

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE PROPUESTAS PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMITENTE INTERVENTOR.

OBJETO: "PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE INTERVENTOR - PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA" NIT 830.053.036-3 MUNICIPIO DE GUASCA – FIDEICOMITENTE APORTANTE".

El Comité Asesor Evaluador para el proceso de selección del Fideicomitente Constructor del Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritario a través del Patrimonio Autónomo Municipio de Guasca, designado mediante Resolución No 325 del 12 de agosto de 2026, presenta el INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE PROPUESTAS PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los siguientes términos:

I. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y CAPACIDAD TÉCNICA.

El Comité Evaluador, de conformidad con lo señalado en la Resolución 325 del 12 de Agosto de 2026, en la cual se integra el Comité Evaluador así para cada uno de los aspectos a evaluar: **German David Montoya Quintero**, en su calidad de Jefe de Oficina Asesora de Planeación (ASPECTO TÉCNICO) y/o quienes hagan sus veces, **Yeny Liliana Prieto Peña**, en su calidad de Secretaria de Hacienda y/o quienes hagan sus veces, **Andrés Eduardo Garzón Zolaque**, en su calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y Contratación (ASPECTO JURÍDICO), de conformidad a lo dispuesto por las leyes 388 de 1997, 1537 de 2012, 2079 de 2021, y la Circular Externa No. 006 de 2025 (Circular Básica Jurídica) de la Superintendencia Financiera de Colombia, en consecuencia, se procede a realizar el informe de evaluación, los requisitos habilitantes que serán objeto de evaluación por parte del Comité Evaluador se señalan a continuación:

REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE:

PROPONENTE 1	
BALUARTE INGENIERIA S.A.S, identificada con NIT No. 901.590.679-9 representada legalmente por Fredy Hernando Vargas Garcia identificado con CC.No 4.188.858, de Pachavita.	

A. REQUISITOS JURÍDICOS:

		BALUARTE INGENIERIA SAS	
	REQUISITO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1	CAPACIDAD JURIDICA		
1.1	Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por el profesional arquitecto, arquitecto constructor o Ingeniero civil, o el Representante Legal o su apoderado acreditado mediante poder, en caso de ser persona jurídica.	CUMPLE	El proponente aporta carta de presentación de la propuesta suscrita por RL
1.2	Copla de la cédula del profesional o del representante Legal.	CUMPLE	El proponente aporta cedula del representante legal
1.3	Si es persona jurídica Composición accionaria, Indicando nombre completo, número de identificación y porcentaje de participación de cada socio; para el caso de consorcios o uniones temporales, cada socio deberá presentarlo Individualmente. Si es persona Natural, acreditar que su profesión sea de arquitecto, arquitecto constructor o Ingeniero civil, si es persona jurídica que el objeto social le permite desarrollar el presente contrato. La calidad de profesional se acredita con la tarjeta o matrícula profesional, y el tiempo de experiencia se cuenta a partir de la expedición de su matrícula o tarjeta profesional. Si el proponente es Individual y es una jurídica, debe tener mínimo tres (3) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta, y para el caso de las personas naturales	CUMPLE	El proponente aporta el documento donde consta la composición accionaria. Aunado a ello, en el certificado de existencia y representación legal se evidencia que la creación de la empresa es superior a (3) años



	el mismo tiempo ejerciendo la profesión de ingeniero civil, arquitecto constructor o arquitecto, Sin embargo, se sumará un año y medio (1.5) de experiencia adicional por cada especialización relacionada y admisible, que haya cursado el profesional proponente. Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales se tendrá en cuenta la suma de existencia de sus integrantes, por lo que, la suma de ambas experiencias debe ser mínimo de tres (3) años, pero al menos una de las partes debe tener al menos dos (2) años de constitución en la cámara de comercio, si es persona jurídica y/o mínimamente cinco (5) años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional en caso de persona natural. En todo caso si hay una persona jurídica o natural que no tiene los dos (2) años mínimos, se entenderá que cumple si la otra persona natural o jurídica si cumple el requisito, y juntos suman tres (3) años o más.		
1.4	Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio principal y para el caso de las personas naturales la matrícula profesional, del COPNIA o CPNAA (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares), además el respectivo documento en que se evidencie la vigencia.	CUMPLE	El proponente aporta certificado de existencia y representación legal y en el mismo se evidencia dentro de su objeto social que puede realizar intervectorías. El representante legal es ingeniero civil y Tecnólogo en Obras Civiles
1.5	El Representante Legal debe estar facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, en caso contrario, deberá ser autorizado por el órgano competente.	CUMPLE	De conformidad con lo establecido en el certificado de existencia y representación legal el representante legal no tiene limitaciones
1.6	De ser persona jurídica el proponente deberá acreditar que está a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el pago de los aportes a los Sistemas General de Seguridad Social en salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o similares, cuando corresponda según la normatividad vigente (Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013) de la siguiente manera: - Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, acompañada del certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores y copia de la tarjeta profesional. - Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal. - La certificación requerida deberá tener una expedición no superior a UN (1) MES y en todo caso debe suscribirse por la Revisoría Fiscal, cuando se cuente con ella, aun sin estar obligado por la Ley. Si es persona natural, deberá acreditar estar afiliado a la seguridad social y estar a paz y salvo.	CUMPLE	Aporta certificado, suscrito por el representante legal cumpliendo con el requisito.
1.7	Copia del Rut.	CUMPLE	El proponente aporta el documento.
1.8	Certificado de Antecedentes Disciplinarios de contraloría o Representante Legal o el profesional independiente.	CUMPLE	la entidad realiza la respectiva validación. Así como antecedentes disciplinarios
1.9	Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016).	CUMPLE	Aporta certificado de no contar con antecedentes disciplinarios y la entidad realiza la respectiva validación.
1.10	Declaración bajo la gravedad de juramento debidamente suscrita por el representante legal o persona natural, de no haber sido objeto de	CUMPLE	El proponente allega declaración juramentada de no contar con sanciones.

	multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.		
1.11	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.	CUMPLE	El proponente dentro del término para subsanar allega garantía suscrita. Y en la misma se incluye al fideicomiso municipio de Guasca como asegurado

Efectuada la calificación jurídica, se concluye que la **BALUARTE INGENIERIA SAS**, con Nit: **901.590.679-9** representada legalmente para este acto por **FREDY HERNANDO VARGAS GARCIA**, identificado con C.C No. **4.188.858** de Pachavita, **SE ENCUENTRA HABILITADO** en el **ASPECTO JURÍDICO**, toda vez que cumple con todos los requisitos de la invitación.

B. REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA HABILITANTE DEL PROPONENTE:
GENERAL:

REQUISITO		BALUARTE INGENIERIA S.A.S	
EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES	
Haber cursado y obtenido acta de grado o diploma en ingeniería civil, arquitecto constructor o arquitecto. Aportará copia de la tarjeta profesional que acredite dicha calidad, junto con copia auténtica del acta y diploma de grado	CUMPLE	El proponente aporta diploma de Ingeniero Civil de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Para subsanar el proponente aporta Acta de Grado No. 8882. de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.	
Para el caso de las personas jurídicas que deseen presentar oferta, deberán anexar el certificado de existencia y representación legal con vigencia no mayor a 30 días calendario, en el cual se certifique que su objeto social es la ejecución de interventoría, la de Interventorías de viviendas u obras de urbanización a proyectos de vivienda u otros.	CUMPLE	El proponente aporta certificado de existencia y representación legal con número de matrícula 03519936 de la Cámara de Comercio de Bogotá con objeto social de Interventoría y supervisión técnica de todo tipo de obras civiles.	
Experiencia en interventorías de proyectos de construcción de mínimo 25.000 Metros Cuadrados. (Si el proponente es persona natural, será admisible como equivalente en experiencia, que sea especialista en Interventoría o Interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia, o si es persona jurídica, cuyo representante legal sea especialista en Interventoría o Interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia).	CUMPLE	El proponente aporta certificaciones con una experiencia en Interventoría de 27.221.52 m2. El proponente para subsanar aporta en formato anexo 2 diligenciado con experiencia y se corrige la sumatoria de experiencias en 42.409,52 m².	
Si el proponente es persona jurídica, su representante legal debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar.	CUMPLE	El representante legal Fredy Hernando Vargas García identificado con CC.No 4.188.858 , de Pachavita es profesional en Ingeniería Civil.	
Si el proponente es persona natural, debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar.	N.A	No Aplica.	

CONCLUSIÓN:

■ Calle 4 No. 3-48 Guasca, Cundinamarca ■ www.guasca-cundinamarca.gov.co

■ correspondenciaquasca@gmail.com ■ 310 617 1342

Código postal 251210 - Nit 899999442-1

Efectuada la calificación Técnica, se concluye que el proponente **BALUARTE INGENIERIA S.A.S**, identificada con NIT No. 901.590.679-9 representada legalmente por Fredy Hernando Vargas García identificado con CC.No 4.188.858, de Pachavita. **NO SE ENCUENTRA HABILITADO** en el **ASPECTO TÉCNICO EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA**, ya que **NO CUMPLE** por los aspectos previamente referenciados y deberá subsanar.

C. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS DEL DESARROLLADOR CONSTRUCTOR A SELECCIONAR: ASPECTO FINANCIERO:

Se procedió a efectuar la evaluación financiera de acuerdo con lo establecido en la invitación pública para la selección del fideicomitente constructor - patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso municipio de Guasca".

La evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que la verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la publicación de la presente convocatoria reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será el 31 de diciembre de 2025.

Que los ingresos operacionales anuales de la vigencia 2025, sea igual o superiores a \$400.000.000,00 (Cuatrocientos millones de pesos moneda corriente). La verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2025 reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar.

INDICADOR	CONDICIÓN
Ingresos Operacionales	≥ \$400.000.000

COMPONENTES INDICADORES	BALUARTE INGENIERIA SAS NIT. 901.590.679-9		
Ingresos operacionales	\$ 564.178.800,00		
CAPACIDAD FINANCIERA			
INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA			
INDICADOR	INDICADOR SOLICITADO	OFERENTE	RESULTADO
INGRESOS OPERACIONALES	≥ \$400.000.000	\$ 564.178.800,00	CUMPLE
VERIFICACIÓN			CUMPLE

Que se concluye que el oferente **BALUARTE INGENIERIA SAS** identificado con NIT. 901.590.679-9, representada legalmente por **FREDY HERNANDO VARGAS GARCÍA**, identificado con C.C No. 4.188.858 de Pachavita, resulta **HABILITADO FINANCIERAMENTE**, ya que cumple con los requisitos de carácter financiero de la "INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE INTERVENTOR - PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA".

La Administración Municipal de Guasca realizó la evaluación de la oferta en los aspectos jurídicos, financieros y técnicos:

DOCUMENTO	BALUARTE INGENIERIA S.A.S
	CUMPLE/ NO CUMPLE
REQUISITOS JURÍDICOS	SUBSANO CUMPLE/ HABILITADO
REQUISITOS FINANCIEROS	CUMPLE/ HABILITADO

■ Calle 4 No. 3-48 Guasca, Cundinamarca ■ www.guasca-cundinamarca.gov.co

■ correspondenciaguasca@gmail.com ■ 310 617 1342

Código postal 251210 - Nit 899999442-1

REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA	SUBSANO CUMPLE/HABILITADO
--	------------------------------

CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA (calificables):**EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA:**

Para la evaluación de la experiencia en interventoría se otorgará puntaje según los años de constitución de la sociedad, contados a partir de la fecha de creación de la persona jurídica, de acuerdo con la siguiente tabla:

PARA INTERVENTORIA	
Años de experiencia (constitución de la sociedad)	PUNTOS
1-3	90
>3	100

El proponente aporta Certificado de Existencia y Representación Legal, con Matrícula No. 03519936 del 26 de Abril de 2022.

CONCLUSIÓN:

Se concluye que el proponente **BALUARTE INGENIERIA S.A.S**, identificada con NIT No. 901.590.679-9, Tiene un Total de **100 puntos** de Experiencia debido a que su constitución supera los 3 años de constitución

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA EN ÁREA CONSTRUIDA SUPERVISADA

Para la evaluación de la experiencia según el área total construida objeto de supervisión técnica e interventoría acreditada por el proponente, se otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

ÁREA CONSTRUIDA ACREDITADA (M²)	
METROS CUADRADOS	PUNTAJE
De 10.000 a menos de 15.000 m²	70
De 15.000 a menos de 20.000 m²	80
De 20.000 a menos de 25.000 m²	90
Más de 25.000 m²	100

El proponente aporta certificaciones con una experiencia en área construida supervisada de 27.221,52 m².

CONCLUSIÓN:

Se concluye que el proponente **BALUARTE INGENIERIA S.A.S**, identificada con NIT No. 901.590.679-9, Tiene un Total de **100 puntos**, debido a que acredito más de 25.000 m² en área construida certificada, certificando 27.221,52 m².

PROPOSICIONANTE 2	
SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS, con NIT. 891.101.100-5, representada legalmente por RICARDO BARRERO MOSSOS, identificado con C.C No. 80.426.493 de Usaquén.	

A. REQUISITOS JURÍDICOS:

REQUISITO		SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS	
1	CAPACIDAD JURIDICA	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1.1	Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por el profesional arquitecto, arquitecto constructor o Ingeniero civil,	CUMPLE	El proponente aporta carta de presentación de la propuesta suscrita por R/L

■ Calle 4 No. 3-48 Guasca, Cundinamarca ■ www.guasca-cundinamarca.gov.co

■ correspondenciaguasca@gmail.com ■ 310 617 1342

Código postal 251210 - Nit 899999442-1



	o el Representante Legal o su apoderado acreditado mediante poder, en caso de ser persona jurídica.		
1.2	Copia de la cédula del profesional o del representante Legal.	CUMPLE	El proponente aporta cédula del representante legal
1.3	Si es persona jurídica Composición accionaria, indicando nombre completo, número de identificación y porcentaje de participación de cada socio; para el caso de consorcios o uniones temporales, cada socio deberá presentarlo individualmente. Si es persona Natural, acreditar que su profesión sea de arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero civil, si es persona jurídica que el objeto social le permite desarrollar el presente contrato. La calidad de profesional se acredita con la tarjeta o matrícula profesional, y el tiempo de experiencia se cuenta a partir de la expedición de su matrícula o tarjeta profesional. Si el proponente es individual y es una jurídica, debe tener mínimo tres (3) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta, y para el caso de las personas naturales el mismo tiempo ejerciendo la profesión de Ingeniero civil, arquitecto constructor o arquitecto, Sin embargo, se sumará un año y medio (1.5) de experiencia adicional por cada especialización relacionada y admisible, que haya cursado el profesional proponente. Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales se tendrá en cuenta la suma de existencia de sus integrantes, por lo que, la suma de ambas experiencias debe ser mínimo de tres (3) años, pero al menos una de las partes debe tener al menos dos (2) años de constitución en la cámara de comercio, si es persona jurídica y/o mínimamente cinco (5) años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional en caso de persona natural. En todo caso si hay una persona jurídica o natural que no tiene los dos (2) años mínimos, se entenderá que cumple si la otra persona natural o jurídica si cumple el requisito, y juntos suman tres (3) años o más.	CUMPLE	El proponente aporta el documento donde consta la composición accionaria. Además en el certificado de existencia y representación legal se evidencia que la creación de la empresa es superior a (3) años
1.4	Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio principal y para el caso de las personas naturales la matrícula profesional, del COPNIA o CPNAA (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares), además el respectivo documento en que se evidencie la vigencia.	CUMPLE	El proponente aporta certificado de existencia y representación legal y en el mismo se evidencia dentro de su objeto social que puede realizar interventorías. El representante legal es ingeniero civil
1.5	El Representante Legal debe estar facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, en caso contrario, deberá ser autorizado por el órgano competente.	CUMPLE	De conformidad con lo establecido en el certificado de existencia y representación legal se infiere que no tiene limitaciones para contratar
1.6	De ser persona jurídica el proponente deberá acreditar que está a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el pago de los aportes a los Sistemas General de Seguridad Social en salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o similares, cuando corresponda según la normatividad vigente (Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013) de la siguiente manera: - Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, acompañada del certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores y copia de la tarjeta profesional. - Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal. - La certificación requerida deberá tener una expedición no superior a UN (1) MES y en todo caso debe suscribirse por la Revisoría Fiscal, cuando se cuente con ella, aun sin estar obligado por la Ley. Si es persona natural, deberá acreditar estar afiliado a la seguridad social y estar a paz y salvo.	CUMPLE	Aporta certificado, suscrito por el revisor fiscal y el representante legal cumpliendo con el requisito, aunado a los documentos del revisor fiscal.

1.7	Copia del Rut.	CUMPLE	El proponente aporta el documento.
1.8	Certificado de Antecedentes Disciplinarios de contraloría o Representante Legal o el profesional independiente.	CUMPLE	Aporta certificado de no inclusión como responsable fiscal y la entidad realiza la respectiva validación. Así como antecedentes disciplinarios
1.9	Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016).	CUMPLE	El proponente no tiene medidas correctivas
1.10	Declaración bajo la gravedad de juramento debidamente suscrita por el representante legal o persona natural, de no haber sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.	CUMPLE	El proponente allega declaración juramentada de no contar con sanciones.
1.11	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.	CUMPLE	El proponente allega garantía seriedad de la oferta, suscrita y con las condiciones establecidas en la invitación.

Efectuada la calificación jurídica, se concluye que la **SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS**, con Nit: 991.101.100-5 representada legalmente para este acto por **JAVIER BARRERO MOSSOS.**, identificado con C.C No. 7.685.694 de Neiva, **SE ENCUENTRA HABILITADO** en el **ASPECTO JURÍDICO**.

B. REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA HABILITANTE DEL PROPONENTE:
GENERAL:

REQUISITO	SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS	
EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Haber cursado y obtenido acta de grado o diploma en Ingeniería civil, arquitecto constructor o arquitecto. Aportará copia de la tarjeta profesional que acredite dicha calidad, junto con copia auténtica del acta y diploma de grado	CUMPLE	El proponente aporta diploma de Ingeniero Civil de la Universidad de la Salle, deberá subsanar con el acta de grado El proponente para subsanar aporta acta de Grado No. 13121 de la Universidad de la Salle.
Para el caso de las personas jurídicas que deseen presentar oferta, deberán anexar el certificado de existencia y representación legal con vigencia no mayor a 30 días calendario, en el cual se certifique que su objeto social es la ejecución de Interventoría, la de Interventorías de viviendas u obras de urbanización a proyectos de vivienda u otros.	CUMPLE	El proponente aporta certificado de existencia y representación legal con número de matrícula 71957 de la Cámara de Comercio del Hulla con objeto social de Interventoría de obras civiles y ambientales.
Experiencia en Interventorías de proyectos de construcción de mínimo 25.000 Metros Cuadrados. (Si el proponente es persona natural, será admisible como equivalente en experiencia, que sea especialista en Interventoría o Interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia, o si es persona jurídica, cuyo representante legal sea especialista en Interventoría o Interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia).	CUMPLE	El proponente aporta certificaciones con una experiencia en Interventoría de 38.166,21 m².
Si el proponente es persona jurídica, su representante legal debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la Ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público,	CUMPLE	El representante legal Ricardo Barrero Mossos, identificado con C.C No. 80.426.493 de Usaquén, es profesional en Ingeniería Civil y especialista en desarrollo y gerencia integral de proyectos.





especialización en contratación estatal o similar.		
Si el proponente es persona natural, debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la Ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar.	N.A	No Aplica.

CONCLUSIÓN:

Efectuada la calificación Técnica, se concluye que el proponente **SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS**, con NIT. 891.101.100-5, representada legalmente por **RICARDO BARRERO MOSSOS**, identificado con C.C No. 80.426.493 de Usaquén, **NO SE ENCUENTRA HABILITADO** en el **ASPECTO TÉCNICO EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA**, ya que **NO CUMPLE** específicamente en el primer requisito en donde no anexa la copia del acta de grado. Deberá subsanar.

C. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS DEL DESARROLLADOR CONSTRUCTOR A SELECCIONAR: ASPECTO FINANCIERO:

Se procedió a efectuar la evaluación financiera de acuerdo con lo establecido en la invitación pública para la selección del fideicomitente constructor - patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso municipio de Guasca".

La evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que la verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la publicación de la presente convocatoria reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será el 31 de diciembre de 2025.

Que los ingresos operacionales anuales de la vigencia 2025, sea igual o superiores a \$400.000.000,00 (Cuatrocientos millones de pesos moneda corriente). La verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2025 reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar.

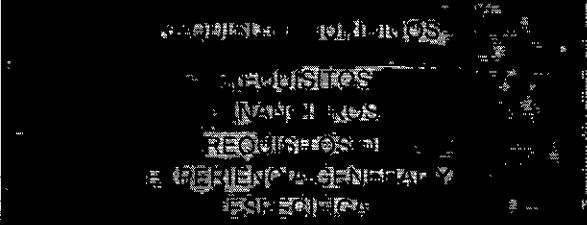
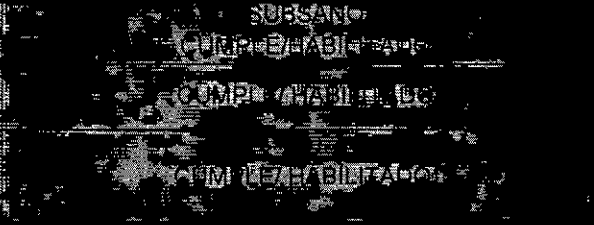
INDICADOR	CONDICIÓN
Ingresos Operacionales	≥ \$400.000.000

COMPONENTES INDICADORES	SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS NIT. 891.101.100-5		
Ingresos operacionales	\$ 5.081.631.399,55		
CAPACIDAD FINANCIERA			
INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA			
INDICADOR	INDICADOR SOLICITADO	OFERENTE	RESULTADO
INGRESOS OPERACIONALES	≥ \$400.000.000	\$ 5.081.631.399,55	CUMPLE
VERIFICACIÓN			CUMPLE

Que se concluye que el oferente **SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS** identificado con NIT. 891.101.100-5, representada legalmente por **RICARDO BARRERO MOSSOS**, identificado con C.C No. 80.426.493 de Usaquén, resulta **HABILITADO FINANCIERAMENTE**, ya que cumple con los requisitos de carácter financiero

de la INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE INTERVENTOR - PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA".

La Administración Municipal de Guasca realizó la evaluación de la oferta en los aspectos jurídicos, financieros y técnicos:

DOCUMENTO	SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS
	CUMPLE/ NO CUMPLE
	

CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA (calificables):

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA:

Para la evaluación de la experiencia en interventoría se otorgará puntaje según los años de constitución de la sociedad, contados a partir de la fecha de creación de la persona jurídica, de acuerdo con la siguiente tabla:

PARA INTERVENTORIA	
Años de experiencia (constitución de la sociedad)	PUNTOS
1-3	90
>3	100

El proponente aporta Certificado de Existencia y Representación Legal, con Matrícula No. 71957 del 06 de julio de 1995 de la Cámara de Comercio del Huila.

CONCLUSIÓN:

Se concluye que el proponente **SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS**, con **NIT. 891.101.100-5**, representada legalmente por **RICARDO BARRERO MOSSOS**, identificado con **C.C No. 80.426.493** de Usaquén, Tiene un Total de **100 puntos** de Experiencia debido a que su constitución supera los 3 años de constitución.

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA EN ÁREA CONSTRUIDA SUPERVISADA

Para la evaluación de la experiencia según el área total construida objeto de supervisión técnica e interventoría acreditada por el proponente, se otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

ÁREA CONSTRUIDA ACREDITADA (M²)	
METROS CUADRADOS	PUNTAJE
De 10.000 a menos de 15.000 m²	70
De 15.000 a menos de 20.000 m²	80
De 20.000 a menos de 25.000 m²	90
Más de 25.000 m²	100

El proponente aporta certificaciones con una experiencia en área construida supervisada de 38.166,21 m².

CONCLUSIÓN:

Se concluye que el proponente **SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS**, con **NIT. 891.101.100-5**, representada legalmente por **RICARDO BARRERO MOSSOS**, identificado con **C.C No. 80.426.493** de Usaquén. Tiene un Total de **100 puntos**, debido a que acreditó más de 25.000 m² en área construida certificada, certificando 38.166,21 m².



PROPONENTE 3	
EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S identificado con NIT. 901.347.937-4, representada legalmente por LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL, identificado con C.C No. 93.123.714 de Espinal	

A. REQUISITOS JURÍDICOS:

REQUISITO		EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS	
1	CAPACIDAD JURIDICA	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1.1	Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por el profesional arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero civil, o el Representante Legal o su apoderado acreditado mediante poder, en caso de ser persona jurídica.	CUMPLE	El proponente aporta carta de presentación de la propuesta suscrita por R/L
1.2	Copia de la cédula del profesional o del representante Legal.	CUMPLE	El proponente aporta cédula del representante legal
1.3	Si es persona jurídica Composición accionaria, indicando nombre completo, número de identificación y porcentaje de participación de cada socio; para el caso de consorcios o uniones temporales, cada socio deberá presentarlo individualmente. Si es persona Natural, acreditar que su profesión sea de arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero civil, si es persona jurídica que el objeto social le permite desarrollar el presente contrato. La calidad de profesional se acredita con la tarjeta o matrícula profesional, y el tiempo de experiencia se cuenta a partir de la expedición de su matrícula o tarjeta profesional. Si el proponente es individual y es una jurídica, debe tener mínimo tres (3) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta, y para el caso de las personas naturales el mismo tiempo ejerciendo la profesión de ingeniero civil, arquitecto constructor o arquitecto, Sin embargo, se sumará un año y medio (1.5) de experiencia adicional por cada especialización relacionada y admisible, que haya cursado el profesional proponente. Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales se tendrá en cuenta la suma de existencia de sus integrantes, por lo que, la suma de ambas experiencias debe ser mínimo de tres (3) años, pero al menos una de las partes debe tener al menos dos (2) años de constitución en la cámara de comercio, si es persona jurídica y/o mínimamente cinco (5) años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional en caso de persona natural. En todo caso si hay una persona jurídica o natural que no tiene los dos (2) años mínimos, se entenderá que cumple si la otra persona natural o jurídica si cumple el requisito, y juntos suman tres (3) años o más.	CUMPLE	El proponente aporta el documento donde consta la composición accionaria. Aunado a ello, en el certificado de existencia y representación legal se evidencia que la creación de la empresa es superior a (3) años
1.4	Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio principal y para el caso de las personas naturales la matrícula profesional, del COPNIA o CPNAA (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares), además el respectivo documento en que se evidencie la vigencia.	CUMPLE	El proponente aporta certificado de existencia y representación legal y en el mismo se evidencia dentro de su objeto social que puede realizar interventorías. El representante legal es ingeniero civil.
1.5		CUMPLE	De conformidad con lo establecido en el certificado de existencia y



	El Representante Legal debe estar facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, en caso contrario, deberá ser autorizado por el órgano competente.		representación legal el representante legal no tiene restricciones para contratar
1.6	De ser persona jurídica el proponente deberá acreditar que está a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el pago de los aportes a los Sistemas General de Seguridad Social en salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o similares, cuando corresponda según la normatividad vigente (Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013) de la siguiente manera: - Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, acompañada del certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores y copia de la tarjeta profesional. - Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal. - La certificación requerida deberá tener una expedición no superior a UN (1) MES y en todo caso debe suscribirse por la Revisoría Fiscal, cuando se cuente con ella, aun sin estar obligado por la Ley. Si es persona natural, deberá acreditar estar afiliado a la seguridad social y estar a paz y salvo.	CUMPLE	Aporta certificado, suscrito por el revisor fiscal junto con los documentos de este cumpliendo con el requisito.
1.7	Copia del Rut.	CUMPLE	El proponente aporta el documento.
1.8	Certificado de Antecedentes Disciplinarios de Contraloría o Representante Legal o el profesional independiente.	CUMPLE	Aporta certificado de no inclusión como responsable fiscal y la entidad realiza la respectiva validación. Así como antecedentes disciplinarios
1.9	Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016).	CUMPLE	Aporta certificado de no contar con antecedentes disciplinarios y la entidad realiza la respectiva validación.
1.10	Declaración bajo la gravedad de juramento debidamente suscrita por el representante legal o persona natural, de no haber sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.	CUMPLE	El proponente allega declaración juramentada de no contar con sanciones.
1.11	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.	CUMPLE	El proponente aporta garantía de seriedad de la oferta, y durante el traslado al informe observa indicando que la misma si contempla al fideicomiso municipio de Guasca como asegurado tal y como lo establece la invitación, lo cual es corroborado por la entidad.

Efectuada la calificación jurídica, se concluye que la **EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS**, con Nit: **901.347.937-4** representada legalmente para este acto por **LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL**, identificado con C.C No. **93.123.714** de Espinal, **SE ENCUENTRA HABILITADO** en el **ASPECTO JURÍDICO**, toda vez que cumplió con los requisitos de la invitación.

B. REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA HABILITANTE DEL PROPONENTE:
GENERAL:

■ Calle 4 No. 3-48 Guasca, Cundinamarca ■ www.guasca-cundinamarca.gov.co

■ correspondenciaguasca@gmail.com ■ 310 617 1342

Código postal 251210 - Nit 899999442-1



REQUISITO		EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S.
EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Haber cursado y obtenido acta de grado o diploma en Ingeniería civil, arquitecto constructor o arquitecto. Aportará copia de la tarjeta profesional que acredite dicha calidad, junto con copia auténtica del acta y diploma de grado	CUMPLE	El proponente aporta dentro de la documentación el Diploma de Grado como ingeniero civil de la Universidad La gran Colombia y subsana Acta anexando acta de grado.
Para el caso de las personas jurídicas que deseen presentar oferta, deberán anexar el certificado de existencia y representación legal con vigencia no mayor a 30 días calendario, en el cual se certifique que su objeto social es la ejecución de interventoría, la de interventorías de viviendas u obras de urbanización a proyectos de vivienda u otros.	CUMPLE	El proponente aporta certificado de existencia y representación legal con número de matrícula 362382 de la Cámara de Comercio de Villavicencio con objeto social de Interventoría y supervisión técnica de todo tipo de obras civiles.
Experiencia en interventorías de proyectos de construcción de mínimo 25.000 Metros Cuadrados. (Si el proponente es persona natural, será admisible como equivalente en experiencia, que sea especialista en interventoría o interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia, o si es persona jurídica, cuyo representante legal sea especialista en interventoría o interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia).	NO CUMPLE	El proponente aporta certificaciones con una experiencia en Interventoría de 84.700,00 m², pero acreditada por uno de los socios, es de aclarar que la invitación contempla un régimen contractual de derecho privado y este no introducía el RUP como requisito habilitante adicional, ni permitía la acreditación de experiencia por los socios conforme lo establece el decreto 1082 de 2015. (Régimen General de Contratación).
Si el proponente es persona jurídica, su representante legal debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar.	CUMPLE	El representante legal LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL identificado con CC.No 93.123.714 de Espinal, Tolima, es profesional en Ingeniería Civil, cuenta con una Especialización en Planificación y Administración del Desarrollo Regional.
Si el proponente es persona natural, debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar.	N.A	No Aplica.

Efectuada la calificación jurídica, se concluye que la **EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS**, con Nit: **901.347.937-4** representada legalmente para este acto por **LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL**., identificado con C.C No. **93.123.714** de Espinal, **NO SE ENCUENTRA HABILITADO** en el **ASPECTO JURÍDICO**, toda vez que no contempla al fideicomiso municipio de Guasca como asegurado.

CONCLUSIÓN:

Efectuada la calificación Técnica, se concluye que el proponente **EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S.**, identificada con NIT No. **901.347.937-4** representada legalmente por Luis Fernando Romero Sandoval identificado con C.C. No. **93.123.714** de Espinal, Tolima. **NO SE ENCUENTRA HABILITADO** en el **ASPECTO TÉCNICO EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA**.

C. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS DEL DESARROLLADOR CONSTRUCTOR A SELECCIONAR: ASPECTO FINANCIERO:

Se procedió a efectuar la evaluación financiera de acuerdo con lo establecido en la invitación pública para la selección del fideicomitente constructor - patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso municipio de Guasca".

La evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1,

de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que la verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la publicación de la presente convocatoria reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será el 31 de diciembre de 2025.

Que los ingresos operacionales anuales de la vigencia 2025, sea igual o superiores a \$400.000.000,00 (Cuatrocientos millones de pesos moneda corriente). La verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2025 reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar.

INDICADOR	CONDICIÓN
Ingresos Operacionales	≥ \$400.000.000

COMPONENTES INDICADORES	EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S NIT. 901.347.937-4		
Ingresos operacionales	\$ 27.757.800.000,00		
CAPACIDAD FINANCIERA			
INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA			
INDICADOR	INDICADOR SOLICITADO	OFERENTE	RESULTADO
INGRESOS OPERACIONALES	≥ \$400.000.000	\$ 27.757.800.000,00	CUMPLE
VERIFICACIÓN			CUMPLE

Que se concluye que el oferente EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S identificado con NIT. 901.347.937-4, representada legalmente por LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL, identificado con C.C No. 93.123.714 de Espinal, resulta **HABILITADO FINANCIERAMENTE**, ya que cumple con los requisitos de carácter financiero de la "INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE INTERVENTOR - PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA".

La Administración Municipal de Guasca realizó la evaluación de la oferta en los aspectos jurídicos, financieros y técnicos:

DOCUMENTO	EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S.
	CUMPLE/ NO CUMPLE
REQUISITOS JURÍDICOS	SUBSANO CUMPLE/ HABILITADO
REQUISITOS FINANCIEROS	CUMPLE/ HABILITADO
REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA	NO CUMPLE/ NO HABILITADO

CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA (calificables):

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA:

Para la evaluación de la experiencia en interventoría se otorgará puntaje según los años de constitución de la sociedad, contados a partir de la fecha de creación de la persona jurídica, de acuerdo con la siguiente tabla:

■ Calle 4 No. 3-48 Guasca, Cundinamarca ■ www.guasca-cundinamarca.gov.co

■ correspondenciaquasca@gmail.com ■ 310 617 1342

Código postal 251210 - Nit 899999442-1



PARA INTERVENTORIA	
Años de experiencia (constitución de la sociedad)	PUNTOS
1-3	90
>3	100

El proponente aporta Certificado de Existencia y Representación Legal, con Matrícula No. 362382 del 11 de diciembre de 2019.

CONCLUSIÓN:

Se concluye que el proponente **EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.347.937-4 representada legalmente por Luis Fernando Romero Sandoval identificado con C.C. No. 93.123.714 de Espinal, Tolima, Tiene un Total de **100 puntos** de Experiencia debido a que su constitución supera los 3 años de constitución.

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA EN ÁREA CONSTRUIDA SUPERVISADA

Para la evaluación de la experiencia según el área total construida objeto de supervisión técnica e interventoría acreditada por el proponente, se otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

ÁREA CONSTRUIDA ACREDITADA (M²)	
METROS CUADRADOS	PUNTAJE
De 10.000 a menos de 15.000 m²	70
De 15.000 a menos de 20.000 m²	80
De 20.000 a menos de 25.000 m²	90
Más de 25.000 m²	100

El proponente aporta certificaciones con una experiencia en área construida supervisada de 84.700,00 m².

CONCLUSIÓN:

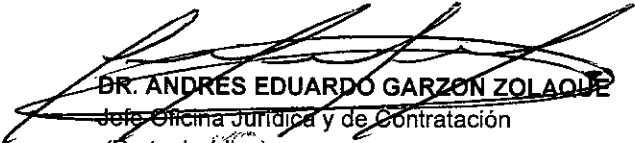
Se concluye que el proponente **EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.347.937-4 representada legalmente por Luis Fernando Romero Sandoval identificado con C.C. No. 93.123.714 de Espinal, Tolima, Tiene un Total de **100 puntos**, debido a que acreditó más de 25.000 m² en área construida certificada, certificando 27.221,52 m².

OBSERVACIONES:

El miércoles 30 de septiembre de 2026 el proponente BALUARTE INGENIERIA S.A.S radico solicitud de requerimiento a los oferentes SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S y EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S, La Administración Municipal procedió a correr traslado dando un plazo de respuesta a mas tardar el viernes 2 de octubre de 2026, los proponentes respondieron en los tiempos establecidos, razón por la cual se ajustó la evaluación preliminar de acuerdo con los hallazgos evidenciados.

Por lo anterior, se procede a otorgar un plazo de 2 días hábiles hasta el miércoles 7 de octubre a las 5:00 pm para que se pronuncien, en aras de garantizar el debido proceso en el proceso de selección.

Se expide a los cinco (5) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).


DR. ANDRÉS EDUARDO GARZÓN ZOLAQUE
Jefe Oficina Jurídica y de Contratación
(Parte Jurídica)


DRA. YENY LILIANA PRIETO PEÑA
Secretaria de Hacienda
(Parte Financiera)


ING. GERMÁN DAVID MONTOYA QUINTERO
Jefe Oficina Asesora de Planeación
(Parte Técnica)