

INFORME FINAL DE EVALUACIÓN
PROCESO: INVITACIÓN PÚBLICA PROCESO DE SELECCIÓN FIDICOMITENTE CONSTRUCTOR
DESARROLLADOR PAD I – GRUPO I MIL VIVIENDAS
Fecha: 19 de octubre de 2026

Conforme a la designación para integrar el Comité Evaluador del proceso de la referencia, nos permitimos presentar el informe final de evaluación correspondiente a la invitación pública para la selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador del Fideicomiso Derivado PAD I del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda de la Gobernación de Caldas, que comprende la verificación de los requisitos habilitantes, la asignación de puntaje de los factores de calificación y la evaluación de la oferta económica.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Que la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de Fideicomitente Gestor, adelantó el proceso de selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador del PAD I, cuyo objeto es:

“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS”.

2. PRESUPUESTO OFICIAL

Para adelantar el presente proceso de selección, se cuenta con un presupuesto oficial estimado conforme a los estudios previos.

Objeto del proyecto	Plazo del contrato (meses)	Valor Presupuesto Oficial (pesos)	Lugar(es) de ejecución del contrato
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS	doce (12) meses (10 de ejecución de obra desde la suscripción del acta de inicio y 2 de escrituración y entrega)	\$ 11.825.266.068	PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS

3. EVALUACIÓN LAS PROPUESTAS

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso, con cierre verificado el 8 de octubre de 2026, se recibió una (1) propuesta, presentada por el siguiente proponente:

No.	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL	PROPONENTES (Singular o Plural)	INTEGRANTES	%
1.	CONSORCIO HJCC	HECTOR JAIME GIRAL JARAMILLO	PLURAL	HÉCTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO	70%
				CARLOS ALBERTO CEBALLOS CIFUENTES	30%

Una vez revisada la documentación aportada, el Comité Evaluador procede a verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos en los documentos del proceso.

4. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Se verificó la propuesta según las condiciones establecidas en los términos de referencia de la invitación pública y según los parámetros fijados por la normatividad vigente, y se obtuvieron los siguientes resultados:

RESUMEN DE CALIFICACIÓN

Requisito habilitante	Resultado
Capacidad jurídica	CUMPLE
Experiencia	CUMPLE
Capacidad financiera y organizacional	CUMPLE
Capacidad residual	CUMPLE
Equipo mínimo de trabajo	CUMPLE
Garantía de seriedad de la oferta	CUMPLE

Surtido el término de traslado del informe preliminar, el Consorcio HJCC allegó las subsanaciones requeridas, relativas a (i) la aclaración de las diferencias entre el archivo en Excel aportado y el Registro Único de Proponentes (RUP) en los valores de pasivo corriente y gastos de intereses del integrante Héctor Jaime Giraldo Jaramillo, información que incidía además en la capacidad residual, y (ii) los soportes de vigencia de la matrícula o tarjeta profesional y de formación académica del equipo mínimo de trabajo. Verificadas las subsanaciones, el Comité Evaluador calificó la propuesta como **CUMPLE** en la totalidad de los requisitos habilitantes.

5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	55
Factor de calidad	15
Apoyo a la industria nacional	15
MiPymes del Departamento de Caldas	13
Inclusión de personas con discapacidad	2
Total	100

6. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

PROPONENTE	OFERTA ECONÓMICA 55	FACTOR CALIDAD 15	DE APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL 15	MIPYMES DE CALDAS 13	DISCAPACIDAD 2	TOTAL
CONSORCIO HJCC	55	15	15	13	2	100

OFERTA ECONÓMICA	TRM 20/10/2026	\$ 3.156,32
CONSORCIO HJCC		\$ 11.638.285.951

1. Verificación de la oferta económica

El Comité Evaluador revisó el formulario de oferta económica del CONSORCIO HJCC, presentado en formato PDF y Excel, frente a los requisitos de la sección “Propuesta Económica” de los Términos de Referencia: oferta de la totalidad de los ítems con sus cantidades y valores unitarios, valores en pesos sin decimales, porcentaje de Administración dentro del rango del 85 % al 110 % del fijado en el Presupuesto Oficial, ausencia de tachaduras o enmendaduras, suscripción por el representante legal y valor total corregido igual o inferior al Presupuesto Oficial. Efectuada la revisión aritmética de los productos de cantidad por precio unitario y de las sumatorias, el valor total corregido de la oferta es el siguiente:

Concepto	Valor (pesos)
Presupuesto Oficial (PO)	\$ 11.825.266.068
Valor total corregido de la oferta — CONSORCIO HJCC (V1)	\$ 11.638.285.951
Diferencia (PO – V1)	\$ 186.980.117
Relación V1 / PO	98,42 %

La oferta no supera el Presupuesto Oficial y, en consecuencia, no se configura la causal de rechazo prevista en los Términos de Referencia. La propuesta es apta para la asignación de puntaje del factor económico.

2. Selección del método de ponderación

De acuerdo con los Términos de Referencia, el método de ponderación de la oferta económica se determina por los dos primeros decimales de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) vigente el día hábil siguiente a la apertura del sobre económico. Abierto el sobre económico el 19 de octubre de 2026, la TRM aplicable es la del 20 de octubre de 2026, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (certificado PIN No. 4676169962920671) en \$ 3.156,32.

Rango (inclusive)	Método	Aplicación
De 0,00 a 0,66	Mediana con valor absoluto	SELECCIONADO
De 0,67 a 0,99	Media geométrica	No aplica

Los dos primeros decimales de la TRM corresponden a 0,32, valor comprendido en el rango de 0,00 a 0,66. En consecuencia, el método aplicable es la MEDIANA CON VALOR ABSOLUTO.

3. Aplicación de la fórmula

Conforme al método seleccionado, los valores de las propuestas hábiles se ordenan de manera descendente para obtener la mediana (Me). Habiéndose recibido y habilitado una (1) sola propuesta, el número de valores es impar (m = 1) y la mediana corresponde al valor central, esto es, al valor de la única oferta:

Me = V1 = \$ 11.638.285.951

Para un número impar de propuestas, los Términos de Referencia asignan el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana, y para las demás aplican la siguiente fórmula:

Puntaje = [{ 1 – | (Me – Vi) / Me | } × 55]

Al reemplazar los valores para el CONSORCIO HJCC se obtiene:

Puntaje = [{ 1 – | (11.638.285.951 – 11.638.285.951) / 11.638.285.951 | } × 55] = [{ 1 – 0 } × 55] = 55,0000000

Proponente	Valor total corregido (Vi)	% del PO	Mediana (Me)	(Me – Vi) / Me	Puntaje
CONSORCIO HJCC	\$ 11.638.285.951	98,42 %	\$ 11.638.285.951	0,0000000	55,0000000

El resultado se expresa hasta el séptimo decimal, como lo exigen los Términos de Referencia. La oferta del CONSORCIO HJCC coincide con la mediana y, por tanto, obtiene el puntaje máximo de CINCUENTA Y CINCO (55) PUNTOS en el factor de oferta económica, valor que se incorpora en el cuadro de asignación de puntaje del presente informe.

7. CONCLUSIÓN

Una vez realizada la verificación de los requisitos habilitantes y verificada la evaluación de los factores técnicos, económicos y de ponderación establecidos en los términos de referencia, la propuesta presentada por el CONSORCIO HJCC resultó habilitada y obtuvo un puntaje total de 100 puntos sobre 100, ocupando el primer orden de elegibilidad como único proponente del proceso.

En ese sentido, y de conformidad con los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva previstos en los términos de referencia, el presente informe se somete a consideración del Comité Técnico y, posteriormente, del Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda de la Gobernación de Caldas, para la decisión de selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador

COMPONENTE FINANCIERO:



CARLOS HUMBERTO OSPINA YEPES

Economista – Contratista

carlosospinay@gmail.com



LUIS ALEJANDRO ALZATE GÓMEZ

Administrador de Empresas - Contratista

laalzategc@gobernaciondecaldas.gov.co

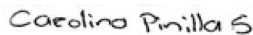
COMPONENTE JURÍDICO:



VANESSA RIOS ZAPATA

Abogada - Contratista.

vmioszc@gobernaciondecaldas.gov.co



CAROLINA PINILLA SUAREZ

Abogada - Contratista.

cpinillasc@gobernaciondecaldas.gov.co



PAULA CONSTANZA GOMEZ MARTINEZ

Abogada - Contratista

pcgomezcc@gobernaciondecaldas.gov.co

COMPONENTE TÉCNICO



YURY MARCELA CIFUENTES PEREZ

Arquitecta - Contratista

ymcifuentespc@gobernaciondecaldas.gov.co



CRISTHIAN BOTERO MANRIQUE

Ingeniero Civil - Contratista.

cfbotero.vi.c@gobernaciondecaldas.gov.co