

**PROCESO INVITACION PÚBLICA N° INT-37
INTERVENTORIA - MUNICIPIO DE CONCORDIA**

- 1. FECHA:** 11/02/2026

- 2. OBJETO:** El FIDEICOMISO PAD a través del fideicomiso de administración y pagos – PAM MATRIZ - VIVA cuya vocera y administradora, *la Sociedad Fiduciaria Central S.A,* requiere adelantar el presente proceso de selección con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para la ejecución de la “INTERVENTORÍA, LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO de vivienda “**CIUDADELA DEL CAFÉ Y JARDINES DE CONCORDIA**” incluido el urbanismo”, *DIRIGIDO A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.*

- 3. PRESUPUESTO:** La interventoría tendrá un valor total de QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE Y MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DE PESOS M/CTE (\$547.350.000 M/cte), hasta la terminación del contrato de interventoría según el plazo indicado en el numeral 1.5 anterior, con cargo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO hasta la concurrencia de los mismos, en caso de insuficiencia, o de causarse pagos previos a la declaratoria del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO por iniciar obra previamente, será el Fideicomitente Constructor Desarrollador el obligado a cubrirlos con cargo al proyecto.

1. OFERTA RECIBIDAS

El día 30 de enero de 2026 hasta las 5:00 pm hora de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA LUIS GABRIEL PINILLA KERGUELEN 70% NIT. 6.886.976-7 SOLUCIONES DE INGENIERIA AGRICOLA Y CIVIL S.A.S - 30% NIT. 900.483.091-7 - 100%	N/A	9:23 a.m.

2. FUNDAMENTO LEGAL

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

3. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

OFERENTE: UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA			
NIT:			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Certificado de Existencia y Representación Legal (Personas Jurídicas)		X	Se presenta la cámara de comercio Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS. Fecha 07/02/2026
Constitución del consorcio o unión temporal.		X	Se presenta documento de constitución de Unión temporal.
Poder			N/A
Certificado de Registro Mercantil (Personas Naturales).			N/A
Copia de la cedula del Representante Legal (personas jurídicas) o Persona Natural.	X		
Garantía de Seriedad de la Oferta.	X		Se presenta garantía de seriedad de la oferta de Aseguradora Solidaria de Colombia No.520-47-994000055335
Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales.		X	Se aporta la historia laboral de Aportes en línea
Registro Único Tributario (RUT) y Registro Único de Proponentes (RUP).	X		Se allegó RUT de LUIS GABRIEL PINILLA KERGUELEN y de Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS Se allegó RUP así: Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS de fecha 05/01/2026 LUIS GABRIEL PINILLA KERGUELEN de fecha 07/02/2026 No requiere validar experiencia con el RUP, toda vez que aporta certificaciones.
Multas, Sanciones Apremios, y Declaratorias de Incumplimiento Contractual.	X		

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA INT-37 DE 2025

Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Fiscales, Judiciales y medidas correctivas.		X	Se allega el certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal, de antecedentes disciplinarios y el COPNIA de LUIS GABRIEL PINILLA KERGUELEN Se allega el certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal y de antecedentes disciplinarios de la sociedad Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS y COPNIA del representante legal
Abono de la Propuesta.	X		
Conclusión	No SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.		

4. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA INT-37 DE 2025

EVALUACION FINANCIERA :		INVITACIÓN ABIERTA No. INT 37 DE 2026		
PRESUPUESTO OFICIAL:	547.350.000			
PROYECTO FIDEICOMISO PAD CIUDADELA DEL CAFÉ Y JARDINES DE CONCORDIA				
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024				
REQUISITOS				
INDICADORES FINANCIEROS		SOLUCIONES DE INGENIERIA AGRICOLA Y CIVIL S A S		
Liquidez mayor o igual al 2,0		41,61		
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,6		0,10		
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2		9,23		
Patrimonio Mayor o igual a 15% PO		\$ 2.961.780.627,00		
PROPONENTE:		CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
SOLUCIONES DE INGENIERIA AGRICOLA Y CIVIL S A S		X		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 4,3,1 "Indicadores Financieros" de la invitación abierta No.INT 37 de 2026.

5. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

OFERENTE: UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA			
NIT:			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	

EXPERIENCIA GENERAL ACREDITADA. Personas naturales o jurídicas: el proponente deberá acreditar a través del Registro Único de proponentes, una experiencia probable mínima de cinco (5) años, como INTERVENTOR. Información que será tomada de cada una de las certificaciones que adjunte como experiencia en el presente proceso de selección. En caso de sociedad o Consorcio o Unión Temporal, será suficiente solo con que cumpla uno de los proponentes siempre y cuando tenga una participación superior al 80%. El proponente deberá adjuntar la totalidad de certificaciones que deben ser tenidas en cuenta para la valoración general.	X	EL PROPONENTE APORTA CERTIFICACIONES DE LOS REPRESENTANTES DE LA UNION TEMPORAL: LUIS PINILLA 70% - 11,43 AÑOS WILSON PACHECO - SOLINAC - 30% - NO VALIDOS.
EXPERIENCIA ESPECÍFICA ACREDITADA EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, en el cual se debe incluir los contratos ejecutados por el oferente. a) Para el caso de personas naturales o jurídicas: Deberá adjuntar hasta un máximo de dos (2) contratos certificados, cuya sumatoria deberá ser igual o mayor al 200% del presupuesto estimado en la presente invitación, expresados en Salarios mininos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación del contrato. b) Dentro del objeto de los contratos aportados para acreditar la experiencia específica se debe contemplar la: INTERVENTORÍA Y/O CONSULTORÍA Y/O SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA. 72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 80101500 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa 80101600 - Gerencia de proyectos 80161500 - Servicios de apoyo gerencial 81101500 - Ingeniería civil	X	EL PROPONENTE APORTA CERTIFICACIONES DE LOS REPRESENTANTES DE LA UNION TEMPORAL: 1. JLV ENTERPRISES COLOMBIA – 201600000 – 273.28SMMLV. 2. FIDUCIARIA CENTRAL 2022 – 368.340.000 – 368.34SMMLV LA SUMATORIA DE LOS CONTRATOS APORTADOS EN LA UNION TEMPORAL CUMPLEN: 641.62SMMLV.
PROFESIONALES INTERVENTOR: Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado con su respectiva matrícula profesional. Certificado de vigencia de matrícula no superior a seis (6) meses. Cinco (5) años mínimo de egresado contados a	X	JUAN CARLOS ARROYO ARRIETA – MATRICULA PROFESIONAL 05202101156ANT

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA INT-37 DE 2025

partir de la terminación del pensum académico de conformidad con el artículo 229 del decreto ley 019 de 2012. Carta de compromiso con el proceso con una disponibilidad de tiempo completo (100%) para el desarrollo del proyecto. Dedicación 100%.			
INGENIERO SUPERVISOR TÉCNICO: Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado con su respectiva matrícula profesional y especialización en Interventoría de Obras. También serán válidos diplomados o certificaciones en costos y presupuestos, control técnico, patología de estructuras o normatividad NSR-10 En todo caso deberá contar con una experiencia según lo indicado en el artículo 36 de la Ley 400 de 1997. Certificado de vigencia de matrícula no superior a seis (6) meses. Cinco (5) años mínimo de ejercicio contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	X		LUIS GABRIEL PINILLA KERGUELEN – MATRICULA PROFESIONAL 08700-39108
CONCLUSIÓN			<u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u>

6. CONCLUSIÓN HABILITANTES

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA		HABILITADO
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		SI/NO
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA		X	X		X		NO

7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

El COMITÉ EVALUADOR del FIDEICOMISO PAM, evaluará la oferta técnica conforme a los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Experiencia específica adicional del Proponente	50
Experiencia específica adicional del Interventor	30
Experiencia específica adicional del Supervisor Técnico	20
TOTAL	100

A. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA PROPONENTE	PUNTAJE
1	UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA	0	0

B. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL INTERVENTOR

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA SUPERVISOR TÉCNICO	PUNTAJE
1	UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA	0	0

C. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL INTERVENTOR

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA INTERVENTOR	PUNTAJE
1	UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA	0	0

TOTAL PUNTAJE ADICIONAL

N o.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA	0

8. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:

El Comité Técnico Evaluador recomienda, indica que el proponente **UNIÓN TEMPORAL DE INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE VIVIENDA TIPO (V.I.P.) MUNICIPIO DE CONCORDIA** No cumple con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos, por las siguientes razones:

1. Jurídico

- a. El certificado de la cámara de comercio de Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS, no cumple con lo establecido en el numeral 4.1.2. que señala “Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.”

En concordancia con lo establecido en el numeral 4.4. sobre las reglas de subsanabilidad.

- b. El documento de creación de la unión temporal no cumple con lo señalado 4.1.3, que dice: “La duración del consorcio o unión temporal será igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.”, Por cuanto la constitución de la unión temporal señala:

“La duración de la Unión Temporal será igual al plazo de ejecución del contrato de interventoría que se suscriba con el FIDEICOMISO PAD, contado desde la suscripción del Acta de Inicio, y TRES (3) AÑOS MÁS, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.1.3 de la Invitación Pública, incluyendo el periodo de liquidación y atención de garantías.”

Con lo anterior, no se cumple con la duración de la unión temporal que exige que la misma sea por el plazo de ejecución del contrato y 3 años más.

- c. No se da cumplimiento a lo señalado en el numeral 4.1.8., que exige cuando se conforma unión temporal, presentar este requisito de manera individual.así:

- El señor LUIS GABRIEL PINILLA KERGUELEN, allega planillas desde el mes de julio de 2025 hasta diciembre de 2025 y una manifestación de encontrarse a paz y salvo por concepto de seguridad social, sin embargo, no da cumplimiento a lo señalado en el literal a, que dice:

“c) Para persona natural sin personal a cargo, que se conformen en unión temporal o consorcio: De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte CONTRATANTE deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social y a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL), por lo tanto, será necesario aportar la certificación de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.”

Lo anterior, teniendo en cuenta que no se aporta certificación de afiliación emitida por el Fondo de Pensiones.

- La sociedad Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS, allega planillas desde el mes de julio de 2025 hasta diciembre de 2025, sin embargo, no da cumplimiento a lo señalado en el literal a, que dice:

“a) Para personas jurídicas: Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal, según el caso. Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los seis (06) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002”

Por cuanto el certificado de antecedentes de la Junta Central de Contadores es posterior a la fecha límite para recepción de propuestas.

- d. Se allega el certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal y de antecedentes disciplinarios de la sociedad Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS y COPNIA del representante legal de fecha 26 y 27 de enero de 2026. Sin embargo, el certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal, de antecedentes disciplinarios, antecedentes penales y requerimientos judiciales, de medidas correctivas y REDAM del representante legal de la sociedad Soluciones de Ingeniería Agrícola y Civil SAS, de fecha 7 de febrero de 2026.

Se allega el certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal, de antecedentes disciplinarios y el COPNIA de LUIS GABRIEL PINILLA KERGUELEN, sin embargo, los antecedentes penales y requerimientos judiciales, de medidas correctivas y REDAM, son de fecha 7 de febrero de 2026.

Con la información no se da cumplimiento a lo exigido en el numeral 4.1.11. que dice:

“Expedidos por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Policía Nacional, respectivamente. Para lo cual deberá presentar los siguientes certificados:

- ✓ Certificado de responsabilidad fiscal, expedido por la Contraloría General de la Republica. (se expide por internet)
- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación
- ✓ Certificado de antecedentes penales y de delitos sexuales
- ✓ Certificado de medidas correctivas
- ✓ Certificado del REDAM

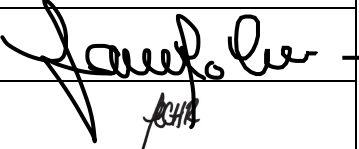
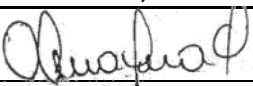
Deberá presentar estos certificados tanto de la empresa, como de su representante legal o de cada una de las personas naturales que conforman el consorcio o la unión temporal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso.”

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:

FIRMAS

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA INT-37 DE 2025

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	ELLI GIOVANA MANCO QUIROZ	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	JUAN CAMILO CHAMORRO	
Alcaldesa / Municipio de Concordia	ALEXANDRA HERRERA QUIJANO	
Secretario de Hacienda / Municipio de Concordia	JHON FREDY RODRÍGUEZ	
Secretario de Planeación e Infraestructura / Municipio de Concordia	ANDRES ALEXANDER MORENO MORENO	