

PROCESO INVITACIÓN ABIERTA N° 054 MUNICIPIO DE SALGAR

1. FECHA: 21/08/2026

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 PRELIMINAR 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.

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 – COCEICO CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta		X	Se presenta documento firmado por el RL del consorcio: JORGE ELIECER JARAMILLO. Nota: subsanar carta entiendo que el señor Jorge Eliecer Jaramillo actúa en nombre y representación del consorcio. Se debe indicar las sociedades que conforman el consorcio Se debe aclarar en la firma que se actúa como representante legal de 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 PRELIMINAR 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 - COCEICO - 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 – COCEICO 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 Constitución: 01 de febrero de 2017, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 26 de octubre de 2017.

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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 – COCEICO. 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. <u>Se debe subsanar</u> Así mismo el documento aportado hace referencia a otro proceso de selección por favor verificar la información y ajustar. <u>Se debe subsanar</u>
Autorización para contratar		X	• CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS. No Aplica • COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COCEICO. 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). Se requiere aportar acta de Asamblea en el cual se otorguen facultades al representante legal

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			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 – COCEICO. Nota: De conformidad con lo indicado en el numeral 3.1.3. <u>Subsanar</u>. Queda pendiente aportar copia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional y revisor fiscal. - CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS.

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			Nota: De conformidad con lo indicado en el numeral 3.1.3. <u>Subsanar</u>. Queda pendiente aportar: (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>deberá indicar las razones por las cuales no está 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.
Pagaré en blanco	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el sr John Jaime Estrada Mejía

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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.
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.

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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 - 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

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			consorcio o unión temporal no será aceptada.” Por lo anterior, <u>no se acepta la participación de esta sociedad ene 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. <u>Se debe subsanar</u>
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. - 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>Subsanar</u> . Queda pendiente aportar: (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>deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo</u> , caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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 – COCEICO
CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS**

REQUISITOS																																				
INDICADORES FINANCIEROS		CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA																																		
Liquidez mayor o igual al 2,0		2,11																																		
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8		0,69																																		
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2		3,76																																		
Patrimonio mayor o igual al 15% del Presupuesto Oficial(PO)		25.513.634																																		
Capital de trabajo		282.085.201																																		
PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES																																	
CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA		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 no cuenta con capital de trabajo y 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>\$ 37.762.884</td></tr><tr><td>Patrimonio</td><td></td><td>\$ 170.095.895</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td>0.3</td><td>0.33</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio propuesto</td><td></td><td>0.22</td></tr><tr><td></td><td></td><td>NO CUMPLE</td></tr><tr><td>PATRIMONIO</td><td></td><td>\$ 170.095.895.00</td></tr><tr><td>PRESUPUESTO OFICIAL</td><td>14.380.339.500.00</td><td>\$ 14.380.339.500.00</td></tr><tr><td>PATRIMONIO PROPUUESTO</td><td></td><td>170.095.895.000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>14.380.339.500.00</td></tr><tr><td>PATRIMONIO POR EL 15%</td><td></td><td>25.513.634.25</td></tr><tr><td></td><td></td><td>NO CUMPLE</td></tr></table>	Utilidad Operacional		\$ 37.762.884	Patrimonio		\$ 170.095.895	Rentabilidad del patrimonio	0.3	0.33	Rentabilidad del patrimonio propuesto		0.22			NO CUMPLE	PATRIMONIO		\$ 170.095.895.00	PRESUPUESTO OFICIAL	14.380.339.500.00	\$ 14.380.339.500.00	PATRIMONIO PROPUUESTO		170.095.895.000			14.380.339.500.00	PATRIMONIO POR EL 15%		25.513.634.25			NO CUMPLE
Utilidad Operacional		\$ 37.762.884																																		
Patrimonio		\$ 170.095.895																																		
Rentabilidad del patrimonio	0.3	0.33																																		
Rentabilidad del patrimonio propuesto		0.22																																		
		NO CUMPLE																																		
PATRIMONIO		\$ 170.095.895.00																																		
PRESUPUESTO OFICIAL	14.380.339.500.00	\$ 14.380.339.500.00																																		
PATRIMONIO PROPUUESTO		170.095.895.000																																		
		14.380.339.500.00																																		
PATRIMONIO POR EL 15%		25.513.634.25																																		
		NO CUMPLE																																		

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.

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 publica No. INT-054 de 2026.

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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

NIT. 900.440.075-4

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 15% 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 publica No. INT-054 de 2026. <table><tr><td>UTILIDAD</td><td></td><td>\$ 12.414.814.479.00</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 PROYECTADO</td><td></td><td>12.414.814.479.000</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>1.892.222.201.85</td></tr><tr><td></td><td></td><td>NO CUMPLE</td></tr></table>			UTILIDAD		\$ 12.414.814.479.00	PRESUPUESTO OFICIAL	14.182.330.500.00	\$ 14.182.330.500.00	PATRIMONIO PROYECTADO		12.414.814.479.000			14.182.330.500.00	PATRIMONIO POR EL 15%		1.892.222.201.85			NO CUMPLE
										UTILIDAD		\$ 12.414.814.479.00															
PRESUPUESTO OFICIAL	14.182.330.500.00	\$ 14.182.330.500.00																									
PATRIMONIO PROYECTADO		12.414.814.479.000																									
		14.182.330.500.00																									
PATRIMONIO POR EL 15%		1.892.222.201.85																									
		NO CUMPLE																									

OFERENTE: UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026

INVERSIONES OVICON SAS. NIT. 822.000.467-8

DAYAN ALONSO PINZON FRANCO. C.C. 1122127427

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 capital de trabajo y Rentabilidad del Patrimonio y el indicador de Patrimonio estan por debajo de los valores mínimos que deben cumplir. <table><tr><td>Utilidad Operacional</td><td></td><td>\$ 660.624.931</td></tr><tr><td>Patrimonio</td><td></td><td>\$ 2.420.493.296</td></tr><tr><td>Destabilidad del patrimonio</td><td>0.3</td><td>0.30</td></tr><tr><td>Destabilidad 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>\$ 2.420.493.296.00</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>2.420.493.296.999</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>363.103.994.00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>NO CUMPLE</td></tr></table>	Utilidad Operacional		\$ 660.624.931	Patrimonio		\$ 2.420.493.296	Destabilidad del patrimonio	0.3	0.30	Destabilidad del patrimonio proponente		0.27						NO CUMPLE	PATRIMONIO		\$ 2.420.493.296.00	PRESUPUESTO OFICIAL	14.182.330.500.00	\$ 14.182.330.500.00	PATRIMONIO PROPONENTE		2.420.493.296.999			14.182.330.500.00	PATRIMONIO POR EL 15%		363.103.994.00			NO CUMPLE
Utilidad Operacional		\$ 660.624.931																																						
Patrimonio		\$ 2.420.493.296																																						
Destabilidad del patrimonio	0.3	0.30																																						
Destabilidad del patrimonio proponente		0.27																																						
		NO CUMPLE																																						
PATRIMONIO		\$ 2.420.493.296.00																																						
PRESUPUESTO OFICIAL	14.182.330.500.00	\$ 14.182.330.500.00																																						
PATRIMONIO PROPONENTE		2.420.493.296.999																																						
		14.182.330.500.00																																						
PATRIMONIO POR EL 15%		363.103.994.00																																						
		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

REQUISITOS				
INDICADORES FINANCIEROS		MRG S.A.S.		
Liquidez mayor o igual al 2,0		41,14		
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8		0,02		
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2		738,97		
Patrimonio mayor o igual al 15% del Presupuesto Oficial(PO)		89.526.862		
Capital de trabajo		516.845.748		
PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES	
MRG S.A.S.		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 están por debajo de los valores mínimos que deben cumplir.	
			Utilidad Operacional	\$ 25.837.844
			Patrimonio	\$ 594.845.748
			Rentabilidad del patrimonio	0.3
			Rentabilidad del patrimonio proponente	0.04
				NO CUMPLE
			DATUMINIMO	\$ 594.845.748.00
			PATRIMONIO OFICIAL	\$ 14.182.330.500.00
			PATRIMONIO PROYECTADO	\$ 594.845.748.000
				\$ 14.182.330.500.00
		\$ 89.526.862.25		
		NO CUMPLE		

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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 minimos que deben cumplir.	
				Unidad 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 - NIT: 901.954.637-3			
COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COCEICO			
CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS			
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 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> RUCON SAS. <u>Certifica 190 m2</u>

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			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>
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 <u>112 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 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 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>

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"		
NIT. 900.440.075-4		
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. 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> b. PATRIMONIO AUTONOMO SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE PUEBLORRICO – ANTIOQUIA. <u>Certifica 3000 m2</u> c. PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SAN MARTIN MUNICIPIO DE TARSO. <u>Certifica 1.376 M2.</u> d. A-CD-I-S-175-2022 FUENTE AZUL – MUN. VALPARAISO. <u>Certifica 492.35 m2</u> e. A-CD-I-S-170-2022 VEGAS DE MONTENEGRO – LA PINTADA. <u>Certifica 347.16 m2</u> f. PROYECTO YERBABUENA III ETAPA I MUNICIPIO DE TAMESIS. <u>Certifica 3.945 m2</u> g. 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>

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

			e. A-CD-I-S-170-2022VEGAS 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 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 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> 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 <u>273 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 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>

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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	
	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. CTO-0191 DE 2017 CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO URBANIZACION NUEVA JERUSALEN PARA LA POBLACION VULNERABLE, MUNICIPIO DE ACACIAS EN EL DEPARTAMENTO DEL META. <u>Certifica 11.450,66 M2.</u> b. CONTRATO 191 – 2017 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO URBANIZACIÓN NUEVA JERUSALÉN PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE, MUNICIPIO DE ACACIAS EN EL DEPARTAMENTO DEL META. <u>Certifica 3535,49 m2</u> c. CONTRATO 2429 – 2019 CONSTRUCCION DE VIVIENDAD 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> NOTA: Se deberá subsanar dicha experiencia, indicando el proyecto, cantidad de viviendas y el soporte de enajenación de estas.
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	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>

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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			NOTA: Se deberá subsanar dicha experiencia, indicando el proyecto, cantidad de viviendas y el soporte de cada subsidio.
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.
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	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	
	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	X	Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones: 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 Certifica 2.600 M2. b. Municipio de Ginebra – Valle DISEÑO Y CONSTRUCCION PROYECTO DE VIVIENDA URBANIZACION CONJUNTO

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.		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>
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> NOTA: Se deberá subsanar dicha experiencia, toda vez que no se puede evidenciar la enajenación de las 196 viviendas que posee el proyecto.
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: - 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> NOTA: Se deberá subsanar dicha experiencia, toda vez que no se puede evidenciar el efectivo aporte de subsidio para las 196 viviendas que posee el proyecto.
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.

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR 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	No se presenta el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.
CONCLUSIÓN	NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.		

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	NO
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	8700 m2	0
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	25.690,06 m2	0

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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	0	0
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	0	0
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	0	0
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	0	0
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	0
2	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"	0
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:

Teniendo en cuenta la evaluación realizada, se solicita que los proponentes subsanen lo siguiente:

A. CONSORCIO PAD HOGAR JUVENIL – SALGAR

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

- Requisitos Jurídicos:

- i. En cuanto a la Carta de Presentación de la Propuesta se debe subsanar o explicar quién presenta la propuesta y en que condición actúa si el señor Jorge Eliecer Jaramillo (en nombre propio o en nombre y representación del consorcio).
Se debe indicar las sociedades que conforman el consorcio
Se debe aclarar en la firma quién actúa como representante legal de consorcio
- ii. En cuanto al Certificado de Existencia y representación legal (CERL)
Se aporta certificado con fecha de constitución 20 de febrero de 2025, inscrito(a) en Cámara de Comercio el 10 de junio de 2025. **NO CUMPLE.**
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, no se acepta la participación de esta sociedad en el consorcio.
- iii. En cuanto al Acta de conformación de consorcio o Unión temporal
El documento aportado no cuenta con los requisitos de duración del consorcio establecidos en el numeral 3.1.5 de los términos de referencia. Se debe subsanar
Así mismo el documento aportado hace referencia a otro proceso de selección por favor verificar la información y ajustar. Se debe subsanar
- iv. En cuanto a la Autorización para contratar.
 - Respecto de COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COCEICO:
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).
Se requiere aportar acta de Asamblea en el cual se otorguen facultades al representante legal de conformidad con la información financiera del proyecto
 - Respecto de 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

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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

- v. En cuanto al Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales
 - COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA – COCEICO.
Nota: De conformidad con lo indicado en el numeral 3.1.3. Subsanar. Queda pendiente aportar copia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional y revisor fiscal.
 - CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL - CORPODEVIS.
Nota: De conformidad con lo indicado en el numeral 3.1.3. Subsanar. Queda pendiente aportar: (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 deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

- Requisitos Financieros:

i. CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS

Allegar relación de contratos en ejecución, en donde se indique:

- Objeto
- Valor del contrato
- Fecha de inicio
- Fecha de terminación

- ii. No se presentó el flujo de caja del proyecto, en los términos del numeral 3.2.5.
- iii. El análisis financiero del proponente arroja un resultado de NO CUMPLE por las siguientes razones: ya que su capacidad patrimonial no es suficiente para un respaldo financiero, puesto que, el patrimonio aportado (\$170,090,895.00) y su respectiva proporción evaluada (\$25,513,634.25) son exiguos frente al alto valor del presupuesto oficial de la contratación (\$14,182,330,500.00\$); y, la rentabilidad del patrimonio obtenida por la empresa es del 22.2% (Utilidad Operacional de \$37,762,984 frente a un Patrimonio de \$170,090,895), lo cual incumple que en estos procesos sea mínimo del 30%.
- iv. Existe diferencia entre la razón de cobertura de intereses resultante de los estados financieros y lo certificado por la cámara de Comercio de Medellín para Antioquia a 31 de diciembre de 2025.

v. COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA

Allegar relación de contratos en ejecución, en donde se indique:

- Objeto
- Valor del contrato
- Fecha de inicio
- Fecha de terminación

- i. Existe diferencia entre la razón de cobertura de intereses resultante de los estados financieros y lo certificado por la cámara de Comercio de Medellín para Antioquia a 31 de diciembre de 2025.

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

El proponente **SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD**, cumple con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos, sin embargo, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes financieros, por lo siguiente:

❖ Requisitos Financieros:

- Allegar relación de contratos en ejecución, en donde se indique:
 - Objeto
 - Valor del contra
 - Fecha de inicio
 - Fecha de terminación
- No se presentó el flujo de caja del proyecto, en los términos del numeral 3.2.5.
- No es posible realizar la evaluación del capital de trabajo.
- Se deberá hacer entrega de la totalidad de pasivos a la fecha y el flujo de caja de los proyectos de Jardín, Tarso y Ciudad Bolívar.

C. UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026

El proponente **UNION TEMPORAL VIVIENDAS SALGAR 2026**, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos, por lo siguiente:

❖ Requisitos Jurídicos:

- En cuanto a la Carta de Presentación de la Propuesta

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.

❖ 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.

❖ Requisitos Financieros:

- Allegar relación de contratos en ejecución, en donde se indique:
 - a. Objeto
 - b. Valor del contrato
 - c. Fecha de inicio
 - d. Fecha de terminación
- No se presentó el flujo de caja del proyecto, en los términos del numeral 3.2.5.
- No es posible realizar la evaluación del capital de trabajo.
- Se deberá hacer entrega de la totalidad de pasivos a la fecha.

D. CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026

El proponente **CONSORCIO VIVIENDAS ANTIOQUIA 2026, NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos, por lo siguiente:

❖ Requisitos jurídicos:

- En cuanto a la Carta de Presentación de la Propuesta
Se presenta documento firmado por el 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.
- En cuanto al Certificado de Existencia y representación legal
CONSTRUCCIONES CIVILES MRG SAS
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, no se acepta la participación de esta sociedad ene el consorcio.
- En cuanto al Acta de conformación de consorcio o Unión temporal
El documento aportado no cuenta con los requisitos de duración del consorcio establecidos en el numeral 3.1.5 de los términos de referencia. Se debe subsanar
- En cuanto a la autorización para contratar.
INGENIEIRA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON SAS. Según lo indicado en el CERL, requiere autorización para suscribir el contrato fiduciario.
- En cuanto a Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales
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. Subsanar. Queda pendiente aportar: (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

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

❖ Requisitos Técnicos:

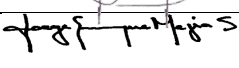
- Dentro de los documentos aportados por el proponente, no se allega ningún documento que, de cumplimiento a la experiencia en enajenación de viviendas, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS.
- Dentro de los documentos aportados por el proponente, 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.
- El proponente deberá presentar el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.

❖ Requisitos Financieros:

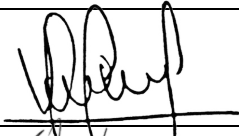
- Allegar relación de contratos en ejecución, en donde se indique:
 - Objeto
 - Valor del contrato
 - Fecha de inicio
 - Fecha de terminación
- No se presentó el flujo de caja del proyecto, en los términos del numeral 3.2.5.

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO	
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	

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 054 de 2026

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	