

**PROCESO INVITACIÓN ABIERTA N° 044 MUNICIPIO DE JERICÓ**

**1. FECHA:** 07/04/2026

**2. OBJETO:** El FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE JERICÓ 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, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “EL FARO”, ubicado en el Municipio de JERICÓ - 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 EL FARO - JERICÓ, 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 “EL FARO”.

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:** DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$19.855.262.700) para el año 2026.

**4. OFERTAS RECIBIDAS**

El día 26 de marzo de 2026 de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD “BIC”	900.440.075-4	02:33:27 pm.
2	TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION	900.870.964-1	02:59:29 pm

### 1. FUNDAMENTO LEGAL

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

### 2. VERIFICACIÓN JURÍDICA

<b>OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"</b>			
<b>NIT: 900.440.075-4</b>			
<b>DOCUMENTOS</b>	<b>CUMPLE</b>		<b>OBSERVACIONES</b>
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		Se presenta documento firmado por el RL de la sociedad, MAURICIO SANCHEZ MENDOZA
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad.
Certificado de Existencia y representación legal	X		- SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC 25/03/2026
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar	X		No se observa limitación alguna para contratar en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad
Pagaré en blanco	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el RL de la sociedad
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		- Se aporta certificación firmada por el revisor fiscal
Registro Único Tributario (RUT)	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia
Declaración de origen de fondos	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por la sociedad
<b>Conclusión</b>			<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u></b>

<b>OFERENTE: TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION SAS</b>			
<b>NIT: 900.870.964-1</b>			
<b>DOCUMENTOS</b>	<b>CUMPLE</b>		<b>OBSERVACIONES</b>
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		Se presenta documento firmado por el RL de la sociedad, JUAN CARLOS DONADO GUZMÁN
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad.
Certificado de Existencia y representación legal	X		- TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION SAS 02/03/2026

## INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 044 de 2026

Acta de conformación de consorcio o Unión temporal		N/A
Autorización para contratar	X	<p>Se observa limitación para contratar en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad así:</p> <p><i>“(...) La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, puede comprometer a la sociedad en contratos o actos que celebre por un monto hasta USD\$ 300.000 (...)”</i></p> <p>El oferente, presenta Acta de Asamblea extraordinaria de accionistas No. 059, por medio de la cual se faculta a los representantes legales de la empresa para:</p> <p><i>“(...) 1. Comprometer a la sociedad en un monto de hasta Veinte Mil Millones de Pesos (20.000.000.000=) para la INVITACION PUBLICA No. 044 de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA.</i></p> <p><i>2. Para INVITACION PUBLICA No. 044 de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA con el objeto de SELECCIONAR EL PROPONENTE QUE OSTENTARÁ LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO, CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO DENOMINADO FIDEICOMISO PAD EL FARO-JERICÓ, ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO EL FARO</i></p> <p><i>3. En concordancia con lo anterior, la asamblea faculta a los representantes legales de la empresa para representar sin limitación alguna en todas las actuaciones relacionadas con la Convocatoria referida, la suscripción y ejecución de los contratos en caso de ser seleccionados (...)”</i></p> <p>Teniendo en cuenta lo indicado en el acta de asamblea aportada, se entiende que el representante legal de la sociedad está autorizado para comprometer a la misma y</p>

## INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 044 de 2026

			participar del presente proceso de selección.
Pagaré en blanco	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el RL de la sociedad
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		- Se aporta certificación firmada por el revisor fiscal
Registro Único Tributario (RUT)	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia
Declaración de origen de fondos	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por la sociedad
<b>Conclusión</b>	<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u></b>		

### 3. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

<b>EVALUACION FINANCIERA :</b>		<b>INVITACIÓN ABIERTA No. 0044 DE 2026</b>
<b>PRESUPUESTO OFICIAL:</b>	<b>\$19.855.262.700</b>	
<b>PROYECTO EL FARO</b>		
<b>INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>		

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES SAS
Liquidez mayor o igual al 2,0	2.05
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.49
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	4.95
Capital de trabajo	\$ 7,157,237,671.00

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES SAS</b>		<b>X</b>	<p>* 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. 044 de 2026. Teniendo en cuenta que no se acredita el capital de trabajo ya que la constructora se presentó a otros dos proyectos bajo el esquema LUAS, según el numeral 3.2.5 en la nota "En caso de que el Fideicomitente Desarrollador participe en más de un proyecto de vivienda bajo el esquema LUAS, deberá acreditar un capital de trabajo equivalente a la suma de los requeridos para cada proyecto en el que se postule."</p>

## INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 044 de 2026

<b>EVALUACION FINANCIERA :</b>		<b>INVITACIÓN ABIERTA No. 0044 DE 2026</b>
<b>PRESUPUESTO OFICIAL:</b>	<b>\$19.855.262.700</b>	
<b>PROYECTO EL FARO</b>		
<b>INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>		

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION
Liquidez mayor o igual al 2,0	3.35
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.70
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	2.30
Capital de trabajo	\$ 10,909,460,892.00

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
<b>TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION</b>	<b>X</b>		<p>* 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. 044 de 2026.</p>

#### 4. VERIFICACIÓN TÉCNICA

<b>OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"</b>			
<b>NIT: 900.440.075-4</b>			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<p><b>3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b></p> <p><b>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</b></p> <p>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, esto es 126 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 12.096 m2.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 10 años anteriores a la fecha del cierre del</p>	<b>X</b>		<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "EL PARAÍSO" EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <b><u>Certifica 9.560,71m2</u></b></p> <p>b. PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN ANTONIO - MUN. PUEBLORRICO <b><u>Certifica 3.000 m2</u></b></p> <p>c. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "YERBABUENA III" EN EL MUNICIPIO DE TAMESIS, DEP. ANTIOQUIA. <b><u>Certifica 3.945 m2</u></b></p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de <b><u>16.505,71m2</u></b></p>

<p>proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.</p>		
<p><b>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</b></p> <p>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 126 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa seleccionada deberá realizar y acreditar todo el proceso de gerencia y escrituración.</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL PARAÍSO” EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <b>Certifica 129 unidades enajenadas.</b></li> <li>b. PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN ANTONIO - MUN. PUEBLORRICO <b>Certifica 60 unidades enajenadas.</b></li> <li>c. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “YERBABUENA III” EN EL MUNICIPIO DE TAMESIS, DEP. ANTIOQUIA. <b>Certifica 49 unidades enajenadas.</b></li> </ul> <p>Se acredita un total de <b>238</b> VIVIENDAS ENAJENADAS.</p>
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b></p> <p>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 53 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 5 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa deberá saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Gobernaciones, Municipios o entes territoriales</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL PARAÍSO” EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <b>Certifica 150 subsidios.</b></li> <li>b. PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN ANTONIO - MUN. PUEBLORRICO <b>Certifica 60 subsidios.</b></li> <li>c. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “YERBABUENA III” EN EL MUNICIPIO DE TAMESIS, DEP. ANTIOQUIA. <b>Certifica 49 unidades enajenadas.</b></li> </ul> <p>Se acredita un total de <b>259</b> subsidios.</p>

## INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 044 de 2026

<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b> 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>	<b>X</b>	<p>El proponente abona la propuesta a través del Arquitecto, <b>JAIME HUMBERTO RENDON ESTRADA</b>, con cedula 70.098.525 y matrícula profesional N° 05700-06467</p>
<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b> 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>	<b>X</b>	<p>En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.</p>
<p><b>CONCLUSIÓN</b></p>	<p><b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b></p>	

<p><b>OFERENTE: TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S.</b></p>			
<p><b>NIT: 900.870.964-1</b></p>			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<p><b>3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b></p> <p><b>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</b></p> <p>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</p>	<b>X</b>		<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Soluciones de vivienda - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural <b><u>Certifica 1973,16m2</u></b></li> <li>b. Soluciones de vivienda - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural <b><u>Certifica 805,71m2</u></b></li> <li>c. vivienda rural - municipio de Aracataca <b><u>Certifica 3462,27m2</u></b></li> </ul>

<p>número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto, esto es 126 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 12.096 m<sup>2</sup>.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 10 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.</p>		<p>d. Vivienda Nueva – Mun. Agustín Codazzi, Pueblo Bello, San Diego y Valledupar <b><u>Certifica 3462,27m<sup>2</sup></u></b></p> <p>e. FONDO DE ADAPTACION – Municipio Sabanalarga <b><u>Certifica 1684,08m<sup>2</sup></u></b></p> <p>f. Soluciones de Vivienda – Municipio de Sucre <b><u>Certifica 884,74m<sup>2</sup></u></b></p> <p>g. CODIFA SAS – Viviendas Municipio de Sucre <b><u>Certifica 11939,20m<sup>2</sup></u></b></p> <p>h. CORPACERO SAS – Municipio sucre <b><u>Certifica 14796,08m<sup>2</sup></u></b></p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de <b><u>39.007,51m<sup>2</sup></u></b></p>
<p><b>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</b></p> <p>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 126 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa seleccionada deberá realizar y acreditar todo el proceso de gerencia y escrituración.</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. FONDO DE ADAPTACION – Municipio Sabanalarga <b>Certifica 36 unidades enajenadas.</b></p> <p>b. FONDO DE ADAPTACION – Municipio Sucre <b>Certifica 21,6 unidades enajenadas.</b></p> <p>c. CODIFA SAS – Municipio de Sucre <b>Certifica 280 unidades enajenadas.</b></p> <p>d. Urbanización Villas Santa Ana - <b>Certifica 68 unidades enajenadas.</b></p> <p>Se acredita un total de <b>406 VIVIENDAS ENAJENADAS.</b></p>
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b></p> <p>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 53 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 5 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa deberá</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. Soluciones de vivienda - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural <b>Certifica 36 subsidios.</b></p> <p>b. Soluciones de vivienda - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural <b>Certifica 14.7 subsidios.</b></p> <p>c. Soluciones de Vivienda rural - municipio de Aracataca <b>Certifica 64 subsidios.</b></p> <p>d. Vivienda Nueva – Mun. Agustín Codazzi, Pueblo Bello, San Diego</p>

## INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 044 de 2026

<p>saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Gobernaciones, Municipios o entes territoriales</p>			<p>y Valledupar <b>Certifica 64 subsidios.</b></p> <p>e. FONDO DE ADAPTACION – Municipio Sabanalarga <b>Certifica 36 subsidios.</b></p> <p>f. Soluciones de Vivienda – Municipio de Sucre <b>Certifica 21,6 subsidios.</b></p> <p>g. CODIFA SAS – Viviendas Municipio de Sucre <b>Certifica 280 subsidios.</b></p> <p>h. CORPACERO SAS – Municipio sucre <b>Certifica 347 subsidios.</b></p> <p>Se acredita un total de <b>863</b> subsidios.</p>
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b> 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, <b>GILBERTO BARRIOS HERNANDEZ</b>, con cedula 9.271.503 y matrícula profesional N° 0870064944ATL</p>
<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b> 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>
<p><b>CONCLUSIÓN</b></p>	<p><b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b></p>		

### 5. CONCLUSIÓN HABILITANTES

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 044 de 2026**

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		HABILITADO
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		SI/NO
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	X		X			X	NO
2	TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S.	X		X		X		SI

**6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:**

**A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	SYMA	16.505,71	10
2	TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S.	39.0007,51	20

**B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	SYMA	238	20
2	TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S.	406	40

**C. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS**

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS	PUNTAJE
1	SYMA	210	40
2	TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S.	863	40

**EVALUACIÓN FINAL DEL CRITERIO DE EVALUACIÓN**

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	70
2	TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S.	100

**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 031 de 2026

**7. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:**

Los proponentes TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S cumplen con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos.

Los proponentes SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC" y TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC S.A.S cumplen con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos.

Los proponentes SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC" cumplen con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos, sin embargo, financieramente no cumple con:

*"En caso de que el Fideicomitente Desarrollador participe en más de un proyecto de vivienda bajo el esquema LUAS, deberá acreditar un capital de trabajo equivalente a la suma de los requeridos para cada proyecto en el que se postule. Es decir, el capital de trabajo a demostrar deberá cubrir el 100% de los costos indirectos y financieros que sumen todos los proyectos a los que se postula, según la forma de ejecución propuesta, durante todo el periodo de ejecución de la obra hasta la escrituración a los beneficiarios (Estados financieros)."*

Revisó y recomendó:

**COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:**

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSE MAURICIO MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	ELLI GIOVANA MANCO QUIROZ	ELLI GIOVANA MANCO
Profesional Universitario Jurídico	JUAN CAMILO CHAMORRO RUIZ	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial Municipio de Jericó	STEEVEN ALARCON SANCHEZ	
Coordinadora de Proyectos de Vivienda Municipio de Jericó	ISABELLA RODRIGUEZ MESA	
Apoyo Jurídico / Municipio de Jericó	JUAN FELIPE MAYOR OQUENDO	