

**INFORME PRELIMINAR DE
EVALUACIÓN**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
DESARROLLADOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

ANTECEDENTES	
OBJETO:	"CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS".
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO	ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$11.825.266.068, m/cte), el valor 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	Es de doce (12) meses, discriminando así: diez (10) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras; siendo en total un plazo máximo de doce (12) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega

FECHA DE APERTURA	28/09/2026
CIERRE DE LA CONVOCATORIA	08/10/2026
NÚMERO DE PROPONENTES	1

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, celebrar directamente contratos de fiducia mercantil.

En consecuencia, a lo anterior **LA GOBERNACIÓN DE CALDAS** procedió a dar instrucción a **LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A** para realizar la Invitación Pública "PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

Dentro del proceso de la referencia se allegaron observaciones y subsanaciones a los **TERMINOS DE REFERENCIA**, los cuales fueron publicados en la página web de la **FIDUCIARIA CENTRAL** en su segmento de "INVITACIONES PUBLICAS FIDEICOMISOS 2026".

Siendo el 08 de octubre de 2026 la fecha de la recepción de las propuestas según el cronograma del proceso se recibe UNA (1) propuesta.

Dado lo anterior, presentada UNA (1) propuesta, se da traslado el comité evaluador conformado por:

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

Abogada - Contratista.
vrrioszc@gobernaciondecaldas.gov.co

CAROLINA PINILLA SUAREZ

Abogada - Contratista.
cpinillasc@gobernaciondecaldas.gov.co

PAULA CONSTANZA GOMEZ MARTINEZ

Abogada - Contratista
pcgomezc@gobernaciondecaldas.gov.co

COMPONENTE TÉCNICO:

YURY MARCELA CIFUENTES PEREZ

Arquitecta - Contratista
ymcifuentespc@gobernaciondecaldas.gov.co

CHRISTIAN BOTERO MANRIQUE

Ingeniero Civil - Contratista.
cfbotero.vi.c@gobernaciondecaldas.gov.co

RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN.

Que, una vez practicada la evaluación de los documentos allegados por los proponentes, y después de surtido el término de traslado dispuesto en el cronograma del proceso de selección para tal efecto, el comité evaluador analizó la totalidad de requisitos que otorgan la capacidad jurídica, financiera y técnica objeto de subsanación, quedando en resumen la evaluación de la siguiente manera:

GOBERNACIÓN DE CALDAS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO
INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD I

OBJETO: "CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS"

PRESUPUESTO:(\$11.825.268.068,00)

PLAZO: Doce (12) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

LISTADO DE PROPONENTES

NUMERO	PROponente	CAPACIDAD JURIDICA	EXPERIENCIA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	CAPACIDAD RESIDUAL	EQUIPO MINIMO DE TRABAJO	GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
1	CONSORCIO HJCC	CUMPLE	CUMPLE	SUBSANAR	SUBSANAR	CUMPLE	CUMPLE

Nota: favor llenar con CUMPLE, NO CUMPLE O SUBSANAR

Capacidad jurídica, experiencia y garantía de seriedad de la oferta: el proponente acredita los requisitos exigidos en los documentos de la invitación, por lo cual se califican como CUMPLE.

Capacidad financiera y organizacional: el comité evidenció que el proponente aportó un archivo en Excel con valores de pasivo corriente y gastos de intereses diferentes a los registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP) aportado. De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, la información válida para la verificación de los indicadores financieros es la que conste en el RUP. Por lo anterior, se requiere al integrante **HÉCTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO** para que aclare la inconsistencia.

El proponente deberá indicar expresamente cuál es la información financiera que debe tenerse en cuenta. En caso de insistir en los valores del archivo Excel, deberá aportar el soporte legal correspondiente (estados financieros certificados y dictaminados a 31 de diciembre de 2024 y/o actualización del RUP). De no hacerlo, el comité tomará como válida únicamente la información registrada en el RUP.

Esta aclaración no podrá implicar modificación ni mejora de la oferta, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, y deberá allegarse dentro del plazo establecido en el cronograma para subsanaciones.

Capacidad residual: se califica como **SUBSANAR**, por cuanto depende de la información financiera cuya inconsistencia se requiere aclarar.

Equipo mínimo de trabajo: si bien la calificación es **CUMPLE**, el comité requiere al proponente para que allegue los siguientes soportes:

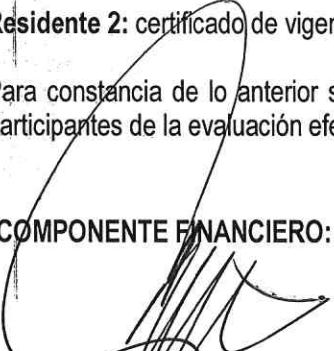
Director de obra: certificado de vigencia de la tarjeta profesional, acta de grado o diploma de pregrado.

Residente 1: certificado de vigencia de la tarjeta profesional, acta de grado o diploma de pregrado.

Residente 2: certificado de vigencia de la tarjeta profesional.

Para constancia de lo anterior se firma en Manizales, a los 08 días del mes de octubre de 2026 por parte de los participantes de la evaluación efectuada.

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

Abogada - Contratista.
vrioszc@gobernaciondecaldas.gov.co


CAROLINA PINILLA SUAREZ

Abogada - Contratista.
cpinillasc@gobernaciondecaldas.gov.co


PAULA CONSTANZA GÓMEZ MARTÍNEZ

Abogada - Contratista
pcgomezc@gobernaciondecaldas.gov.co

COMPONENTE TÉCNICO


YURY MARCELA CIFUENTES PEREZ

Arquitecta - Contratista
ymcifuentespc@gobernaciondecaldas.gov.co


CHRISTIAN BOTERO MANRIQUE

Ingeniero Civil - Contratista.
cfbotero.vi.c@gobernaciondecaldas.gov.co

GOBERNACIÓN DE CALDAS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO
INVITACION PUBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD I

OBJETO: "CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS"

PRESUPUESTO:(\$11.825.266.068,00)
PLAZO: Doce (12) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

LISTADO DE PROPONENTES

NUMERO	PROPONENTE	CAPACIDAD JURIDICA	EXPERIENCIA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	CAPACIDAD RESIDUAL	EQUIPO MINIMO DE TRABAJO	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
1	CONSORCIO HJCC	CUMPLE	CUMPLE	SUBSANAR	SUBSANAR	CUMPLE	CUMPLE

Nota: favor llenar con CUMPLE, NO CUMPLE O SUBSANAR

Firma en original
LUIS ALEJANDRO ALZATE
Contratista
Gobernación de Caldas
Secretaría de Vivienda y Territorio

CAPACIDAD PERSONAL
COLABORA CON UNA EMPRESA EFICIENTE

GENERAL INFORMATION		IDENTIFICATION AND CLASSIFICATION										ANALYSIS AND EVALUATION										CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
		PROJECT NAME	PROJECT ID	INITIATOR	APPROVED BY	DATE OF APPROVAL	REVIEWED BY	DATE OF REVIEW	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS</

PREPARED BY: _____
REVIEWED BY: _____
DATE OF REVIEW: _____

[illegible]

Firma en original Cristhian Felipe Botero Manrique Legado Cultural Secretaría de Cultura y Turismo	Firma en original Yury Marcela Cárdenas Pérez Legado Cultural Secretaría de Cultura y Turismo
---	--