

**INFORME PRELIMINAR DE  
EVALUACIÓN**

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

ANTECEDENTES	
<b>OBJETO:</b>	"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>	<b>MIL NOVECIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1,903,649,475)</b> 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 del proyecto es de <b>ocho (8) meses</b> , 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.
<b>FECHA DE APERTURA</b>	29/07/2025
<b>CIERRE DE LA CONVOCATORIA</b>	19/8/2025
<b>NÚMERO DE PROPONENTES</b>	2

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 DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR 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 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 19 de agosto de 2025 la fecha de la recepción de las propuestas según el cronograma del proceso se reciben 2 propuestas.

Dado lo anterior, presentadas 2 propuestas, 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@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co)

#### **COMPONENTE JURÍDICO:**

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

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

## COMPONENTE TÉCNICO

MIGUEL IGNACIO ROJAS LOPEZ  
Profesional universitario  
[mirojas@caldas.gov.co](mailto:mirojas@caldas.gov.co)

CHRISTIAN 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 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/ IVAN GUSTAVO JIMENEZ INTEGRANTES: CDC CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SAS 60% AMCP INGENIERIA SAS 40%	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 párrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 párrafo 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 tienen por recibidos conforme a lo previsto en los TERMINOS DE REFERENCIA.

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 25 días del mes de agosto 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  
[laalzatg@gobernaciondecaldas.gov.co](mailto:laalzatg@gobernaciondecaldas.gov.co)

**COMPONENTE JURÍDICO:**



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



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

**COMPONENTE TÉCNICO**



FIRMA EXCLUSIVA PARA PROCESO DE INVITACION PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
TIPO DE CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PARQUE ECODUCATIVO Y COMERCIO DE TURISMO  
EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE

MIGUEL IGNACIO ROJAS LOPEZ  
Profesional universitario  
[mirojas@caldas.gov.co](mailto:mirojas@caldas.gov.co)



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

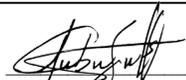
**GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS**  
**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO**  
**EVALUACIÓN COMPONENTE FINANCIERO INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD IV**

**DOCUMENTOS DE VERIFICACION FINANCIERA**

Item	Documentos	CONSORCIO CHINCHINA VIP						UT VIVIENDA CHINCHINA					
		Integrantes				Resultado	Integrantes						
		SICON INGENIERÍA SAS	50%	FARO INGENIERÍA SAS	20%		ANDRES MARIN MARMOLEJO INGENIERÍA SAS	30%	REINGENIERIA INTEGRAL S.A.S	90%	HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO	10%	Resultado
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).	-		-		-		NO CUMPLE	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.	-		-		-		NO CUMPLE	x		x		CUMPLE
3	Certificación de composición accionaria con porcentaje de participación firmada por el Revisor Fiscal (Para sociedades anónimas solicitantes y avalistas)	-		-		-		NO CUMPLE	-		-		NO CUMPLE
4	Certificado de capacidad de endeudamiento de la empresa, y socios firmada por el Revisor Fiscal.	-		-		-		NO CUMPLE	-		-		NO CUMPLE
5	Copia del RUP actualizado donde se evidencia la actividad económica específica para la postulación de la oferta.	-		-		-		NO CUMPLE	x		x		CUMPLE
6	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.	-		-		-		NO CUMPLE	N/A		N/A		CUMPLE

**OBSERVACIONES - CONSORCIO CHINCHINA VIP:** No procede evaluación del componente financiera conforme a la evaluación del componente jurídico el cual rechaza de pleno por **NO APORTAN GARANTIA DE SERIEDAD Y TENIENDO EN CUENTA EL NUMERAL F DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA**, que establecen "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."

**OBSERVACIONES - UT VIVIENDA CHINCHINA:** En la verificación de documentos para la evaluación de la Capacidad Financiera y Organizacional, el proponente y sus consorciados no aportan la totalidad de los requisitos establecido en los Términos de Referencia, entre los cuales no se evidencian: El consorciado REINGENIERIA INTEGRAL S.A.S y HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO no presentan Certificación de Composición Accionaria; El consorciado REINGENIERIA INTEGRAL S.A.S y HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO no presentan Certificado de capacidad de endeudamiento. Por lo tanto, **se requiere la SUBSANACIÓN**.



**FABIÁN ANDRÉS MUÑOZ VALENCIA**  
 Profesional Universitario  
 Gobernación de Caldas  
 Secretaría de Vivienda y Territorio



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

EVALUACION COMPONENTE FINANCIERO INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD IV

No.	Nombre	Conformación o comercial o UF	% participaci o	Presupuesto oficial	Información Financiera							CAPACIDAD FINANCIERA					CAPACIDAD ORGANIZACIONAL				RESERVAZADO				Observaciones		
					Activo Corriente	Activo Total	Pasivo Corriente	Pasivo Total	Utilidad operacional	Gastos de intereses	CAPITAL DE TRABAJO	MAYOR O IGUAL AL 30% DEL PRESUPUESTO	LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	MEJOR O IGUAL AL	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	MAYOR O IGUAL O INDETERMINADO	PATRIMONIO	RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	MAYOR A	RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	MAYOR A	CAPACIDAD FINANCIERA		CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	CAPACIDAD RESIDUAL
1	CONSORCIO CHINCHINA VIP	CONSORCIO																								No procede evaluación del componente financiero conforme a la evaluación del componente técnico el cual rechaza de plano por NO APORTAR GARANTIA DE SERIEDAD Y TENENCIA EN CUENTA EL NOMBRE Y LOGO LOS TERMINOS DE REFERENCIA, que establece "La ausencia de la garantía de seriedad no resulta adecuada, en consecuencia, se otorga el rechazo de la oferta, para lo cual se dirige la notificación sobre el particular en el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1155 de 2007, amparado por el artículo 3 parágrafo 2 de la Ley 1822 de 2014"	
	SICON INGENIERIA SAS		50%	\$ 1.903.849.475,	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	30%	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	\$ -	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE		
	FAIRO INGENIERIA SAS	SI	20%	\$ 1.903.849.475,	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	\$ -	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE		
	ANDRES MANRIQUE MARCIALDO INGENIERIA S.A.S		30%	\$ 1.903.849.475,	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	\$ -	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE		
2	UT VIVIENDA CHINCHINA	SI	90%	\$ 1.903.849.475,	\$ 2.139.308.741.00	\$ 2.979.954.882.00	\$ 65.420.013.00	\$ 1.448.694.538.00	\$ 472.540.631.00	\$ 24.886.172.00	271%	CUMPLE	29.87	CUMPLE	47.60%	CUMPLE	20.05	CUMPLE	\$ 1.531.270.344.00	30.66%	CUMPLE	16.07%	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	El consorcio REINGENIERIA INTEGRAL S.A.S y HECTOR JAME GIRALDO JARAMILLO no presentan Certificación de Composición Accionaria. El consorcio REINGENIERIA INTEGRAL S.A.S y HECTOR JAME GIRALDO JARAMILLO no presentan Certificado de capacidad de endeudamiento. Por lo tanto, se respone la SUBSANACION.
	REINGENIERIA INTEGRAL SAS																										
	GIRALDO JARAMILLO HECTOR JAME		10%	\$ 1.903.849.475,	\$ 3.270.777.789.00	\$ 4.613.908.168.00	\$ 586.124.866.00	\$ 1.923.543.944.00	\$ 768.482.898.00	\$ 28.078.931.00									\$ 2.690.364.224.00								

*[Firma]*  
**PABLO SORCE MUÑOZ VALENIA**  
 Profesional Universitario  
 Gobernación de Caldas  
 Secretaría de Vivienda y Territorio

*[Firma]*  
**LUIS ALVARO ALZATE**  
 Contralor  
 Gobernación de Caldas  
 Secretaría de Vivienda y Territorio





	ENTIDAD	Secretaría de Vivienda y Territorio - Gobernación de Caldas
	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 ACACIADOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS
	PROCESO	INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD IV
	VALOR	\$ 1.903.649.475,00
	VALOR EN SMMMLV	1337,3
PLAZO	8 MESES	
ALCANCE	CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERES PRIORITARIO VIP	

NUMERO	PROPONENTES	Si es consorcio o UT		Contratos	Numero RUP	Cumple con RUP expedido entre los 30 días de vigencia antes de la fecha de cierre	Cumple con códigos actividades UNSPSC	Cumple con experiencia en proyectos de vivienda de Interés Social VIS y/o VIP.	Cumple con experiencia en proyectos de vivienda de Interés Social VIS y/o VIP. Igual o superior a 60 unidades terminadas y escrituradas (terminados y liquidados) certificado por el interventor y/o supervisor mediante certificado de ocupación y protocolización	Cumple con experiencia en edificaciones de vivienda igual o superior a 5 niveles.	Cumple con el criterio de contrato terminado y liquidados.	cuantía contratos expresado en SMMMLV	Sumatoria de contratos en SMMMLV igual o superior al 100% del PO	Equipo de trabajo mínimo	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES Y/O SUBSANACIONES
		Integrantes	% participación													
1	UNION TEMPORAL VIVIENDA CHINCHINA	Rengeneria Integral SAS	90%	Construcción de Vivienda VIS saludables otorgados por nuestra entidad a 116 beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda para afiliados	408/2025	408/2025	CUMPLE RUP Exp # 40.	VIVIENDA VIS	PENDIENTE CONSTRUCCION DE 78 VIVIENDAS (6 PISOS) FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y/O PROTOCOLIZACION, Y ACTA LIQUIDACION DE LAS 78 UNID. TORE 5 PISOS.	NO CUMPLE (edifios de 4 pisos)	PENDIENTE. Falta aportar acta liquidacion	0	PENDIENTE	POR SUBSANAR	POR SUBSANAR	- En ningún documento aportado especifica el RUT de la experiencia 1, favor aclarar si corresponde al código del RUP 40 del señor Hector 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.
			10%	Ejecutar las obras de proyectos viables por el banco agrario de Colombia en el contrato de gerencia 142, conforme a las especificaciones técnicas mínimas suministradas por la gerencia integral y aprobado por el banco agrario de Colombia. Construcción de 38 viviendas para campesinos en mampostería confinada en estructura de concreto reforzado	25/07/2025	25/07/2025	CUMPLE RUP Exp # 33	VIVIENDA VISR	PENDIENTE CONSTRUCCION DE 38 UNIDADES DE VIVIENDAS NO ESPECIFICA NUMERO DE PISOS, NO ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y/O PROTOCOLIZACION FALTA APORTAR LICENCIA DE CONSTRUCCION	NO ESPECIFICA	PENDIENTE. Falta aportar acta liquidacion	808,38				- 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 ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y/O PROTOCOLIZACION, FALTA ANEXAR LIC. DE CONSTRUCCION - SUBSANAR
2	CONSORCIO CHINCHINA VIP	SICON ingeniería sas	50%	Construcción de 12 unidades de vivienda en la urbanización jardines de la palma	15/08/2025	15/08/2025	No cuenta código 72-11-00-00 Servicio de construcciones de edificaciones residenciales, los demás códigos si	VIS licencia curaduría de manzanas	PENDIENTE CONSTRUCCION DE 12 VIVIENDAS ( PISOS) FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y PROTOCOLIZACION DE LAS 12 UNID. DADA LA LICENCIA SE CONCLUYE QUE ES UNA AMPLIACION, SE SOLICITA ACLARAR CUANTOS PISOS CONSTRUYÓ.	NO ESPECIFICA	CUMPLE	924	POR SUBSANAR	POR SUBSANAR	POR SUBSANAR	- FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y PROTOCOLIZACION DE LAS 12 UNID. DADA LA LICENCIA SE CONCLUYE QUE ES UNA AMPLIACION, SE SOLICITA ACLARAR CUANTOS PISOS CONSTRUYÓ.
			30%	Construcción de 17 unidades de vivienda en la urbanización la granja	15/08/2025	15/08/2025	No cuenta código 72-11-00-00 Servicio de construcciones de edificaciones residenciales, los demás códigos si	VIS licencia alcaldía vitemaria	PENDIENTE CONSTRUCCION DE 17 VIVIENDAS ( PISOS) FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y PROTOCOLIZACION DE LAS 12 UNID. DADA LA LICENCIA SE CONCLUYE QUE ES UNA AMPLIACION, SE SOLICITA ACLARAR CUANTOS PISOS CONSTRUYÓ.	NO ESPECIFICA	CUMPLE	999				- FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y PROTOCOLIZACION DE LAS 12 UNID. DADA LA LICENCIA SE CONCLUYE QUE ES UNA AMPLIACION, SE SOLICITA ACLARAR CUANTOS PISOS CONSTRUYÓ.
			Construcción de unidades de vivienda de interés social proyecto habitacional los cambulos	15/08/2025	15/08/2025	No cuenta código 72-11-00-00 Servicio de construcciones de edificaciones residenciales, los demás códigos si	VIS curaduría manzanas	PENDIENTE CONSTRUCCION DE 58 VIVIENDAS 2 BLOQUES CADA BLOQUE 8 PISOS, CADA BLOQUE 29 UNIDADES CUJ Y FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y/O PROTOCOLIZACION	Multifamiliar 8 niveles	PENDIENTE Con Las Certificaciones Aportadas No Se Puede Deducir Si Fue Terminado Y Liquidado.	NO ESPECIFICA	2467,5				- CADA BLOQUE 29 UNIDADES CUJ ) FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y PROTOCOLIZACION, ADEMAS CON LAS CERTIFICACIONES APORTADAS NO SE PUEDE DEDUCIR SI FUE TERMINADO Y LIQUIDADO
			Construcción de unidades de vivienda multifamiliar proyecto barichara	15/08/2025	15/08/2025	No cuenta código 72-11-00-00 Servicio de construcciones de edificaciones residenciales, los demás códigos si	NO ESPECIFICA SI ES VIS O VIP curaduría manzanas	NO CUMPLE CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR.	NO CUMPLE Unifamiliar (2 pisos)	NO ESPECIFICA Con Las Certificaciones Aportadas No Se Puede Deducir Si Fue Terminado Y Liquidado.	NO ESPECIFICA	2637,93				- NO CUMPLE POR ES CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS
			Construcción de vivienda familiar de interés social conjunto habitacional el carmelito	15/08/2025	15/08/2025	No cuenta código 72-11-00-00 Servicio de construcciones de edificaciones residenciales, los demás códigos si	VIS curaduría manzanas	PENDIENTE CONSTRUCCION DE 58 VIVIENDAS 2 BLOQUES CADA BLOQUE 8 PISOS, CADA BLOQUE 29 UNIDADES CUJ Y FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y PROTOCOLIZACION	Multifamiliar 8 niveles	NO ESPECIFICA Con Las Certificaciones Aportadas No Se Puede Deducir Si Fue Terminado Y Liquidado.	NO ESPECIFICA	4817				- FALTA ANEXAR CERTIFICADO DE OCUPACION Y PROTOCOLIZACION, ADEMAS CON LAS CERTIFICACIONES APORTADAS NO SE PUEDE DEDUCIR SI FUE TERMINADO Y LIQUIDADO
			20%	FARO Ingeniería sas	12/08/2025											

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

  
**Miguel Ignacio Rojas López**  
 Arquitecto  
 Secretaría de Vivienda y Territorio

	ENTIDAD	Secretaría de Vivienda y Territorio - Gobernación de Caldas	
	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	
	PROCESO	INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD IV	
	VALOR	\$	1.903.649.475,00
	VALOR EN SMMLV		1337,3
	PLAZO	8 MESES	
ALCANCE	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 obra, Exp General 10 años, 3 contratos liquidados como D.O. en proyectos de const. edificación VIS o VIP	Residente de obra, Exp General 3 años, 2 contratos liquidados como R.O. en proyectos de const. edificación VIS o VIP	Profesional en SST, Exp específica edificación mayor a 2 años, en proyectos inmobiliarios.	Trabajador(a) Social Residente, Exp general mayor a 1 años, por lo menos 1 contrato liquidado, residente social construcción de vivienda y/o edificación.	Maestro de Obra, Exp general 10 años, certificada y tarjeta profesional de acreditación, por lo menos 3 contratos liquidados como M.O. en proyectos de construcción de edificación		
1	UNION TEMPORAL VIVIENDA CHINCHINA	FAVIAN ALEJANDRO HERRERA PEREZ (Arquitecto)	CARLOS ANDERSON VASQUEZ MESA (Ingeniero Civil)	MARIA NATALIA VALENCIA FRANCO (adm salud ocupac)	VALERIA MANCHEGO GIRALDO (Psicologa)	ALVARO ARCESIO GIRALDO (tecnologo-maestro)	POR SUBSANAR	<p>Se solicita anexa en todos los profesionales carta original a fiducia central compromiso prestar servicio.</p> <p><b>* Director de Obra: SUBSANAR</b> 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</p> <p><b>* Residente de obra: NO CUMPLE</b> Se solicita anexar: a) Frente a la Experiencia 1 VIS Y VIP GIRON: presentar acta liquidación y documento en donde se constata que la construcción enunciada corresponde a edificio. b) Frente a la experiencia 2 VIS ZARAGOZA: presentar acta liquidación y documento en donde se constata que la construcción enunciada corresponde a edificios.</p> <p><b>* Profesional SST: NO CUMPLE</b> Certificado 1: Profesional SST 1.15 años, Certificado 2: profesional social: NO APLICA debe ser SST, no cumple con los 2 años experiencia específica sumatoria.</p> <p><b>* Trabajador(a) Social Residente: NO CUMPLE</b> se requiere por los terminos referencia trabajadora social y no Psicologa. Respecto a la experiencia anexar el acta de liquidación.</p> <p><b>* Maestro de obra: NO CUMPLE</b> - a) La tarjeta presentada figura profesion tecnologo 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 BOGOTÁ. Pendiente: aclarar en el certificado reza que participo como DIRECTOR y no como maestro de obra. ACLARAR</p>
		Exp. Gral. (2000 a 2025)= 25 años	Exp. Gral. (2014 a 2025)= 11 años	Exp. Gral. (2018 a 2025)= 7 años	Exp. Gral. (2019a 2025)= 6 años Psicologa	Exp. Gral. (2014a 2025)= 11 años Tecnologo construcción		
		Exp general - CUMPLE	Exp general - CUMPLE	Experiencia específica - NO CUMPLE	Experiencia: CUMPLE	Exp general - CUMPLE		
		Exp Especifica Cto 1 CONDOMINIO VILLETA-Vileta: <b>Pendiente</b> , presentar acta liquidación y contrato referencia, además documento donde especifique si es una edificación VIS o VIP.	Exp Especifica Cto 1 VIS Y VIP GIRON: <b>NO CUMPLE</b> . La certificación aportada específica mejoramiento y mantenimiento. Se requiere es la construcción de edificios	Exp Especifica: <b>Pendiente, Certificado 1: Profesional SST 1.15 años, Certificado 2: profesional social: NO APLICA</b> debe ser SST, no cumple con los 2 años experiencia específica requerida	Exp Especifica: <b>Pendiente, Certificado 1: Profesional social anexar acta liquidación.</b>	Exp Especifica Cto 1 GIRON: <b>NO CUMPLE</b> La certificación aportada específica mejoramiento y mantenimiento. Se requiere es la construcción de edificios		
		Exp Especifica Cto 2 VIP USME VIVIENDAS VIP: <b>Pendiente</b> , presentar acta de liquidación y contrato, además documento donde especifique tipo de edificación.	Exp Especifica Cto 2 VIVIENDA VIS ZARAGOZA: <b>Pendiente</b> , presentar acta liquidación y documento en donde se constata que la construcción enunciada corresponde a edificios y no casas.			Exp Especifica Cto 2 VIP CORDOBA <b>Pendiente</b> , presentar acta de liquidación y contrato, además documento donde especifique que sea una edificación.		
Exp Especifica Cto 3-MULTIFAMILIAR VERSALLES: - <b>Pendiente</b> , Acta liquidación y contrato				Exp Especifica Cto 3-TORRE APARTAMENTOS BOGOTÁ. <b>Pendiente</b> , aclarar en el certificado reza que participo como DIRECTOR y no como maestro de obra. ACLARAR				
2	CONSORCIO CHINCHINA VIP	MAURICIO ALBERTO QUICENO CARDONA (Ing Civil)	ALVARO HERNAN SUAREZ BROCHERO (ing civil)	ADRIANA MARIA ORTIZ RAMIREZ (Esp SST)	CLARIBEL ESPINOSA VERA (Trabajadora social)	JOSE OCTAVIO ALZATE GALLEGO (Maestro de obra)	POR SUBSANAR	<p><b>* Director de Obra: SUBSANAR</b> a) Exp Especifica Cto 2 LA PALMA <b>Pendiente</b>, SON VIS. NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION. b) <b>Pendiente</b>, SON VIS. NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION. c) <b>Pendiente</b>, ANEXAR SOPORTES, ACLARAR SI SON EDIFICIOS.</p> <p><b>* Residente de obra: NO CUMPLE</b> a) Exp Especifica Cto 1 LOS CAMBULOS: NO CUMPLE DADO QUE APORTA CERTIFICACION DEL SR. MAURICIO Q. PERO NO DE ALVARO HERNAN b) Exp Especifica Cto 2: PENNSILVANIA <b>Pendiente</b>, ANEXAR SOPORTES, ACLARAR SI SON EDIFICIOS, ANEXAR ACTA LIQUIDACION OBRA</p> <p><b>* Profesional SST:</b> a) <b>PENDIENTE</b>: experiencia específica 2 EDIFICIO SAN JOSE/ MZLES: NO HAY CLARIDAD TIEMPO DE SERVICIO PARA SUMAR LOS DOS AÑOS REQUERIDOS.</p> <p><b>* Maestro de obra: ACLARAR:</b> a) Exp Especifica Cto 2 LA PALMA <b>Pendiente</b>. NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO - Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION b) Exp Especifica Cto 3: LA GRANJITA. <b>Pendiente</b>. NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO - Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION</p>
		Exp. Gral. (2005 a 2025)= 20 años	Exp. Gral. (2012 a 2025)= 13 años	Exp. Gral. (2018 a 2025)= 7 años	Exp. Gral. (2009 a 2025)= 16 años	Exp. Gral. (2011 a 2025)= 14 años		
		Exp general - CUMPLE	Exp general - CUMPLE	Exp general-CUMPLE	Exp general CUMPLE	Exp general CUMPLE		
		Exp Especifica Cto 1 CAMBULOS: CUMPLE	Exp Especifica Cto 1 LOS CAMBULOS: <b>NO CUMPLE</b> DADO QUE APORTA CERTIFICACION DEL SR. MAURICIO Q. PERO NO DE ALVARO HERNAN	Exp Especifica Cto 1 PENNSILVANIA: calculo tiempo 252 dias o 8.4 meses	Exp Especifica Cto 1 PENNSILVANIA: CUMPLE	Exp Especifica Cto 1 CAMBULOS: CUMPLE		
		Exp Especifica Cto 2 LA PALMA <b>Pendiente</b> , SON VIS. NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION	Exp Especifica Cto 2: PENNSILVANIA <b>Pendiente</b> , ANEXAR SOPORTES, ACLARAR SI SON EDIFICIOS, ANEXAR ACTA LIQUIDACION OBRA	Exp Especifica Cto 2 EDIFICIO SAN JOSE/ MZLES: NO HAY CLARIDAD TIEMPO DE SERVICIO		Exp Especifica Cto 2 LA PALMA <b>Pendiente</b> , NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO - Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION		
Exp Especifica Cto 3: LA GRANJITA. <b>Pendiente</b> , SON VIS. NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION				Exp Especifica Cto 3: LA GRANJITA. <b>Pendiente</b> , NO ES CLARO SI ES UN EDIFICIO - Y ANEXAR ACTA LIQUIDACION				
Exp Especifica Cto 4: PENNSILVANIA <b>Pendiente</b> , ANEXAR SOPORTES, ACLARAR SI SON EDIFICIOS.								

  
**Cristhian Felipe Botero Manrique**  
 Ingeniero Contratista  
 Secretaría de Vivienda y Territorio

  
**Miguel Ignacio Rojas López**  
 Arquitecto  
 Secretaría de Vivienda y Territorio

ENTIDAD	Secretaría de Vivienda y Territorio - Gobernación de Caldas		
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		
PROCESO	INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD IV		
VALOR	\$		
VALOR EN SMMMLV	1337,3		
PLAZO	8 MESES		
ALCANCE	CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERES PRIORITARIO VIP		

PRESUPUESTO ANALISIS OFERTAS											
NUMERO	PROponentes	Consigno y ofrecio todos los items asi como v/r unitario de cada uno de ellos	Verificacion totalidad de items y cantidades	Valor total corregido sea igual o inferior al presupuesto oficial		Oferta economica este suscrita por el Rep. Legal o apoderado	Vr administración no sea inferior al 85% o mayor al 110% de valor oficial del % fijado presupuesto oficial so pena de rechazo	Formulario de propuesta economica no presente tachaduras o enmendaduras	Que los precios unitarios como el total de la propuesta sean v/res absolutos	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES Y/O SUBSANACIONES
				V/R OFERENTE	V/R CORREGIDO						
1	UNION TEMPORAL VIVIENDA CHINCHINA	SI	SI	1.901.124.113,00	1.901.124.113,00	Rep Legal CARLOS MARIO Q. LONDOÑO	242.709.714,00 CUMPLE	CUMPLE	SI	CUMPLE	
2	CONSORCIO CHINCHINA VIP	PENDIENTE Anexar presupuesto urbanismo	PENDIENTE Anexar presupuesto urbanismo	1.895.648.820,00	SUBSANAR Falta anexar hoja urbanismo,paradar un concepto	Rep legal ADRIANA MARIA ORTIZ RAMIREZ	250.436.593,00 CUMPLE	SUBSANAR Presenta presupuesto general, pero falta anexar presupuesto urbanismo	SUBSANAR Presenta presupuesto general, pero falta anexar presupuesto urbanismo	POR SUBSANAR	* No anexo el formulario del presupuesto del urbanismo. *- Sustente APU del items 4,3 canal galvanizada

NOTA 1.- EL equipo evaluador y tras analizar el presupuesto estimado por la entidad en el componente URBANISMO se concluye que las actividades 4,12; 413 Y 4,14.- no fueron tenidos en cuenta al momento de sumar en el presupuesto final.

4,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC CORRUGADA 150 M.M. (6") PARA ALCANTARILLADO	ml	50,00	\$	98.184	\$ 4.909.200
4,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC PRESION RDE 21.200 PSI DE 3" P/ALEDUCTO	ml	2,00	\$	98.184	\$ 196.368
4,14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC CORRUGADA 350 M.M. (12") PARA ALCANTARILLADO	ml	15,30	\$	152.251	\$ 2.329.440

NOTA 2.- El Consorcio CHINCHINA VIP, en el ítem 4,3 presenta un valor unitario artificialmente bajo canal en lamina galvanizada 985 ml y el presupuesto oficial esta 114.708 ml

PROCEDIMIENTO:						
4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0.60 M.	m	49,96	\$	985	\$ 49.211,00

  
Cristian Felipe Botero Manrique  
Ingeniero Contratista  
Secretaría de Vivienda y Territorio

  
Miguel Ignacio Rojas López  
Arquitecto  
Secretaría de Vivienda y Territorio