONSTRUCCIÓN 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 AEAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS.

Recibidas en 5 correos desde la dirección de correo: [efectuar licitaciones](mailto:efectuarlicitaciones@gmail.com) [efectuarlicitaciones@gmail.com](mailto:efectuarlicitaciones@gmail.com)

← ↻ [https://caldasgovco-my.sharepoint.com/personal/vivienda\\_caldas\\_gov\\_co/\\_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fvivienda\\_caldas\\_gov\\_co%2FDocum](https://caldasgovco-my.sharepoint.com/personal/vivienda_caldas_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fvivienda_caldas_gov_co%2FDocum)

OneDrive

+ Nueva ↓ Descargar Copiar en

Secretaría de Vivienda > Vivienda > Drive Vivienda > 35. FIDUCIA 3.0 > 11\_FIDUCIA\_2.0 > Audios y actas comités Fiducia

Nombre ↑ ↓	Modificado...	Modificado...	Tamaño del ar...	Compartir ↓	Actividad
 01 PAM	13/12/2023	Secretaría de Vivier	50 elementos	Compartida	Secretaria de Viv
 02 PAD GRUPO I	26/01/2024	Secretaría de Vivier	5 elementos	Compartida	
 03 PAD GRUPO II	15/05/2024	Secretaría de Vivier	1 elemento	Compartida	
 04 REUNION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	15/05/2024	Secretaría de Vivier	1 elemento	Compartida	
 MESAS DE TRABAJOS	27 de marzo	Colaborador invitac	1 elemento	Compartida	
 PROCESO SELECCION INTERVE...	hace 6 minutos	Colaborador invitac	36 elementos	Compartida	

Cordialmente



Somos AAA

**Maria Consuelo Meza Escobar**Coordinadora de Operaciones  
Av. El Dorado No. 69A – 51 Torre B piso 3, Bogotá  
601 - 3900800 Ext 1275  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

Se anexa en formato PDF con el presente documento la evaluación detallada de cada uno de los componentes, con sus respectivas observaciones.

Para constancia de lo anterior se firma en Manizales, a los 26 días del mes de septiembre de 2025 por parte de los participantes de la evaluación efectuada.

**COMPONENTE FINANCIERO:**



FABIAN ANDRES MUÑOZ VALENCIA  
Profesional universitario  
[famunozv@caldas.gov.co](mailto:famunozv@caldas.gov.co)



LUIS ALEJANDRO ALZATE GÓMEZ  
Administrador de Empresas - Contratista  
[laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co)

**COMPONENTE JURÍDICO:**



PAULA CONSTANZA GÓMEZ MARTINEZ  
Abogada - Contratista  
[pcgomezc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:pcgomezc@gobnaciondecaldas.gov.co)



LUISA FERNANDA TABARES  
Abogada - Contratista.  
[lftabareshc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:lftabareshc@gobnaciondecaldas.gov.co)

**COMPONENTE TÉCNICO**



YURY MARCELA CIFUENTES PEREZ  
Arquitecta - Contratista  
[mirojas@caldas.gov.co](mailto:mirojas@caldas.gov.co)



CRISTHIAN BOTERO  
Ingeniero Civil - Contratista.  
[cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co)

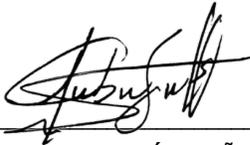
**GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS**  
**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO**  
**EVALUACIÓN COMPONENTE FINANCIERO INVITACION PUBLICA INTERVENTORIA PAD IV**

**DOCUMENTOS DE VERIFICACION FINANCIERA**

Item	Documentos	UNIÓN TEMPORAL CHINCHINA IV 2025				Resultado
		Integrantes				
		EFFECTUAR SAS	80%	DICAC INGENIEROS CONSULTORES SAS	20%	
1	Balance y PG con sus respectivas notas aclaratorias firmados por contador y/o revisor fiscal de los 2 últimos periodos gravables y a corte no mayor a 60 días del solicitante (Si es un Patrimonio Autónomo balance reciente o de constitución).	X		X		CUMPLE
2	Certificado de existencia y representación legal del solicitante y las sociedades socias, con fecha de expedición no mayor a 60 días.	X		X		CUMPLE
3	Copia del RUP renovado y actualizado donde se evidencia la actividad económica específica para la postulación de la oferta.	X		X		CUMPLE
4	En caso de que el balance y el PYG del proponente no refleje la capacidad de endeudamiento, se solicita adjuntar certificado emitido por una entidad bancaria en donde se refleje la disponibilidad de un crédito constructor, por un monto igual o superior al valor del proyecto.	NA		NA		NA

**OBSERVACIONES - DICAC INGENIEROS CONSULTORES SAS:** Para la capacidad financiera y organizacional, la señora ANA MARIA OCAMPO OSPINA, contadora externa que certifica los estados financieros del consorciado DICAC INGENIEROS CONSULTORES SAS, deberá subsanar el certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores.

**OBSERVACIONES - EFFECTUAR SAS:** Para la capacidad financiera y organizacional, el señor JULIÁN ANDRÉS CORREA ECHEVERRI contador que acredita los estados financieros del consorciado EFFECTUAR SAS, deberá subsanar el certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores. La señora VALENTINA CORREA RAMIREZ, Auditora y Revisora Fiscal, deberá subsanar la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores.



**FABIÁN ADNRÉS MUÑOZ VALENCIA**  
 Profesional Universitario  
 Gobernación de Caldas  
 Secretaría de Vivivenda y Territorio



**LUIS ALEJANDRO ALZATE**  
 Contratista  
 Gobernación de Caldas  
 Secretaría de Vivivenda y Territorio

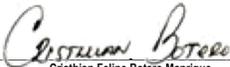


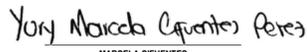




	ENTIDAD	Secretaría de Vivienda y Territorio - Gobernación de Caldas	
	OBJETO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACERCIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".	
	PROCESO	INVITACION PUBLICA INTERVENTORIA PAD IV	
	VALOR	\$ 307.491.229,00	
	VALOR EN SMLV		216,01
	PLAZO	8 MESES	
ALCANZE	INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERES PRIORITARIO VIP		

NUMERO	PROponentes	EQUIPO DE TRABAJO						CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES Y/O SUBSANACIONES
		Director de Interventoria (Ingeniero civil), Exp General 10 años, 3 contratos liquidados / entregados como D.I. en proyectos de const. edificacion de Vivienda	Supervision tecnica (Ingeniero civil), Exp General 10 años, 1 contrato liquidados/entregado como Supervisor tecnico independiente en proyectos de const. edificacion VIS o VIP	Residente de Interventoria (Ingeniero y/o Arquitecto), Exp General 3 años, 2 contratos liquidados/entregado como residente de interventoria en proyectos de const. edificacion VIS o VIP	Tecnologo en SST, SISO, Exp especifica en dos proyectos de interventoria en construccion de vivienda y/o mejoramientos de edificaciones VIP o VIS	Trabajadora Social Residente SST, Exp por contrato liquidado como residente social en proyectos de interventoria en construccion de vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIS o VIS	Inspector de obra de interventoria, Exp general 5 años general certificada, o carnet de acreditación, y por lo menos 3 contratos liquidados como inspector de interventoria en proyectos de construccion vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.		
1	UNION TEMPORAL CHINCHINA IV 2025	BERNARDO SALDARRIAGA (Arquitecto)	RICARDO LEON BUSTAMANTE (Ingeniero Civil)	IVAN GUSTAVO JIMENEZ (Ingeniero Civil)	DANIELA GUARIN SALAZAR (Tecnologo en seguridad y salud ocupacional)	YUDI ANDREA CASTAÑEDA (Trabajadora social)	PABLO ANDRES FRANCO OROZCO (Ingeniero Civil)	<p>POR SUBSANAR DOCUMENTACION DE LOS TITULOS PROFESIONALES, HOJA DE VIDA, CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS</p> <p>No aportan documentacion segun lo establecido en literal E. Equipo Mímo de Trabajo. 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 y experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos esportes. No cumple con el perfil profesional del Director de la Interventoria</p>	
		Exp. Gral. (1991 a 2025)= 34 años	Exp. Gral. (2004 a 2025)= 21 años	No se puede verificar ya que no anexan documento	No se puede verificar ya que no anexan documento	No se puede verificar ya que no anexan documento	No se puede verificar ya que no anexan documento		
		Exp general - NO CUMPLE	Exp general - CUMPLE	Experiencia especifica - NO CUMPLE	Experiencia especifica - NO CUMPLE	Experiencia especifica - NO CUMPLE	Experiencia especifica - NO CUMPLE		
		<p>Exp Especifica Cto 1 F. G. A. CONSULTORIAS Y CONSTRUCCION S. A. S. Presenta certificado de DIRECTOR DE INTERVENTORIA del contrato DESur-OC-101-2021, INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, JURIDICA PARA LA CONSTRUCCION DE 80 APTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENV-09-09-0294-21 CUMPLE</p> <p>Exp Especifica Cto 2 CONSORCIO CAM Presenta certificado de DIRECTOR INTERVENTORIA del contrato AP 429 de 2018, INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCION DE 80 APTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN. CUMPLE</p> <p>Exp Especifica Cto 3 CONSORCIO URBANISMO FGA Presenta certificado de DIRECTOR INTERVENTORIA del contrato CM 843 de 2019 INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y CONTABLE A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO EN EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA ETAPA I CUMPLE</p>	<p>Exp Especifica Cto 1 UNION TEMPORAL PARQUE ECOLOGICO DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE - OIB CONSTRUCTORES S.A.S. SUPERVISION TECNICA PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARQUE ECOLOGICO DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, ANTIQUITA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA (80 APARTAMENTOS) CUMPLE</p>						

  
**Cristian Felipe Botero Manrique**  
 Ingeniero Contábil  
 Secretaría de Vivienda y Territorio

  
**MARCELA CIFUENTES**  
 Arquitecto  
 Secretaría de Vivienda y Territorio