

PROCESO INVITACIÓN ABIERTA N° 054 MUNICIPIO DE SALGAR

1. FECHA: 24/09/2026

- 2. OBJETO:** El FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE SALGAR 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 “HOGAR JUVENIL”, ubicado en el Municipio de SALGAR - 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 HOGAR JUVENIL - SALGAR, 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 “HOGAR JUVENIL”.

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 CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$14.182.330.500) para el año 2026.

4. OFERTAS RECIBIDAS

El día 30 de julio de 2026 a las 3:00 PM de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR		09:43:02 am.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	900.440.075-4	14:17:36 pm.
3	UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026 Integrado por: - INVERSIONES OVICON SAS. NIT 822.000.467-8 - DAYAN ALONSO PINZON FRANCO C.C. 1122127427		2:48 pm.
4	CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA, Integrado por: - INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS NIT 900.125.506-7 - CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS NIT 901.934.883-3		11:55:38 am.

Los proponentes allegaron 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

OFERENTE: CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR			
CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS			
COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COSEICO			
CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta		X	Se presenta documento firmado por JORGE ELIECER JARAMILLO, actuando en nombre propio, no se presenta carta de presentación por parte del Consorcio. No se indica las sociedades que conforman el consorcio.
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		- Se presenta cédula de ciudadanía de LUZ MERY ESPINOSA GONZALEZ representante legal de la sociedad CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			- Se presenta cédula de ciudadanía de DIANA PATRICIA TORRES SANMARTÍN representante legal de la sociedad COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA - COSEICO - Se presenta cédula de ciudadanía de JHONATAN HERNANDEZ GUERRA representante legal de la sociedad CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS
Certificado de Existencia y representación legal (CERL)		X	Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, así: - CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS: CERL: 08/07/2026 Constitución: 20 de febrero de 2025, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 10 de junio de 2025 Nota: De conformidad con lo indicado en los términos de referencia (Numeral 3.1.2): “si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, y su participación en el consorcio o unión temporal no será aceptada.” Por lo anterior, <u>no se acepta la participación de esta sociedad en el consorcio.</u> - COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COSEICO CERL: 06/07/2026 Constitución: 10 de marzo de 2001, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 19 de abril de 2001 - CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS CERL: 28/07/2026

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			Constitución: 01 de febrero de 2017, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 26 de octubre de 2017.
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal		X	Se aporta documento de constitución de consorcio, así: Composición: • CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS. 47.5% • COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COSEICO. 47.5% • CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS. 5% Nota: El documento aportado no cuenta con los requisitos de duración del consorcio establecidos en el numeral 3.1.5 de los términos de referencia. Así mismo el documento aportado hace referencia a otro proceso de selección por favor verificar la información y ajustar.
Autorización para contratar		X	• CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS. No Aplica • COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COSEICO. Teniendo en cuenta la cuantía del contrato fiduciario y del crédito constructor a garantizar, se requiere autorización al representante legal. Nota: Mediante acta No. 0044 del 16 de mayo de 2026 correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados, se aprobó autorizar al representante legal de la Cooperativa la obtención de créditos ante entidades bancarias por un monto de hasta 2.500 SMMLV, sin embargo, este monto es inferior al valor proyectado por crédito constructor (100% de los costos directos del proyecto).

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			Se requiere aportar acta de Asamblea en el cual se otorguen facultades al representante legal de conformidad con la información financiera del proyecto CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS. Teniendo en cuenta la cuantía del contrato fiduciario y del crédito constructor a garantizar, se requiere autorización al representante legal Nota: Mediante acta No. 017 del 22 de mayo de 2026 correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados, se aprobó autorizar al representante legal de la Corporación para administrar, gestionar, y firmar tramites de contratación por montos iguales o superiores a los 600 SMMLV, sin embargo, este monto es inferior al tanto al valor del proyecto como al valor proyectado por crédito constructor (100% de los costos directos del proyecto). Se requiere aportar acta de Asamblea en el cual se otorguen facultades al representante legal de conformidad con la información financiera del proyecto
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	- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS. Se aporta documento firmado por el revisor fiscal. - COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COSEICO. Nota: De conformidad con lo indicado en el numeral 3.1.3. no se aportó copia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional y revisor fiscal.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS. Nota: De conformidad con lo indicado en el numeral 3.1.3. no se <u>Subsanó, allegando:</u> (i) copia de la cédula de ciudadanía del contador (ii) Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal <u>debería indicar las razones por las cuales no estaba obligada a tenerlo</u>, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.
Registro Único Tributario (RUT)	X		Se presentan documentos 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 el representante legal del consorcio
Conclusión		<u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u>	

OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"			
NIT. 900.440.075-4			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		Se presenta documento firmado por el sr MAURICIO SANCHEZ MENDOZA rl de la sociedad SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía del sr MAURICIO SANCHEZ MENDOZA.
Certificado de Existencia y representación legal	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia CERL: 08/07/2026 Constitución: marzo 09 de 2011, inscrito(a) en Cámara de Comercio en mayo 31 de 2011
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar	X		De conformidad con lo indicado en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el RL cuenta con autorización para suscribir el contrato de fiducia.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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 presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia
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.
Conclusión	<u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u>		

OFERENTE: UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026			
INVERSIONES OVICON SAS. NIT. 822.000.467-8			
DAYAN ALONSO PINZON FRANCO. C.C. 1122127427			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta		X	Se presenta documento firmado por el RL de la UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026, JORGE ALEXANDER SUAREZ PARADA. Nota: Numeral 12 sin diligenciar completamente, se debe indicar el compromiso en el metraje de las viviendas.
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía del representante legal de la UT, sr JORGE ALEXANDER SUAREZ PARADA y del sr DAYAN ALONSO PINZON FRANCO
Certificado de Existencia y representación legal	X		- INVERSIONES OVICON SAS CERL: 24/07/2026 Constitución: 12 de enero de 1996, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 22 de enero de 1996 - DAYAN ALONSO PINZON FRANCO. N/A
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal	X		Se aporta documento de constitución de unión temporal, así: Composición: • INVERSIONES OVICON S.A.S. 90% • DAYAN ALONSO PINZON FRANCO. 10%
Autorización para contratar	X		El oferente cuenta con facultades para suscribir el contrato de fiducia.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

Pagaré en blanco	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el RL de la UT
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		- INVERSIONES OVICON S.A.S. Se aporta certificación firmada por el revisor fiscal de la sociedad. - DAYAN ALONSO PINZON FRANCO Se aporta certificación firmada por el sr Pinzon, y la contadora ANDREA CAROLINA PARRADO GIRALDO.
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
Conclusión	<u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u>		

OFERENTE: CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA			
INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS NIT 900.125.506-7			
CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS. NIT 901.934.883-3			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta		X	Se presenta documento firmado por la RL del CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA, sra NATALIA MEDINA MEZA. Nota: Numeral 12 sin diligenciar completamente, se debe indicar el compromiso en el metraje de las viviendas.
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía de: - representante legal del CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA sra NATALIA MEDINA MEZA. - representante legal de INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS, sra ERIKA PATRICIA BARAJAS QUIROZ - representante legal de CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS, sra NEIDA MARICEL YANDUN TULCAN
Certificado de Existencia y representación legal		X	- INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS CERL: 08/07/2026 Constitución: 5 de diciembre 2006, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2006

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			- CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS CERL: 30/07/2026 Constitución: 01 de abril de 2025, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 07 de abril de 2025 Nota: De conformidad con lo indicado en los términos de referencia (Numeral 3.1.2): “si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, y su participación en el consorcio o unión temporal no será aceptada.” Por lo anterior, <u>no se acepta la participación de esta sociedad en el consorcio.</u>
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal		X	Se aporta documento de constitución de consorcio, así: Composición: • INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS. 80% • CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS. 20% Nota: El documento aportado no cuenta con los requisitos de duración del consorcio establecidos en el numeral 3.1.5 de los términos de referencia.
Autorización para contratar		X	- INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS. Según lo indicado en el CERL, requiere autorización para suscribir el contrato fiduciario. - CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS. 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 del consorcio.
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales		X	- INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS. Se aporta certificación firmada por la revisora fiscal de la sociedad.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			- CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS Se aporta certificación firmada por la representante legal y por la contadora de la sociedad. Nota: De conformidad con lo indicado en el numeral 3.1.3. <u>no se</u> aportó: (i) copia de la cédula de ciudadanía del contador (ii) Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal <u>debía indicar las razones por las cuales no estaba obligada a tenerlo</u>, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.
Registro Único Tributario (RUT)	X		Se presentan documentos 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 RL del consorcio
Conclusión	<u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</u>		

7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

OFERENTE: CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR
CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COSEICO CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS

EVALUACION FINANCIERA :	INVITACIÓN ABIERTA No. 054
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$ 14,182,330,500
PROYECTO	
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2025	

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	COSEICOC
Liquidez mayor o igual al 2,0	4.72
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.40
Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual al 2	#¡DIV/0!
Patrimonio mayor o igual al 30% del Presupuesto Oficial(PO)	270,651,625
Capital de trabajo	2,291,951,495

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
COSEICOC	X		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 4.3.1 Indicadores Financieros", de la invitación publica No. INT-054 de 2026.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

EVALUACION FINANCIERA :		INVITACIÓN ABIERTA No. 054	
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$	PROYECTO	14,182,330,500
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2025			
REQUISITOS			
INDICADORES FINANCIEROS		CORPODEVIS	
Liquidez mayor o igual al 2,0		11.80	
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8		0.62	
Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual al 2		3.46	
Patrimonio mayor o igual al 30% del Presupuesto Oficial(PO)		-273,741,650	
Capital de trabajo		2,198,136,193	
PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
CORPODEVIS	X		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 4.3.1 Indicadores Financieros", de la invitación pública No. INT-054 de 2026.

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

NIT. 900.440.075-4

EVALUACION FINANCIERA :		INVITACIÓN ABIERTA No. 054	
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$	PROYECTO	14,182,330,500
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2025			
REQUISITOS			
INDICADORES FINANCIEROS		SYMA	
Liquidez mayor o igual al 2,0		7.47	
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8		0.58	
Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual al 2		3.76	
Patrimonio mayor o igual al 30% del Presupuesto Oficial(PO)		1,892,222,202	
Capital de trabajo		23,356,342,349	
PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
SYMA	X		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 4.3.1 Indicadores Financieros", de la invitación pública No. INT-054 de 2026.

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

OFERENTE: UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026

INVERSIONES OVICON SAS. NIT. 822.000.467-8

DAYAN ALONSO PINZON FRANCO. C.C. 1122127427

EVALUACION FINANCIERA :		INVITACIÓN ABIERTA No. 054
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$	14,182,330,500
PROYECTO		
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2025		

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	OVICON
Liquidez mayor o igual al 2,0	8.95
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.25
Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual al 2	4.63
Patrimonio mayor o igual al 15% del Presupuesto Oficial(PO)	363,103,994
Capital de trabajo	1,988,409,646

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES																																				
OVICON		X	* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 4.3.1 Indicadores Financieros", de la invitación publica No. INT-054 de 2026. No cumple, porque los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio y el indicador de Patrimonio estan por debajo de los valores minimos que deben cumplir. <table><tr><td>Utilidad Operacional</td><td></td><td>\$ 660,614,031</td></tr><tr><td>Patrimonio</td><td></td><td>\$ 2,420,693,296</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td>0.3</td><td>0.30</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio proponente</td><td></td><td>0.27</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>NO CUMPLE</td></tr></table> <table><tr><td>PATRIMONIO</td><td></td><td>\$ 2,420,693,296.00</td></tr><tr><td>PRESUPUESTO OFICIAL</td><td>14,182,330,500.00</td><td>\$ 14,182,330,500.00</td></tr><tr><td>PATRIMONIO PROponente</td><td></td><td>2,420,693,296.000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>14,182,330,500.00</td></tr><tr><td>PATRIMONIO POR EL 15%</td><td></td><td>363,103,994.40</td></tr><tr><td></td><td></td><td>NO CUMPLE</td></tr></table>	Utilidad Operacional		\$ 660,614,031	Patrimonio		\$ 2,420,693,296	Rentabilidad del patrimonio	0.3	0.30	Rentabilidad del patrimonio proponente		0.27						NO CUMPLE	PATRIMONIO		\$ 2,420,693,296.00	PRESUPUESTO OFICIAL	14,182,330,500.00	\$ 14,182,330,500.00	PATRIMONIO PROponente		2,420,693,296.000			14,182,330,500.00	PATRIMONIO POR EL 15%		363,103,994.40			NO CUMPLE
Utilidad Operacional		\$ 660,614,031																																					
Patrimonio		\$ 2,420,693,296																																					
Rentabilidad del patrimonio	0.3	0.30																																					
Rentabilidad del patrimonio proponente		0.27																																					
		NO CUMPLE																																					
PATRIMONIO		\$ 2,420,693,296.00																																					
PRESUPUESTO OFICIAL	14,182,330,500.00	\$ 14,182,330,500.00																																					
PATRIMONIO PROponente		2,420,693,296.000																																					
		14,182,330,500.00																																					
PATRIMONIO POR EL 15%		363,103,994.40																																					
		NO CUMPLE																																					

OFERENTE: CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA

INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS NIT 900.125.506-7

CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS. NIT 901.934.883-3

EVALUACION FINANCIERA :		INVITACIÓN ABIERTA No. 054
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$	14,182,330,500
PROYECTO		
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2025		

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	INACON
Liquidez mayor o igual al 2,0	7.47
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.62
Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual al 2	5.67
Patrimonio mayor o igual al 15% del Presupuesto Oficial(PO)	1,157,547,668
Capital de trabajo	9,306,413,000

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES	
INACON		X	* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 4.3.1 Indicadores Financieros", de la invitación publica No. INT-054 de 2026. No cumple, porque los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio y el indicador de Patrimonio estan por debajo de los valores mínimos que deben cumplir.	
			Utilidad Operacional	\$ 664,628,000
			Patrimonio	\$ 7,716,984,450
			Rentabilidad del patrimonio	0.30
			Rentabilidad del patrimonio proponente	0.09
				NO CUMPLE
			PATRIMONIO	\$ 7,716,984,450.00
			PRESUPUESTO OFICIAL	14,182,330,500.00
			PATRIMONIO PROponente	7,716,984,450.000
				14,182,330,500.00
			PATRIMONIO POR EL 15%	1,157,547,667.50
				NO CUMPLE

8. VERIFICACIÓN TÉCNICA

OFERENTE: CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL – SALGAR		
CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COSEICO CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS		
DOCUMENTOS	CUMPLE	
	SI	NO
3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE 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 90 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 8.640 m2. 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.	X	Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones: a. C-008-2022 - CONSORCIO RECONSTRUCCIÓN VIVIENDA PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA (COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA - COSEICO - (10%) - GRUCON SAS (CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS Con sigla INCODE SAS) (50%) <u>Certifica 3670 M2.</u> b. C-068-2023 CONSORCIO CG VIVIENDA (COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA - COSEICO - 70% y GRUCON SAS (CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS Con sigla INCODE SAS) (30%)). <u>Certifica 857 m2</u> c. C-066-2021 CONSORCIO VIVIENDAS VALLE DEL CAUCA. <u>Certifica 282 M2.</u> d. COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA - COSEICO. <u>Certifica 3.701 m2.</u> a. RUCON SAS. <u>Certifica 190 m2</u> Se acredita un total de área construida a la fecha de <u>8.700 m2</u>
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 90 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.	X	Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones: a. 066-2021 DEL CAUCA <u>Certifica 8 unidades enajenadas</u> b. CONVENIO ASOCIATIVO NRO. 506-2022 - NELSON OSPINA II – APARTADÓ-ANTIOQUIA. <u>Certifica 112 unidades enajenadas</u> Se acredita un total de <u>120 VIVIENDAS ENAJENADAS.</u>

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS 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 45 unidades habitacionales. 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	X		Se presenta como experiencia la siguiente certificación: a. CONVENIO ASOCIATIVO NRO. 506- 2022 - NELSON OSPINA II – APARTADÓ-ANTIOQUIA. <u>Certifica 112 SUBSIDIOS</u> Se acredita un total de 112 COBRO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS.
3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA 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.	X		El proponente abona la propuesta con el representante legal INGENIERO JORGE ELIECER JARAMILLO MESA– CC 71.615.184 – MATRICULA PROFESIONAL – 05202-31696.
3.3.3. ANEXO TÉCNICO 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.	X		En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.
CONCLUSIÓN	<u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u>		

OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD “BIC”			
NIT. 900.440.075-4			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE 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	X		Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones: b. 001-SYMA-2019 PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL PARAÍSO” EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <u>Certifica 9.560,71 M2.</u> c. PATRIMONIO AUTONOMO SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

comprende el proyecto, esto es 90 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 8.640 m2. 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.		PUEBLORRICO – ANTIOQUIA. <u>Certifica 3000 m2</u> d. PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SAN MARTIN MUNICIPIO DE TARSO. <u>Certifica 1.376 M2.</u> e. A-CD-I-S-175-2022 FUENTE AZUL – MUN. VALPARAISO. <u>Certifica 492.35 m2</u> f. A-CD-I-S-170-2022 VEGAS DE MONTENEGRO – LA PINTADA. <u>Certifica 347.16 m2</u> g. PROYECTO YERBABUENA III ETAPA I MUNICIPIO DE TAMESIS. <u>Certifica 3.945 m2</u> h. CIUDADELA ANDINA – MUN. ANDES <u>Certifica 6.968,84 m2</u> Se acredita un total de área construida a la fecha de <u>25.690.06 m2</u>
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 90 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.	X	Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones: a. 001-SYMA-2019 PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL PARAÍSO” EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <u>Certifica 150 unidades enajenadas</u> b. PATRIMONIO AUTONOMO SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA. <u>Certifica 60 unidades enajenadas</u> c. PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SAN MARTIN MUNICIPIO DE TARSO. <u>Certifica 18 unidades enajenadas</u> d. A-CD-I-S-175-2022 FUENTE AZUL <u>Certifica 10 unidades enajenadas</u> e. A-CD-I-S-170-2022 VEGAS DE MONTENEGRO. <u>Certifica 8 unidades enajenadas.</u> f. PROYECTO YERBABUENA III ETAPA I MUNICIPIO DE TAMESIS. <u>Certifica 66 unidades enajenadas</u> Se acredita un total de <u>310 VIVIENDAS ENAJENADAS.</u>
3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS 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 45 unidades habitacionales. 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	X	Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones: a. 001-SYMA-2019 PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL PARAÍSO” EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, DEP. ANTIOQUIA <u>Certifica 129 subsidios</u> b. PATRIMONIO AUTONOMO SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA. <u>Certifica 60 subsidios</u>

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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			c. PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SAN MARTIN MUNICIPIO DE TARSO. <u>Certifica 18 subsidios</u> d. PROYECTO YERBABUENA III ETAPA I MUNICIPIO DE TAMESIS. <u>Certifica 66 unidades enajenadas</u> Se acredita un total de 273 COBRO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS.
3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA 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.	X		El proponente abona la propuesta con el arquitecto JAIME HUMBERTO RENDÓN ESTRADA – CC 70.098.525 – MATRICULA PROFESIONAL – 05700-06467.
3.3.3. ANEXO TÉCNICO 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.	X		En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.
CONCLUSIÓN	<u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u>		

OFERENTE: UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026			
INVERSIONES OVICON SAS. NIT. 822.000.467-8 90%			
DAYAN ALONSO PINZON FRANCO. C.C. 1122127427 – 10%			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO			Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:
3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE			a. CTO-0191 DE 2017 CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO URBANIZACION NUEVA JERUSALE N PARA LA POBLACION VULNERABLE, MUNICIPIO DE ACACIAS EN EL DEPARTAMENTO DEL META. <u>Certifica 11.450,66 M2.</u>
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 90 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 8.640 m2.	X		b. CONTRATO 191 – 2017 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO URBANIZACIÓN NUEVA JERUSALÉN PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE, MUNICIPIO DE
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			

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.		ACACIAS EN EL DEPARTAMENTO DEL META. <u>Certifica 3535,49 m2</u> c. CONTRATO 2429 – 2019 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS E INTERES PRIORITARIO PARA LA POBLACION VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO EN EL MUNICIPIO DE EL DORADO META ORINOQUIA. <u>Certifica 2.923,34 M2.</u> Se acredita un total de área construida a la fecha de <u>17.909,34 m2</u>
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 90 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.	X	NO se presenta experiencia que logre acreditar la enajenación de viviendas que sumen por lo menos 90 unidades habitacionales Se acredita un total de <u>0 VIVIENDAS ENAJENADAS.</u>
3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS 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 45 unidades habitacionales. 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	X	NO se presenta experiencia la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos 45 unidades habitacionales Se acredita un total de <u>0 COBRO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS.</u>
3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA 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.	X	El proponente abona la propuesta con el INGENIERO LUIS ENRIQUE JARA AGUDELO – CC 79.401.158– MATRICULA PROFESIONAL – 25202-32518

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

3.3.3. ANEXO TÉCNICO 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 al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.	X	En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.
CONCLUSIÓN	NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.	

OFERENTE: CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA			
INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS NIT 900.125.506-7			
CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS. NIT 901.934.883-3			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO	X		Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:
3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE			
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 90 viviendas x 48 x 2, es decir mínimo 8.640 m2.			a. 025-2021 - ELABORACION DIAGNOSTICOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCION DE VIVIENDA TIPO RP Y T5 EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA <u>Certifica 2.600 M2.</u>
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.			b. Municipio de Ginebra – Valle DISEÑO Y CONSTRUCCION PROYECTO DE VIVIENDA URBANIZACION CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA. <u>Certifica 10.739,03 m2</u>
			Se acredita un total de área construida a la fecha de <u>13.339.03m2</u>

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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 90 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.	X	Se presenta como experiencia la siguiente certificación: a. Municipio de Ginebra – Valle DISEÑO Y CONSTRUCCION PROYECTO DE VIVIENDA URBANIZACION CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA. <u>Certifica 196 viviendas enajenadas</u> Se acredita un total de <u>0 VIVIENDAS ENAJENADAS.</u>
3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS 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 45 unidades habitacionales. 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	X	Se presenta como experiencia la siguiente certificación: a. Municipio de Ginebra – Valle DISEÑO Y CONSTRUCCION PROYECTO DE VIVIENDA URBANIZACION CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA. <u>Certifica 196 subsidios</u> Se acredita un total de <u>0 COBRO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS.</u>
3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA 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.	X	El proponente abona la propuesta con el arquitecto JUAN GABRIEL PORTILLA–CC 87.070.512 – MATRICULA PROFESIONAL – A141702011-87070512.
3.3.3. ANEXO TÉCNICO 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.	X	No se presenta el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.
CONCLUSIÓN	<u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u>	

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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	CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR		X	X		X		NO
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	X		X		X		SI
3	UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026		X		X		X	NO
4	CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026		X		X		X	NO

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR	8.700 m2	10
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	25.690,06 m2	20
3	UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026	17.909,34 m2	0
4	CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026	13.339,03 m2	0

B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR	120	20
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	277	40

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

3	UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026	0	0
4	CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026	0	0

C. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS

No	OFERENTE	EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS	PUNTAJE
1	CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR	112	40
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	277	40
3	UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026	0	0
4	CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026	0	0

EVALUACIÓN FINAL DEL CRITERIO DE EVALUACIÓN

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR	70
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	100
3	UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026	0
4	CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026	0

NOTA: Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 054 de 2026

11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:

Revisada la información presentada por cada uno de los proponentes, el comité evaluador recomienda la adjudicación del proceso en favor de la sociedad **SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"**, lo anterior teniendo en cuenta que cumple con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros, conforme se expone a continuación.

El para el caso de la adjudicación efectiva del proponente antes señalado, previo a la suscripción del contrato se revisará y procederá según lo estipulado en el numeral 4.3 de los términos de referencia.

- CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL – SALGAR

El proponente **CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR**, cumple con los requisitos habilitantes técnicos y financieros, sin embargo, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

jurídicos. Teniendo en cuenta que el proponente no subsanó la información solicitada en la evaluación preliminar, se entiende inhabilitado para seguir en el proceso de selección.

- SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD “BIC”

El proponente **SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD “BIC”**, **cumple** con los requisitos habilitantes técnicos, financieros y jurídicos.

- UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026

El proponente **UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026**, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos. El proponente allegó comunicación del 21 de septiembre de 2026 en la cual: “(...) amablemente me permito solicitar se amplie el plazo de subsanación para el próximo 28 de septiembre de presente año, en virtud a que se requiere la consolidación de la información para presentar dicha subsanación a nuestra propuesta presentada al proceso No 054 (...)”. Frente a la solicitud presentada, se informa que **NO** se acepta la misma, ya que la información requerida en mediante la evaluación preliminar, corresponde a aquella que era necesaria para ostentar la calidad de “habilitado” dentro del proceso, por tanto, se entiende que el proponente ha contado con el tiempo suficiente para consolidar la información requerida para el proceso, del cual tuvo posibilidad de estar en conocimiento desde el 17 de julio de 2026, momento en el cual se dio apertura del proceso y se procedió con la publicación de términos de invitación.

Así entonces, teniendo en cuenta que el proponente no subsanó la información solicitada por medio de la evaluación preliminar, se entiende inhabilitado para seguir en el proceso de selección.

- CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026

El proponente **CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026**, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos. Teniendo en cuenta que el proponente no subsanó la información solicitada por medio de la evaluación preliminar, se entiende inhabilitado para seguir en el proceso de selección.

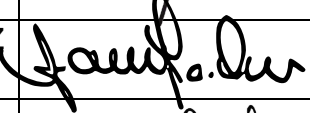
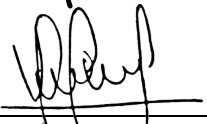
Se informa a los proponentes que no se publicó con anterioridad este informe, teniendo en cuenta que estábamos pendientes de respuesta por parte del IDEA, como parte de los soportes requeridos para la evaluación.

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO	

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	JORGE ENRIQUE MEJIA SALAZAR	
Profesional Universitario Jurídico	JUAN CAMILO CHAMORRO RUIZ	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Profesional Apoyo Técnico / Municipio de SALGAR	VANESSA CAÑOLA PINEDA	
Secretario de Planeación e Infraestructura Física / Municipio de SALGAR	VÍCTOR AUGUSTO RÍOS VASCO	
Secretaria de Hacienda / Municipio de SALGAR	SIRLEY BIBIANA TOBÓN MUNOZ	