Manizales, 28 de octubre de 2026.

INFORME FINAL DE EVALUACIÓN
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORÍA / SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE – FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS – MUNICIPIOS DE VITERBO Y PÁCORA

1. INTRODUCCIÓN.

ANTECEDENTES	
OBJETO:	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL CON INTEGRACIÓN DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS, en el cual se reglamentó todo lo correspondiente a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS".
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO	MIL VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.025.783.884,00 m/cte), IVA incluido, el cual incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato y los impuestos a que se dieren a lugar.
PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO	Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

FECHA DE APERTURA	02/10/2026
CIERRE DE LA CONVOCATORIA	20/10/2026
PUBLICACIÓN INFORME PRELIMINAR	21/10/2026
PLAZO PARA SUBSANAR	Hasta el 23 de octubre de 2026
PUBLICACIÓN INFORME PARCIAL DE EVALUACIÓN (SV 1107)	26/10/2026
TRM APLICABLE PARA LA PONDERACIÓN DE LA EXPERIENCIA	28/10/2026 – $3.148,02
NÚMERO DE PROPONENTES	02

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, se faculta a los representantes legales de las entidades públicas de carácter territorial para celebrar directamente contratos de fiducia mercantil.

En consecuencia, LA GOBERNACIÓN DE CALDAS, a través de la Secretaría de Vivienda y Territorio en calidad de Fideicomitente Gestor, impartió instrucción a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS y del FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS, para adelantar la Invitación Pública **"PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORÍA / SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE**

INTERÉS PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

Dentro del proceso de la referencia se publicaron los **TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS**, así como las respuestas a observaciones y adendas a que hubo lugar, en la página web de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en su segmento "INVITACIONES PÚBLICAS FIDEICOMISOS 2026".

El presente Informe Final de Evaluación conserva íntegramente las actuaciones y resultados consignados en el Informe Parcial de Evaluación SV 1107 del 26 de octubre de 2026, y lo complementa con la asignación del puntaje correspondiente al criterio **EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**, cuya ponderación dependía del método determinado por la Tasa Representativa del Mercado (TRM), conforme al numeral "Forma de verificación y asignación de puntaje por la experiencia del proponente" de los Términos de Referencia.

2. PROPUESTAS RECIBIDAS.

De acuerdo con el registro de cierre del proceso realizado el veinte (20) de octubre de 2026, se recibieron las propuestas de los siguientes proponentes:

No.	PROPONENTE	INTEGRANTES / PARTICIPACIÓN
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026 Representante legal: Ángela Yuliana Vélez Tabares	NEXO FT S.A.S. – 80% Pablo Emilio Hincapié Ramírez – 20%
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. Representante legal: Javier Barrero Mossos	Proponente singular – 100%

3. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN PRELIMINAR.

Que, una vez practicada la verificación de los documentos allegados por los proponentes, el comité evaluador analizó la totalidad de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera y organizacional, organización técnica (equipo mínimo de trabajo) y garantía de seriedad de la oferta establecidos en los Términos de Referencia, y en el informe preliminar publicado el veintiuno (21) de octubre de 2026 la evaluación quedó en resumen de la siguiente manera:

No.	PROPONENTE	CAP. JURÍDICA	EXPERIENCIA	CAP. FINANCIERA	CAP. ORGANIZ.	EQUIPO MÍNIMO	GARANTÍA SERIEDAD
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	SUBSANAR	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SUBSANAR	SUBSANAR
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE	SUBSANAR	CUMPLE	CUMPLE	SUBSANAR	CUMPLE

3.1. CONSORCIO VIVIENDAS 2026

El comité evaluador verificó que el proponente acreditó los requisitos de experiencia (general y específica) y de capacidad financiera y organizacional exigidos en los documentos de la invitación, por lo cual se calificaron como **CUMPLE**.

En cuanto a la **capacidad jurídica**, se calificó como **SUBSANAR** y se requirió al proponente para que allegara: (i) el certificado de existencia y representación legal y el Registro Único Tributario (RUT) de los dos integrantes del consorcio; (ii) el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) del señor Pablo Emilio Hincapié Ramírez; y (iii) la certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, junto con la copia de la tarjeta profesional del contador y su certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores.

Respecto de la **garantía de seriedad de la oferta**, se calificó como **SUBSANAR**, toda vez que la póliza aportada señala como beneficiario a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., por lo que se requirió su corrección para que el beneficiario sea el **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, de conformidad con los Términos de Referencia.

En relación con la **organización técnica – equipo mínimo de trabajo**, se calificó como **SUBSANAR**, por cuanto no se aportaron los documentos de los siguientes profesionales: un (1) residente de interventoría, profesional SISO, profesional social, técnico electricista y dos (2) inspectores de obra. Así mismo, se requirió subsanar lo correspondiente al supervisor técnico independiente, conforme a lo especificado en los anexos del informe preliminar.

3.2. SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.

El comité evaluador verificó que el proponente acreditó los requisitos de capacidad jurídica, capacidad financiera y organizacional y garantía de seriedad de la oferta exigidos en los documentos de la invitación, por lo cual se calificaron como **CUMPLE**.

En cuanto a la **experiencia (general y específica)**, se calificó como **SUBSANAR** y se requirió al proponente para que, respecto de los certificados de contratos aportados: (i) identificara los contratos en el Registro Único de Proponentes (RUP) para la verificación de códigos UNSPSC y valores en SMMLV; (ii) aportara la carta de conformación consorcial del contrato No. 0991-2020 suscrito con el Departamento del Cauca, para verificar el porcentaje de participación; y (iii) aportara los documentos donde se evidencie el área intervenida para la acreditación de la experiencia general (contratos No. 0991-2020 y No. 001-2016).

En relación con la **organización técnica – equipo mínimo de trabajo**, se calificó como **SUBSANAR**, por cuanto el proponente no presentó la totalidad de la información requerida en los Términos de Referencia para el equipo mínimo de trabajo.

4. SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES DEL INFORME PRELIMINAR.

Teniendo en cuenta las observaciones del informe preliminar, los proponentes allegaron documentos de subsanación así:

4.1. CONSORCIO VIVIENDAS 2026 – Fecha de radicación de la subsanación: 23/10/2026

No.	REQUERIMIENTO	RESULTADO	OBSERVACIÓN
1	Certificado de existencia y representación legal de los integrantes del consorcio.	**SUBSANÓ**	Allegó los certificados de existencia y representación legal de los integrantes del consorcio.
2	RUT de los dos integrantes del consorcio (NEXO FT S.A.S. y Pablo Emilio Hincapié Ramírez).	**SUBSANÓ**	Allegó el RUT de NEXO FT S.A.S. y de Pablo Emilio Hincapié Ramírez.
3	Certificado REDAM del señor Pablo Emilio Hincapié Ramírez.	**SUBSANÓ**	Allegó el certificado REDAM del señor Pablo Emilio Hincapié Ramírez.
4	Certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales.	**SUBSANÓ**	Allegó la certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales.
5	Copia de la tarjeta profesional del contador y certificado vigente de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores.	**SUBSANÓ**	Allegó la copia de la tarjeta profesional del contador y su certificado vigente de antecedentes disciplinarios.
6	Póliza de seriedad de la oferta corregida con beneficiario FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS.	**SUBSANÓ**	Allegó la póliza corregida con beneficiario FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS.

No.	REQUERIMIENTO	RESULTADO	OBSERVACIÓN
7	Documentos del residente de interventoría.	**SUBSANÓ**	Allegó la documentación del residente de interventoría.
8	Documentos del profesional SISO.	**SUBSANÓ**	Allegó la documentación del profesional SISO.
9	Documentos del profesional social.	**SUBSANÓ**	Allegó la documentación del profesional social.
10	Documentos del técnico electricista.	**SUBSANÓ**	Allegó la documentación del técnico electricista.
11	Documentos de los dos (2) inspectores de obra.	**SUBSANÓ**	Allegó la documentación de los dos inspectores de obra.
12	Documentos del supervisor técnico independiente, conforme a lo especificado en los anexos.	**SUBSANÓ**	Allegó la documentación del supervisor técnico independiente.

4.2. SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. – Fecha de radicación de la subsanación: 23/10/2026

No.	REQUERIMIENTO	RESULTADO	OBSERVACIÓN
1	Identificación en el RUP de los contratos aportados para la verificación de códigos UNSPSC y valor en SMMLV.	**SUBSANÓ**	Aportó la identificación del RUP de los contratos aportados.
2	Documento que evidencie el área intervenida – contrato No. 0991-2020 (experiencia general).	**SUBSANÓ**	Aportó los documentos que evidencian el área intervenida.
3	Documento que evidencie el área intervenida – contrato No. 001-2016 (experiencia general).	**SUBSANÓ**	Aportó los documentos que evidencian el área intervenida (13.125 m²).
4	Información completa del equipo mínimo de trabajo según los Términos de Referencia.	**SUBSANÓ**	Aportó los documentos que dan cuenta del equipo mínimo de trabajo.

5. INFORME DE VERIFICACIÓN O EVALUACIÓN FINAL.

Posterior a la verificación de los documentos de subsanación, se presenta el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes de cada uno de los proponentes:

5.1. CAPACIDAD JURÍDICA

Se verificó la carta de presentación de la propuesta, el certificado de existencia y representación legal, el RUT, el Registro Único de Proponentes (RUP), los antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales y de medidas correctivas, el certificado REDAM, la certificación de pago de aportes a seguridad social y parafiscales y los documentos del contador o revisor fiscal, conforme a lo exigido en los Términos de Referencia.

No.	PROPONENTE	RESULTADO	OBSERVACIONES
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	CUMPLE	Subsanó la totalidad de los requerimientos de capacidad jurídica formulados en el informe preliminar.
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE	Cumplió desde la evaluación preliminar.

5.2. EXPERIENCIA

Los proponentes deben acreditar su experiencia a través de: (i) la información consignada en el RUP, para aquellos que estén obligados a tenerlo; (ii) la presentación del formato de experiencia; y (iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia, cuando se requiera la verificación de información adicional a la contenida en el RUP. El RUP debe estar vigente y en firme, y los contratos aportados deben estar clasificados en los códigos UNSPSC **80101600** y **81101500**.

Experiencia general: acreditar experiencia e idoneidad en la interventoría y/o supervisión técnica independiente de edificaciones urbanas con un área mínima total de **8.640 m²**, urbanismo incluido.

Experiencia específica: acreditar interventoría y/o supervisión técnica independiente de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario que sumen como mínimo el **70%** de las unidades construidas, correspondientes como mínimo a **84 unidades habitacionales**.

No.	PROPONENTE	EXP. GENERAL	EXP. ESPECÍFICA	RESULTADO
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE (previa subsanación parcial)	CUMPLE (previa subsanación)	CUMPLE

La experiencia general de la SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. se tiene por acreditada únicamente con el contrato No. 001-2016 (13.125 m², superior al mínimo de 8.640 m²), cuyo soporte de área intervenida fue allegado en la etapa de subsanación. El contrato No. 0991-2020 no se tiene en cuenta, por cuanto el proponente no aportó el documento donde se evidencie el área intervenida. La experiencia específica se acredita con los contratos No. 6 de 2012 (325 unidades) y No. 0553-2015 (640 unidades), previa identificación en el RUP allegada en la etapa de subsanación.

5.3. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La evaluación financiera y organizacional se efectuó a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme.

No.	PROPONENTE	CAP. FINANCIERA	CAP. ORGANIZ.
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	CUMPLE	CUMPLE
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE	CUMPLE

5.4. ORGANIZACIÓN TÉCNICA – EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO

Los proponentes subsanaron la información que les fue requerida en cuanto al equipo mínimo de trabajo.

No.	PROPONENTE	RESULTADO
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	CUMPLE
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE

5.5. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

La garantía de seriedad de la oferta debe constituirse a favor del **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, por el valor y la vigencia establecidos en los Términos de Referencia.

No.	PROPONENTE	RESULTADO	OBSERVACIONES
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	CUMPLE	Subsanó: allegó la póliza corregida con beneficiario FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS.
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE	N/A

6. CONSOLIDADOS DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

Adjuntamos el resumen arrojado por el Comité Evaluador de los requisitos habilitantes de los proponentes:

No.	PROPONENTE	CAPACIDAD JURÍDICA	EXPERIENCIA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	CAPACIDAD RESIDUAL	EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	RESULTADO
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	**HÁBIL**
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	**HÁBIL**

7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PUNTAJE.

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes, el Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, aplicando los factores de ponderación establecidos en los Términos de Referencia, así:

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	30 PUNTOS
EXPERIENCIA ADICIONAL EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	15 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO – DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	15 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO – SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE	15 PUNTOS
EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	15 PUNTOS
SOSTENIBILIDAD	5 PUNTOS
MIPYME DEPARTAMENTO DE CALDAS	5 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	**100 PUNTOS**

8. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR PROPONENTE:

Se conservan los puntajes asignados en el Informe Parcial de Evaluación SV 1107 del 26 de octubre de 2026 y se incorpora el puntaje del criterio Experiencia del Proponente, determinado conforme al numeral 10 del presente informe:

No.	PROPONENTE	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (30 PUNTOS)	EXPERIENCIA ADICIONAL EN INTERVENTORÍA O STI EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (15 PUNTOS)	EXP. EQUIPO – DIRECTOR DE INTERVENTORÍA (15 PUNTOS)	EXP. EQUIPO – SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE (15 PUNTOS)	EMPRENDIMIENTO DE MUJERES (15 PUNTOS)	SOSTENIBILIDAD (5 PUNTOS)	MIPYME CALDAS (5 PUNTOS)	TOTAL
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	30	15	5	0	15	5	5	**75**
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	0	0	0	0	15	5	0	**20**

9. ORDEN DE ELEGIBILIDAD:

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, el Comité Evaluador asignó el puntaje a las ofertas hábiles con base en los factores de ponderación de los Términos de Referencia.

De conformidad con el puntaje obtenido, el orden de elegibilidad definitivo del presente proceso de selección es el siguiente:

ORDEN	PROPONENTE	PUNTAJE TOTAL
PRIMERO	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	**75 puntos**
SEGUNDO	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	**20 puntos**

10. DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

El puntaje del criterio Experiencia del Proponente se asignó aplicando el **Método 1 – Mediana con valor absoluto**, determinado por la TRM aplicable. Como resultado, el CONSORCIO VIVIENDAS 2026 obtiene treinta (30) puntos y la SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. obtiene cero (0) puntos, por las razones que se exponen a continuación.

10.1. REGLA APLICABLE SEGÚN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

El numeral “Forma de verificación y asignación de puntaje por la experiencia del proponente” de los Términos de Referencia establece el siguiente procedimiento:

- **Literal A:** si el proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima, para la asignación de puntaje no se tienen en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación. Cuando un proponente haya subsanado la totalidad de los contratos aportados, su oferta no es tenida en cuenta para aplicar las fórmulas de ponderación y obtiene cero (0) puntos por este criterio.
- **Literal B:** para la asignación de puntaje se toma el promedio de los contratos válidos aportados por cada propuesta hábil, expresados en SMMLV registrados en el RUP, que no hayan sido objeto de subsanación.
- **Literal C:** el método de ponderación se selecciona en función de la parte decimal (centavos) de la TRM certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia que rija el segundo día hábil después de finalizado el periodo de traslado del informe de evaluación.

- **Literal D:** cada proponente habilitado participa con el valor del promedio de sus contratos válidos que no fueron objeto de subsanación, según la metodología del método resultante.

10.2. DETERMINACIÓN DEL MÉTODO DE PONDERACIÓN

La Superintendencia Financiera de Colombia certificó el 27 de octubre de 2026 (certificado PIN No. 6396417124404079) la Tasa de Cambio Representativa del Mercado para el 28 de octubre de 2026 en **$3.148,02** COP/USD. La parte decimal es **0,02**, que se ubica en el rango de 0,00 a 0,24.

RANGO (INCLUSIVE)	NÚMERO	MÉTODO	APLICACIÓN
De 0,00 a 0,24	1	Mediana con valor absoluto	**MÉTODO APLICABLE (TRM decimal 0,02)**
De 0,25 a 0,49	2	Media geométrica	No aplica
De 0,50 a 0,74	3	Media aritmética alta	No aplica
De 0,75 a 0,99	4	Media aritmética baja	No aplica

En consecuencia, el método de ponderación aplicable es el **Método 1 – Mediana con valor absoluto**.

10.3. PROPONENTES QUE PARTICIPAN EN LA FÓRMULA

SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. En el informe preliminar del 21 de octubre de 2026 su experiencia (general y específica) fue calificada como SUBSANAR. El requerimiento (i) se formuló respecto de la totalidad de los certificados de contratos aportados, a fin de identificarlos en el RUP para la verificación de los códigos UNSPSC y de los valores en SMMLV. Adicionalmente, los requerimientos (ii) y (iii) recayeron sobre los contratos No. 0991-2020 y No. 001-2016.

El 23 de octubre de 2026 el proponente allegó documentos de subsanación. Con base en ellos, el comité evaluador tuvo por acreditada la experiencia mínima habilitante. Sin embargo, la subsanación no fue integral, y la oferta no puede participar en la ponderación por las siguientes razones, cada una suficiente por sí sola:

- **Primera. Todos los contratos fueron objeto de subsanación.** La identificación en el RUP de los códigos UNSPSC y del valor en SMMLV se allegó en la etapa de subsanación para la totalidad de los contratos aportados. Ese valor es precisamente el insumo que exige el literal B. Por tanto, ninguno de los contratos quedó acreditado sin subsanación, y se configura el supuesto del literal A: la oferta no se tiene en cuenta para aplicar las fórmulas de ponderación y obtiene cero (0) puntos.
- **Segunda. La subsanación fue incompleta.** Respecto del contrato No. 0991-2020, el proponente no aporta documento donde se evidencie el área intervenida para la acreditación de la experiencia general, como se consignó en el Informe Parcial de Evaluación SV 1107 del 26 de octubre de 2026. Ese contrato no fue acreditado ni siquiera en la etapa de subsanación, por lo cual no constituye un contrato válido para ningún efecto del proceso, incluida la asignación de puntaje.
- **Tercera. Los factores de puntaje no son subsanables.** Los Términos de Referencia establecen que los documentos exigidos para acreditar factores de puntaje no pueden ser subsanados. La subsanación de la experiencia solo tuvo por efecto habilitar la oferta. No le permite mejorar su calificación ni participar en la fórmula de ponderación.

En consecuencia, la SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. obtiene una calificación de **cero (0) puntos** en el criterio Experiencia del Proponente y no participa en la fórmula de ponderación.

CONSORCIO VIVIENDAS 2026. Su experiencia fue calificada como CUMPLE desde la evaluación preliminar, sin requerimiento de subsanación, por lo que sus contratos son válidos para la asignación de puntaje:

CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	No. RUP	PARTICIPACIÓN	VALOR (SMMLV)
Interventoría a la construcción de 203 viviendas de interés social, Urbanización Verdum II etapa, zona urbana del municipio de Chinchiná.	Urbanización Guadalupe	3	100%	657,59
Supervisión técnica e interventoría de veintisiete (27) viviendas del proyecto Barrio Guadalupe (Licencia de Construcción No. 308 de 2018).	Alcaldía de Chinchiná	11	100%	152,49
PROMEDIO (V_1)				**405,04**

$$V_1 = (657{,}59 + 152{,}49) / 2 = 405{,}04\ SMMLV$$

10.4. APLICACIÓN DE LA FÓRMULA DEL MÉTODO 1 – MEDIANA CON VALOR ABSOLUTO

Conforme al Método 1, se ordenan de manera descendente los promedios de los contratos válidos de las propuestas hábiles que no fueron objeto de subsanación. En el presente caso participa un único valor, el del CONSORCIO VIVIENDAS 2026, por lo que el número de valores es impar y la mediana corresponde a dicho valor:

$$Me = 405{,}04\ SMMLV$$

Cuando el número de valores es impar, los Términos de Referencia asignan el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. La aplicación de la fórmula prevista confirma el resultado:

$$Puntaje = [\,1 - |\,(Me - V_1) / Me\,|\,] \times Puntaje\ máximo$$

$$Puntaje = [\,1 - |\,(405{,}04 - 405{,}04) / 405{,}04\,|\,] \times 30 = 30{,}0000000$$

No.	PROPONENTE	PROMEDIO CONTRATOS VÁLIDOS (SMMLV)	PARTICIPA EN LA FÓRMULA	PUNTAJE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	405,04	Sí	**30,0000000**
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	No aplica (contratos objeto de subsanación; contrato No. 0991-2020 sin subsanación integral)	No (literal A)	**0,0000000**

El puntaje se expresa hasta el séptimo (7°) decimal, conforme lo exigen los Términos de Referencia. Estos resultados se incorporan en la asignación de puntaje del numeral 8 y en el orden de elegibilidad del numeral 9 del presente informe.

11. RECOMENDACIÓN.

Con fundamento en lo anterior, el Comité Evaluador recomienda seleccionar como INTERVENTOR / SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE del FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS al proponente **CONSORCIO VIVIENDAS 2026**, ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad con setenta y

cinco (75) puntos, sin perjuicio del proceso de vinculación y validación SARLAFT ante FIDUCIARIA CENTRAL S.A. previsto en los Términos de Referencia.

Las observaciones a este informe deberán allegarse dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso, a los correos electrónicos servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com.

Para constancia de lo anterior se firma en Manizales, a los veintiocho (28) días del mes de octubre de 2026, por parte de los integrantes del comité evaluador.

COMITÉ EVALUADOR

COMPONENTE FINANCIERO:

CARLOS HUMBERTO OSPINA YEPES
Economista – Contratista
carlosospinay@gmail.com

LUIS ALEJANDRO ALZATE GÓMEZ
Administrador de Empresas – Contratista

COMPONENTE JURÍDICO:

VANESSA RIOS ZAPATA
Abogada – Contratista
vrioszc@gobernaciondecaldas.gov.co

CAROLINA PINILLA SUÁREZ
Abogada – Contratista
cpinillasc@gobernaciondecaldas.gov.co

PAULA CONSTANZA GÓMEZ MARTÍNEZ
Abogada – Contratista
pcgomezc@gobernaciondecaldas.gov.co

COMPONENTE TÉCNICO:

YURY MARCELA CIFUENTES PÉREZ
Arquitecta – Contratista
ymcifuentespc@gobernaciondecaldas.gov.co

CRISTHIAN FELIPE BOTERO MANRIQUE
Ingeniero Civil – Contratista
cfbotero.vi.c@gobernaciondecaldas.gov.co

GOBERNACIÓN DE CALDAS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO
INVITACIÓN PÚBLICA INTERVENTOR / SUPERVISIÓN TÉCNICA PAD I MIL VIVIENDAS

ANEXO 1. LISTADO DE PROPONENTES – CONSOLIDADO FINAL DE REQUISITOS HABILITANTES Y PUNTAJE

OBJETO: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL CON INTEGRACIÓN DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS – FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS.

PRESUPUESTO: $1.025.783.884,00 IVA incluido. **PLAZO:** Doce (12) meses a partir de la suscripción del acta de inicio.

No.	PROPONENTE	CAPACIDAD JURÍDICA	EXPERIENCIA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZ.	CAPACIDAD RESIDUAL	EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO	GARANTÍA DE SERIEDAD	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (30 PUNTOS)	EXPERIENCIA ADICIONAL EN INTERVENTORÍA O STI EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (15 PUNTOS)	EXP. EQUIPO – DIRECTOR DE INTERVENTORÍA (15 PUNTOS)	EXP. EQUIPO – SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE (15 PUNTOS)	EMPRENDIMIENTO DE MUJERES (15 PUNTOS)	SOSTENIBILIDAD (5 PUNTOS)	MIPYME CALDAS (5 PUNTOS)	TOTAL	ORDEN
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	30	15	5	0	15	5	5	**75**	1°
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	0	0	0	0	15	5	0	**20**	2°

ANEXO 2. EVALUACIÓN COMPONENTE FINANCIERO

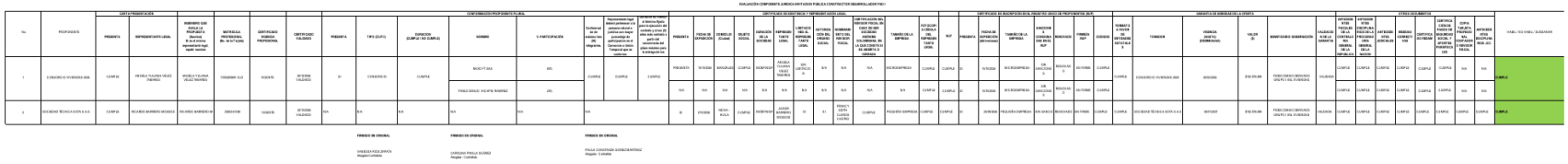
EVALUACIÓN COMPONENTE FINANCIERO INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD I

No.	Nombre		Conformación consorcial	% participación	Informacion Financiera						CAPACIDAD FINANCIERA									CAPACIDAD ORGANIZACIONAL				Capacidad financiera	Capacidad Organizacional	Observaciones
	RAZON SOCIAL	CONSORCIADO			Presupuesto oficial	Activo Corriente	Activo Total	Pasivo Corriente	Pasivo Total	Utilidad operacional	Gastos de Intereses	CAPITAL DE TRABAJO	MAYOR O IGUAL AL 50% DEL PRESUPUESTO	LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL AL	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	MAYOR O IGUAL A 0 O INDETERMINADO	PATRIMONIO	RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	MAYOR A	RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	MAYOR A 1,00%			
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	NEXO FT S.A.S.	SI	80%	$ 1.025.783.884,00	$ 784.083.303,00	$ 808.480.883,00	$ 133.375.029,00	$ 231.165.172,00	$ 219.411.740,00	$ -	92,00%	CUMPLE	6,3	CUMPLE	29%	CUMPLE	106,85	CUMPLE	$ 577.324.691,00	37,31%	CUMPLE	26,47%	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	
		PABLO EMILIO RINCAPIE RAMIREZ		20%	$ 1.025.783.884,00	$ 328.977.900,00	$ 397.334.000,00	$ 44.229.093,00	$ 119.229.093,00	$ 99.742.023,00	$ 2.997.000,00									$ 278.105.000,00							
2	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.	SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. (proponente singular)	NO	100%	$ 1.025.783.884,00	$ 5.230.506.484,93	$ 7.196.876.268,91	$ 1.662.064.571,23	$ 4.232.689.168,24	$ 826.172.252,17	$ 181.912.039,54	315,78%	CUMPLE	2,8	CUMPLE	59%	CUMPLE	4,54	CUMPLE	$ 2.964.187.100,67	27,87%	CUMPLE	11,48%	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	

FIRMADO EN ORIGINAL
CARLOS HUMBERTO OSPINA YEPES
Contratista
Gobernación de Caldas
Secretaría de Vivienda y Territorio

FIRMADO EN ORIGINAL
LUIS ALEJANDRO ALZATE
Contratista
Gobernación de Caldas
Secretaría de Vivienda y Territorio

ANEXO 3. EVALUACIÓN COMPONENTE JURÍDICO



ANEXO 4. EVALUACIÓN COMPONENTE TÉCNICO – EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO

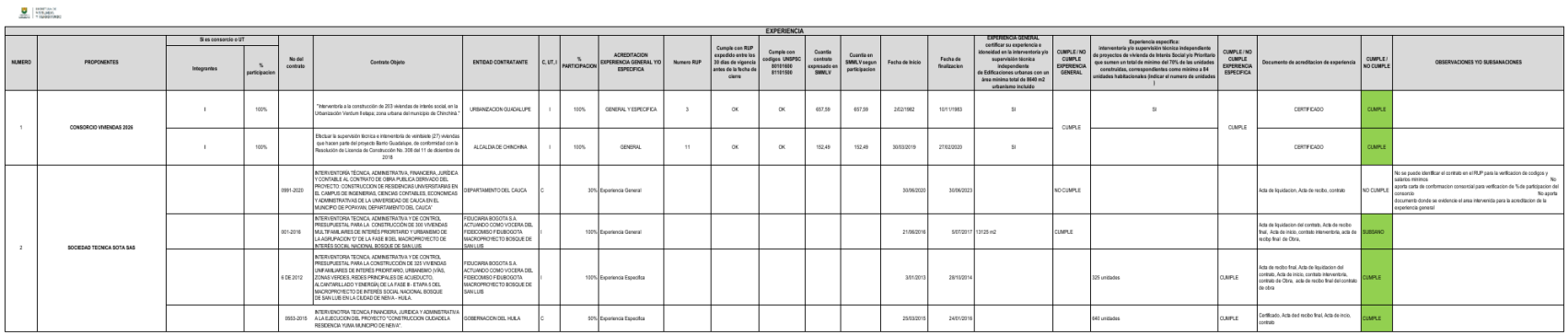


NUMERO	PROPONENTES	DIRECTOR DE INTERVENTORIA - Ingeniero civil o Arquitecto				RESIDENTE DE INTERVENTORIA - Ingeniero civil o Arquitecto				Profesional SGSST Interventoría- Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo			Equipo de Trabajo Profesional Social de Interventoría - Trabajador social o afines			Técnico electricista			Inspector de obra (interventoría) con matrícula del COPNIA				Supervisor Técnico Independiente				RESUMEN	
		Experiencia General Con una experiencia no menor a 5 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica 3 años de experiencia específica en proyectos de vivienda o en especialidad de 15 a 20 casas	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES	Experiencia General Con una experiencia no menor a 3 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Experiencia Específica Como residente de interventoría con mas de 2 años en proyectos de vivienda	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES	Con experiencia especifica de mas de 1 año en proyectos de vivienda	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES	Experiencia general de mas de 2 años Experiencia especifica de mas de 1 año en Proyectos de vivienda	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES	Técnico electricista con mas de 36 meses de experiencia en obra civil.	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES	Experiencia General Con una experiencia no menor a 3 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Experiencia Específica Como inspector de obra con mas de 3 años en proyectos de vivienda urbana o rural	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES	Ingeniero Civil, especialista en estructuras Con experiencia no menor a 5 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Experiencia mayor de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades tales como, diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica de experiencia mayor a 5 años	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES Y/O SUBSANACIONES
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	ANGELA YULIANA VELEZ TAMAYO INGENIERA CIVIL 1940-2011	ESPECIALISTA EN TECNOLOGIA DE LA CONSTRUCCION EDIFICACIONES 05/06/2014	CUMPLE		CARLOS ANDRES FRANCO INGENIERO CIVIL 05/02/2007	CUMPLE	CUMPLE		MARIA GIBEDA PARRA PROFESIONAL SST	CUMPLE		CAROLINA GARCIA ARBOLEDA PROFESIONAL IN DESARROLLO FAMILIAR	CUMPLE		JEISON JULIAN PAJAS BENAVIDES ELECTRICISTA 1011115382	CUMPLE		RODRIGO QUINTERO TECNICO CONSTRUCTOR 14633	CUMPLE	CUMPLE		CRISTIAN FERNEY HERRERA INGENIERO CIVIL MAGISTER EN INGENIERIA-ESTRUCTURAS	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	
						RICARDO MARIN CASTRO INGENIERO CIVIL	CUMPLE	CUMPLE											GABRIEL ANDRES VELEZ ELECTRICISTA OBRA	CUMPLE	CUMPLE							
2	SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS	RICARDO BARRERO MOSQUERA INGENIERO CIVIL 15221994	ESPECIALISTA 29/10/2017	CUMPLE	SUBSANO. NO OFRECE PUNTAJE PARA ESTE PROFESIONAL	BENJAMIN BARRERA MONDEJAR INGENIERO CIVIL 1970/1966	CUMPLE	CUMPLE		YUDI CAROLINA JIMENEZ FRANCO INGENIERA AMBIENTAL ESPECIALISTA EN RIESGE, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 29/09/2016	CUMPLE		MARIA BEATRIZ MAZO YEPEZ TRABAJADORA SOCIAL 01/10/2012	CUMPLE		ESCAVICIO ALEJO ANDRADE CADAVID INGENIERO ELECTRICISTA/OBRAS	CUMPLE		JUAN ESTEBAN GUTIERREZ DAÑIN TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES 29/02/2017	CUMPLE	CUMPLE		LUIS ANGEL ESTRADA LOPEZ INGENIERO CIVIL 05/09/2000 ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS 04/09/2007	SUPERVISOR COORDINADOR DE INTERVENTORIA	CUMPLE	SUBSANO. NO SE ASIGNA EL PUNTAJE PARA ESTE PROFESIONAL	CUMPLE	
						GILBERTO DANIEL BARRIENTOS INGENIERO CIVIL 19/03/1982	CUMPLE	CUMPLE											JOHN LEIDER CAMACHO MOLINA TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	CUMPLE	CUMPLE							

FIRMADO EN ORIGINAL
Cristhian Felipe Botero Manrique
Ingeniero Contratista
Secretaría de Vivienda y Territorio

FIRMADO EN ORIGINAL
Yury Marcela Cifuentes Pérez
Arquitecta Contratista
Secretaría de Vivienda y Territorio

ANEXO 5. EVALUACIÓN COMPONENTE TÉCNICO – EXPERIENCIA



NUMERO	PROPONENTES	Si es consorcio o UT		No del contrato	Contrato Objeto	ENTIDAD CONTRATANTE	C, UT, I	% PARTICIPACION	ACREDITACION EXPERIENCIA GENERAL Y/O ESPECIFICA	Numero RUP	Cumple con RUP expedido entre los 30 días de vigencia antes de la fecha de cierre	Cumple con codigos UNSPSC 80101600 811101500	Cuantia contrato expresado en SMMLV	Cuantia en SMMLV segun participacion	Fecha de Inicio	Fecha de finalizacion	EXPERIENCIA GENERAL certificar su experiencia e idoneidad en la interventoría y/o supervisión técnica independiente de Edificaciones urbanas con un área mínima total de 8640 m2 urbanismo incluido	CUMPLE / NO CUMPLE EXPERIENCIA GENERAL	Experiencia especifica: interventoría y/o supervisión técnica independiente de proyectos de vivienda de Interés Social y/o Prioritario que sumen un total de mínimo del 70% de las unidades construidas, correspondientes como mínimo a 84 unidades habitacionales (indicar el numero de unidades)	CUMPLE / NO CUMPLE EXPERIENCIA ESPECIFICA	Documento de acreditacion de experiencia	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES Y/O SUBSANACIONES
1	CONSORCIO VIVIENDAS 2026	I	100%		"Interventoría a la construcción de 203 viviendas de interés social, en la Urbanización Ventum Ituitapa; zona urbana del municipio de Chinchiná."	URBANIZACION GUADALUPE	I	100%	GENERAL Y ESPECIFICA	3	OK	OK	607,59	607,59	2/02/1982	10/11/1983	SI	CUMPLE	SI	CUMPLE	CERTIFICADO	CUMPLE	
		I	100%		Efectuar la supervisión técnica e interventoría de veintiseis (27) viviendas que hacen parte del proyecto Barrio Guadalupe, de conformidad con la Resolución de Licencia de Construcción No. 338 del 11 de diciembre de 2018	ALCALDIA DE CHINCHINA	I	100%	GENERAL	11	OK	OK	152,49	152,49	30/03/2019	27/02/2020	SI				CERTIFICADO	CUMPLE	
2	SOCIEDAD TECNICA SOTA SAS			0991-2020	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA DERIVADO DEL PROYECTO "CONSTRUCCION DE RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS EN EL CAMPUS DE INGENIERIAS, CIENCIAS CONTABLES, ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD DE CAUCA EN EL MUNICIPIO DE POPAYAN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA"	DEPARTAMENTO DEL CAUCA	C	30%	Experiencia General						30/06/2020	30/06/2023		NO CUMPLE			Acta de liquidación, Acta de recibo, contrato	NO CUMPLE	No se puede identificar el contrato en el RUP para la verificacion de codigos y salarios minimos No aporta carta de conformacion consorcial para verificacion de % de participacion del consorcio No aporta documento donde se evidencie el area intervenida para la acreditacion de la experiencia general
				001-2016	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL PRESUPUESTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 300 VIVIENDAS MULTIFAMILIARES DE INTERES PRIORITARIO Y URBANISMO DE LA AGRUPACION "D" DE LA FASE III DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL BOSQUE DE SAN LUIS.	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUE DE SAN LUIS	I	100%	Experiencia General						21/06/2016	5/07/2017	131,25 m2	CUMPLE			Acta de liquidación del contrato, Acta de recibo final, Acta de inicio, contrato interventoria, acta de recibo final de Obra,	SUBSANO	
				6 DE 2012	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL PRESUPUESTAL PARA LA CONSTRUCCION DE 325 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES PRIORITARIO, URBANISMO (VÍAS, ZONAS VERDES, REDES PRINCIPALES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA) DE LA FASE III - ETAPA 5 DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL BOSQUE DE SAN LUIS EN LA CIUDAD DE NEIVA - HUILA.	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUE DE SAN LUIS	I	100%	Experiencia Especifica						3/01/2013	28/10/2014			325 unidades	CUMPLE	Acta de recibo final, Acta de liquidacion del contrato, Acta de inicio, contrato interventoria, contrato de Obra, acta de recibo final del contrato de obra	CUMPLE	
				0553-2015	INTERVENTORIA TECNICA,FINANCIERA, JURIDICA Y ADMINISTRATIVA A LA EJECUCION DEL PROYECTO "CONSTRUCCION CIUDADELA RESIDENCIA YUMA MUNICIPIO DE NEIVA".	GOBERNACION DEL HUILA	C	50%	Experiencia Especifica						25/03/2015	24/01/2018			640 unidades	CUMPLE	Certificado, Acta del recibo final, Acta de inicio, contrato	CUMPLE	

FIRMADO EN ORIGINAL
Cristhian Felipe Botero Manrique
Ingeniero Contratista
Secretaría de Vivienda y Territorio

FIRMADO EN ORIGINAL
Yury Marcela Cifuentes Pérez
Arquitecta Contratista
Secretaría de Vivienda y Territorio

Las matrices de los Anexos 2 a 5 corresponden a la verificación de requisitos habilitantes consignada en el Informe Parcial de Evaluación SV 1107 del 26 de octubre de 2026, firmadas en original por los integrantes del comité evaluador, y se mantienen sin modificación. La observación del Anexo 5 respecto del contrato No. 0991-2020 de la SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S. («No aporta documento donde se evidencie el área intervenida para la acreditación de la experiencia general») sustenta la calificación de cero (0) puntos consignada en el numeral 10.3.