

**PROCESO INVITACIÓN ABIERTA N° 050 MUNICIPIO DE CIUDAD BOLIVAR**

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

**2. OBJETO:** El FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE CIUDAD BOLIVAR 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 “FARALLONES DEL CITARÁ”, ubicado en el Municipio de CIUDAD BOLIVAR - 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 FARALLONES DEL CITARÁ - CIUDAD BOLIVAR**, 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 “**FARALLONES DEL CITARÁ**”.

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 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$1.890.977.400,00) para el año 2026.

**4. OFERTAS RECIBIDAS**

El día 12 de junio de 2026 a las 3:00 PM de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

**INFORME DE EVALUACIÓN FINAL  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026**

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	900.440.075-4	11:29:03 am.
2	JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA	M.P. 05202- 259427	12:42:09 pm.
3	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS	900.590.645-5	2:48 pm.

El proponente allegó documentación en atención a la evaluación preliminar realizada en el marco del presente proceso de selección.

**5. FUNDAMENTO LEGAL**

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

**6. VERIFICACIÓN JURÍDICA**

<b>OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"</b>			
<b>NIT: 900.440.075-4</b>			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
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 (CERL)	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia. 11/06/2026
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar	X		Según lo indicado en el CERL, no requiere autorización para suscribir el contrato fiduciario.
Pagaré en blanco	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		Se aporta documento firmado por el revisor fiscal.
Registro Único Tributario (RUT)	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

Declaración de origen de fondos	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el representante legal del consorcio
<b>Conclusión</b>		<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u></b>	

<b>OFERENTE: JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA</b>			
<b>M.P. 05202-259427</b>			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		Se presenta documento firmado por el sr John Jaime Estrada Mejía a nombre propio.
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía del sr John Jaime Estrada Mejía.
Certificado de Existencia y representación legal			N/A
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar			N/A
Pagaré en blanco	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el sr John Jaime Estrada Mejía
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		- Se aporta certificación firmada por el sr John Jaime Estrada Mejía y se aclaran observaciones presentadas en la evaluación preliminar
Registro Único Tributario (RUT)	X		Se aporta documento y se aclara la observación presentada en la evaluación preliminar
Declaración de origen de fondos	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el sr John Jaime Estrada Mejía
<b>Conclusión</b>		<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u></b>	

<b>OFERENTE: INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&amp;M SAS</b>			
<b>NIT: 900.590.645-5</b>			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		Se presenta documento firmado por el RL de la sociedad, CLEMENTE AHIZA OÑATE SALINAS
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		- INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C & M S.A.S 11/06/2026

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar	X		Según lo indicado en el CERL, no requiere autorización para suscribir el contrato fiduciario.
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 representante legal, y revisor fiscal de la sociedad.
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>		

### 7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

**NOTA:** Se adjunta evaluación financiera.

**OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"**

**NIT: 900.440.075-4**

EVALUACION FINANCIERA :	INVITACIÓN ABIERTA No. 0050 DE 2026
PRESUPUESTO OFICIAL:	PROYECTO FARALLONES DEL CITARÁ
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025	

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES SAS
Liquidez mayor o igual al 2,0	8.30
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.58
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	3.76
Capital de trabajo	\$ 26,356,342,349

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	
SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES SAS	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. 050 de 2026.

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

**OFERENTE: JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA**

**M.P. 05202-259427**

<b>EVALUACION FINANCIERA :</b>	<b>INVITACION ABIERTA No. 0050 DE 2026</b>
<b>PRESUPUESTO OFICIAL:</b>	<b>1.890.977.400</b>
<b>PROYECTO FARALLONES DEL CITARA</b>	
<b>INFORMACION FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	JOHN JAIME ESTRADA MEJIA
Liquidez mayor o igual al 2,0	2.32
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.01
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	#¡DIV/0!
Capital de trabajo	\$ 17,494,000

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	
JOHN JAIME ESTRADA MEJIA		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. 050 de 2026.

**OFERENTE: INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS**

**NIT: 900.590.645-5**

<b>EVALUACION FINANCIERA :</b>	<b>INVITACION ABIERTA No. 0050 DE 2026</b>
<b>PRESUPUESTO OFICIAL:</b>	<b>\$ 1.890.977.400</b>
<b>PROYECTO FARALLONES DEL CITARA</b>	
<b>INFORMACION FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS
Liquidez mayor o igual al 2,0	13.48
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.49
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	155.13
Capital de trabajo	\$ 12,560,653,074

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	
INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS	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. 050 de 2026.

## 8. VERIFICACIÓN TÉCNICA

OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"			
NIT: 900.440.075-4			
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 12 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 1.152 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 proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.</p>	X		<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. 001-SYMA-2019 PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "EL PARAÍSO" EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <b><u>Certifica 9.560,71 M2.</u></b></p> <p>b. PATRIMONIO AUTONOMO SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA. <b><u>Certifica 3000 m2</u></b></p> <p>c. PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SAN MARTIN MUNICIPIO DE TARSO. <b><u>Certifica 1.376 M2.</u></b></p> <p>d. PROYECTO YERBABUENA III ETAPA I MUNICIPIO DE TAMESIS. <b><u>Certifica 3.945 m2</u></b></p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de <b><u>17.881,71 m2</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 12 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>	X		<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. 001-SYMA-2019 PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "EL PARAÍSO" EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <b><u>Certifica 150 unidades enajenadas</u></b></p> <p>b. PATRIMONIO AUTONOMO SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA. <b><u>Certifica 60 unidades enajenadas</u></b></p> <p>c. PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SAN MARTIN MUNICIPIO DE TARSO. <b><u>Certifica 18 unidades enajenadas</u></b></p> <p>d. PROYECTO YERBABUENA III ETAPA I MUNICIPIO DE TAMESIS. <b><u>Certifica 49 unidades enajenadas</u></b></p> <p>Se acredita un total de <b>277 VIVIENDAS ENAJENADAS.</b></p>
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b></p>	X		<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p>

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

<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 6 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>a. 001-SYMA-2019 PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL PARAÍSO” EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <b><u>Certifica 150 subsidios</u></b></p> <p>b. PATRIMONIO AUTONOMO SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA. <b><u>Certifica 60 subsidios</u></b></p> <p>c. PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SAN MARTIN MUNICIPIO DE TARSO. <b><u>Certifica 18 subsidios</u></b></p> <p>d. PROYECTO YERBABUENA III ETAPA I MUNICIPIO DE TAMESIS. <b><u>Certifica 49 unidades enajenadas</u></b></p> <p>Se acredita un total de <b>277 COBRO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS.</b></p>
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b></p> <p>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 con el arquitecto JAIME HUMBERTO RENDÓN ESTRADA – CC 70.098.525 – MATRICULA PROFESIONAL – 05700-06467.</p>
<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b></p> <p>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>		

<p><b>OFERENTE: JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA</b></p>			
<p><b>M.P. 05202-259427</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</p>	X		<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p>

<p>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 12 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 1.152 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 proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Condominio campestre Bonanza <b><u>Certifica 1.120m2</u></b></li> <li>• EDIFICIO VILLA PROVIDENCIA <b><u>Certifica 720 m2</u></b></li> <li>• Edificio Tulipanes <b><u>Certifica 887,57 m2</u></b></li> </ul> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de <b><u>2.727,57 m2</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 12 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>		X	<p>El proponente no presenta soportes y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en ENAJENACIÓN de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.2</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 6 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>		X	<p>El proponente no presenta soportes y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en la POSTULACION Y COBRO DE SUBSIDISO de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.3</p>
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b></p> <p>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 suministra abono a través del profesional INGENIERO CIVIL, JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA - M.P. 05202-259427 ANT.</p>

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b></p> <p>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 y el 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>
<b>CONCLUSIÓN</b>	<b>NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</b>	

OFERENTE: INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS			
NIT: 900.590.645-5			
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 12 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 1.152 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>	X		<p>Se presenta como experiencia la siguiente certificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018-03-0002 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CESAR – PATRIMONIO ATONOMO CONSORCIO SAN MARTIN – MUN. ASTREA <b><u>Certifica 4.707,63m<sup>2</sup></u></b></li> </ul> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de <b><u>4.707,63m<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 12 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>	X		<p>El proponente no presenta soportes y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en ENAJENACIÓN de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.2</p>

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

<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 6 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>	<b>X</b>	<p>El proponente no presenta soportes y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en la POSTULACION Y COBRO DE SUBSIDISO de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.3</p>
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b></p> <p>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 no suministra documento que abone la propuesta</p>
<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b></p> <p>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, adicione o sustituyan.</p>	<b>X</b>	<p>En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.</p>
<b>CONCLUSIÓN</b>	<b><u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b>	

### 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	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	X		X		X		

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

2	JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA		X		X		X	
3	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	C&M	X		X	X		

### 10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

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

No	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	17.881,71 m2	20
2	JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA	2.727,57 m2	20
3	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS	4.707,63m2	20

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

No	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	277	40
2	JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA	0	0
3	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS	0	0

#### C. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS

No	OFERENTE	EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS	PUNTAJE
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	277	40
2	JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA	0	0
3	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS	0	0

### EVALUACIÓN FINAL DEL CRITERIO DE EVALUACIÓN

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	100
2	JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA	20
3	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS	20

**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 050 de 2026

## 11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:

### - JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA

El proponente **JOHN JAIME ESTRADA MEJÍA**, cumple con los requisitos habilitantes financieros, sin embargo, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos, por lo siguiente:

#### ❖ Requisitos Técnicos:

- Dentro de los documentos aportados por el proponente, no se allega ningún documento que, de cumplimiento a la experiencia en enajenación de viviendas, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS.

*“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 12 unidades habitacionales.*

*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.*

*Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.” Subrayado fuera de texto*

No se aporta certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del fideicomiso indicado en el documento aportado como subsanación.

Por ende, se entiende como no subsanado, teniendo este ítem como **NO CUMPLIDO**

- Dentro de los documentos aportados por el proponente, no se allega ningún documento que, de cumplimiento a la experiencia en enajenación de viviendas, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS

*“3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS*

(...)

*Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratistas y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas con subsidios de vivienda de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si se registraron dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.” Subrayado fuera de texto*

No se aporta certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del fideicomiso indicado en el documento aportado como subsanación.

Por ende, se entiende como no subsanado, teniendo este ítem como **NO CUMPLIDO**

❖ Requisitos Financieros:

a. SOLICITUD

Teniendo en cuenta lo anterior, respetuosamente solicito que el indicador de cobertura de intereses sea evaluado como no aplicable, o interpretado de manera favorable bajo el principio de realidad económica y financiera del proponente.

RTA/ De acuerdo con su solicitud, el indicador de cobertura de intereses queda como indeterminado según la fórmula, por consiguiente, quedaría aplicado como favorable en la evaluación.

b. SOLICITUD

Se solicita respetuosamente que se considere que el proyecto sí cumple con el cierre financiero exigido, evalúe el capital de trabajo de forma integral junto con el flujo de caja y las fuentes de financiación, se tenga en cuenta el principio de realidad económica del proyecto.

RTA/ El capital recibido se evalúa con lo presentado en los estados financieros, tal como se indica en la invitación en el numeral 3.2.5, se debe contar con el 100% del capital de trabajo para cubrir los costos indirectos. En este sentido, el requisito hace referencia a la capacidad financiera propia del proponente, la cual debe acreditarse mediante los estados financieros presentados dentro de la oferta, específicamente a través del capital de trabajo disponible.

1.1.1. “CIERRE DEL PROYECTO

*El proponente deberá entregar como requisito habilitante el cierre financiero proyectado para la ejecución del proyecto, en donde indique claramente:*

- 1. El cierre completo del proyecto sin urbanismo, como planteamiento inicial de ejecución del proyecto (por torre, etapa o todo el proyecto).*
- 2. Establecer claramente la procedencia los recursos para la ejecución del proyecto.*
- 3. Si requiere crédito para la ejecución, indicar, el valor requerido de mismo (este valor*

*no podrá ser superior a los costos directos del proyecto o su etapa, conforme a la forma de ejecución del mismo).*

4. *El proponente puede ofertar alguna garantía adicional admisible para la solicitud de crédito.*
5. *Demostrar que con el capital de trabajo se cubren el 100% los costos indirectos y costos financieros del proyecto, de la etapa o de todo el proyecto, dependiendo de la forma de ejecución propuesta, durante el periodo de ejecución de la obra y escrituración a los beneficiarios (Estados financieros)."*

Si bien el proponente manifiesta que los costos indirectos y financieros serán cubiertos con recursos provenientes de cuotas iniciales, subsidios de vivienda, créditos hipotecarios de los compradores, flujo de caja del proyecto y un crédito preaprobado, dichas fuentes corresponden a recursos futuros o sujetos al cumplimiento de condiciones para su desembolso, por lo que no constituyen evidencia suficiente del capital de trabajo exigido en la Invitación, máxime que los costos indirectos deberán ser cubiertos previo al cumplimiento de condiciones de giro y por tanto, el constructor desarrollador debe contar con el flujo suficiente o capital trabajo para cubrirlos con recursos propios y no del proyecto o crédito, el cual es otorgado única y exclusivamente para la ejecución de la construcción del proyecto, es así que en la estructura presentada no se evidencia como serán cubiertos estos recursos.

## 2. ESTRUCTURA FINANCIERA DEL PROYECTO

El proyecto cuenta con un cierre financiero estructurado que garantiza la cobertura total de costos directos, indirectos y financieros, mediante las siguientes fuentes:

- Cuotas iniciales: \$180.000.000
- Subsidios de vivienda: \$525.271.500
- Créditos hipotecarios: \$1.150.805.900
- Total ingresos del proyecto: \$1.890.977.400

Por lo anterior, el proponente **NO CUMPLE** con el requisito establecido en la Invitación respecto de la cobertura de los costos indirectos y financieros mediante el capital de trabajo del proponente.

## INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS

El proponente **INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES C&M SAS**, cumple con los requisitos habilitantes financieros, sin embargo, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes técnicos, por lo siguiente:

### ❖ Requisitos Técnicos:

- Dentro de los documentos aportados por el proponente, no se allega ningún documento que, de cumplimiento a la experiencia en enajenación de viviendas, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS.
- Dentro de los documentos aportados por el proponente, no se allega ningún documento que, de cumplimiento a la experiencia en enajenación de viviendas, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS.

## INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 050 de 2026

- El proponente deberá presentar el profesional que abone la propuesta según lo establecido en el numeral 3.3.2

Revisó y recomendó:

### COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ 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 Gobierno / Municipio de Ciudad Bolívar	SEBASTIAN MINA FERNANDEZ	
Secretario de Hacienda / Municipio de Ciudad Bolívar	GLORIA EDILMA HERRERA ALVAREZ	
Jefe Oficina Asesora de Planeación / Municipio de Ciudad Bolívar	FRANKLIN ALONSO ZAPATA CARMONA	