

PROCESO INVITACIÓN ABIERTA N° 048 MUNICIPIO DE SALGAR

1. FECHA: 14/05/2026

2. OBJETO: El FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE SALGAR a través del FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso de convocatoria, selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para REALIZAR por su propia cuenta y riesgo, el DISEÑO, GERENCIA, PROMOCIÓN, VENTA, CONSTRUCCIÓN, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "HOGAR JUVENIL", ubicado en el Municipio de SALGAR - Antioquia.

El proponente elegido por su propia cuenta y riesgo ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, en el patrimonio autónomo derivado denominado **FIDEICOMISO PAD HOGAR JUVENIL - SALGAR**, a través del cual se reglamentará todo lo concerniente a la comercialización, construcción, escrituración, condiciones de giro de recursos, entre otros, del proyecto de vivienda antes mencionado, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y dada su experiencia e idoneidad desarrollará por su cuenta y riesgo el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "HOGAR JUVENIL".

Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos de fiducia con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas construidas, bajo su propia cuenta y riesgo, previa evaluación conforme a lo señalado en el Manual Operativo.

3. PRESUPUESTO: El presupuesto oficial del presente proceso de invitación es de CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$14.182.330.500,00) para el año 2026.

4. OFERTAS RECIBIDAS

El día 11 de mayo de 2026 de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	VIAS & VIVIENDAS SAS	900.453.980-1	01:17:30 pm.

2	CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL	N/A	02:50:05 pm.
---	--	-----	--------------

5. FUNDAMENTO LEGAL

El proceso de evaluación se realizó observando todos los requisitos exigidos en la invitación, adendas y documentos anexos.

6. VERIFICACIÓN JURÍDICA

OFERENTE: CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL			
<ul style="list-style-type: none"> - COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO" /47.5% - CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. /47.5% - CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) /5% 			
NIT: N/A			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		Se presenta documento firmado por el RL del consorcio: JORGE ELIECER JARAMILLO
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía del representante legal del consorcio y de las sociedades consorciadas
Certificado de Existencia y representación legal (CERL)		X	<ul style="list-style-type: none"> - COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO" 22/04/2026 Nota: Se requiere aportar autorización por parte de asamblea, al representante legal para adquirir obligaciones crediticias superiores dos mil salarios mínimos legales vigentes. - CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. 20/04/2026 Nota: Se requiere aportar estatutos para verificar facultades y limitaciones al representante legal. - CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) 30/04/2026 Nota: Se requiere aportar autorización por parte de junta directiva, al representante legal para suscribir contratos superiores seiscientos salarios mínimos legales vigentes. <p>De conformidad con lo indicado en el pliego (3.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta: El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización</p>

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR INVITACIÓN PÚBLICA No. 048 de 2026

			para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.)
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal	X		<p>Consortio conformado por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO" /47.5% - CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. /47.5% - CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) /5%
Autorización para contratar		X	<p>- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. 20/04/2026 Nota: Se requiere aportar estatutos para verificar facultades y limitaciones al representante legal.</p> <p>- CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) 30/04/2026 Nota: Se requiere aportar autorización por parte de junta directiva, al representante legal para suscribir contratos superiores seiscientos salarios mínimos legales vigentes.</p>
Pagaré en blanco		X	No se aporta documento
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales		X	<p>- COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO" 22/04/2026 Se aporta documento firmado por el revisor fiscal</p> <p>- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. 20/04/2026 Se aporta documento firmado por el representante legal</p> <p>Nota: Se requiere aportar justificación sobre las razones para no contar con revisor fiscal.</p> <p>Lo anterior, de conformidad con el numeral 3.1.3. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social:</p> <p>"Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal."</p>

			<p>- CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) 30/04/2026 Se aporta documento firmado por contador</p> <p>Nota: Se requiere aportar justificación sobre las razones para no contar con revisor fiscal. Se requiere aportar adjuntar copia de la cédula de ciudadanía y certificado de antecedentes disciplinarios de contador</p> <p>Lo anterior, de conformidad con el numeral 3.1.3. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social:</p> <p>“Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.”</p>
Registro Único Tributario (RUT)		X	<p>- COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA “COSEICO”. Se requiere aportar nuevamente el documento, ya que el archivo entregado inicialmente no es legible.</p> <p>- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. - CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS)</p> <p>Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia</p>
Declaración de origen de fondos	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el representante legal del consorcio
Conclusión		NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.	

OFERENTE: VIAS & VIVIENDAS SAS			
NIT: 900.453.980-1			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		Se presenta documento firmado por el RL de la sociedad, RAUL ANDRES MIRA PEÑA
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X		Se presenta cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad.
Certificado de Existencia y representación legal		X	- VIAS & VIVIENDAS S.A.S 07/05/2026

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
INVITACIÓN PÚBLICA No. 048 de 2026**

			Nota: Se requiere aportar estatutos para verificar facultades y limitaciones al representante legal.
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal			N/A
Autorización para contratar		X	Se requiere aportar estatutos para verificar facultades y limitaciones al representante legal.
Pagaré en blanco	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por el RL de la sociedad
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		- Se aporta certificación firmada por el representante legal, contador y revisor fiscal de la sociedad. Aportar cedula de la revisora fiscal
Registro Único Tributario (RUT)	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia
Declaración de origen de fondos	X		Se presenta documento según los términos requeridos en los términos de referencia, suscrito por la sociedad
Conclusión	NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.		

7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

NOTA: Se adjunta evaluación financiera.

OFERENTE: CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL
- COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO" /47.5%
- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. /47.5%
- CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) /5%
NIT: N/A

EVALUACION FINANCIERA:	INVITACION ABIERTA No. 048
PRESUPUESTO OFICIAL:	14.182.330.500
INFORMACION FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025	

REQUISITOS			
INDICADORES FINANCIEROS	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA-COSEICO	CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA SAS	CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA
Liquidez mayor o igual al 2,0	4.72	2.11	12.67
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0.40	0.69	0.55
Razon de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	1.43	455.58	13.87
Capital de trabajo	\$ 2,291,951,495	\$ 282,085,201	\$ 2,374,057,834

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
CONCORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL	X		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 3.2 "REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO" Y numeral 3.2.1 "Capacidad financiera", de la invitación abierta No. 048 de 2026.



OFERENTE: VIAS & VIVIENDAS SAS

NIT: 900.453.980-1

EVALUACION FINANCIERA:	INVITACIÓN ABIERTA No. 048
PRESUPUESTO OFICIAL:	14.182.330.500
INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025	

REQUISITOS	
INDICADORES FINANCIEROS	VIAS Y VIVIENDAS SAS
Liquidez mayor o igual al 2,0	9,33
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0,12
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	INDETERMINADO
Capital de trabajo	\$ 4,196,758,922

PROPONENTE:	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
VIAS Y VIVIENDAS SAS	X		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 3.2 "REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO" Y numeral 3.2.1 "Capacidad financiera", de la invitación abierta No. 048 de 2026.

8. VERIFICACIÓN TÉCNICA

OFERENTE: CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL

- COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO" /47.5%
- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. /47.5%
- CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) /5%

NIT: N/A

DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<p>3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</p> <p>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 200% del número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto, esto es</p>	X		<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. CONSORCIO VIVIENDAS VALLE DEL CAUCA CO-066-2021 Certifica 400 M2</p> <p><u>NOTA ACLARATORIA:</u> Las demás certificaciones no fueron tenidas en cuenta toda vez que estas no especifican los metros cuadrados construidos y en el contrato <u>CO-04-2022</u> se identifica como un mejoramiento de vivienda.</p>

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
INVITACIÓN PÚBLICA No. 048 de 2026**

<p>90 viviendas x 48 m2 x 2, es decir mínimo 8640 m2.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 10 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.</p>		<p>Por lo anterior se requiere subsanar certificaciones donde se indique lo requerido en el numeral 3.3.1.</p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de 400 m2</p>
<p>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 90 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa seleccionada deberá realizar y acreditar todo el proceso de gerencia y escrituración.</p>	<p>X</p>	<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p>a. CONSORCIO VIVIENDAS VALLE DEL CAUCA CO-066-2021 <u>Certifica 8 unidades enajenadas</u></p> <p><u>NOTA ACLARATORIA:</u> Las demás certificaciones no fueron tenidas en cuenta toda vez que estas no acreditan específicamente la experiencia en la enajenación de viviendas</p> <p>Por lo anterior se requiere subsanar certificaciones donde se indique lo requerido en el numeral 3.3.1.2</p> <p>Se acredita un total de 8 VIVIENDAS ENAJENADAS.</p>
<p>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 45 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 5 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa deberá saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Gobernaciones, Municipios o entes territoriales</p>	<p>X</p>	<p>Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:</p> <p><u>NOTA ACLARATORIA:</u> Las no fueron tenidas en cuenta toda vez que estas no acreditan específicamente la experiencia en la entrega de subsidios efectivamente.</p> <p>Por lo anterior se requiere subsanar certificaciones donde se indique lo requerido en el numeral 3.3.1.3</p> <p>Se acredita un total de 0 subsidios.</p>

<p>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA Si el representante legal del proponente no acreditare título académico como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión, la propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.</p>		X	El proponente no suministra documento que abone la propuesta
<p>3.3.3. ANEXO TÉCNICO El proponente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas establecidas por las normas nacionales y de habitabilidad y las señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4 de estos términos de invitación) y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hay Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p>		X	En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.
<p>CONCLUSIÓN</p>	<p><u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></p>		

<p>OFERENTE: VIAS & VIVIENDAS SAS</p>			
<p>NIT: 900.453.980-1</p>			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<p>3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</p> <p>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 200% del</p>	X		Se presentan como experiencia las siguientes certificaciones:

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
INVITACIÓN PÚBLICA No. 048 de 2026**

<p>número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto, esto es 90 viviendas x 48 m2 x 2, es decir mínimo 8640 m2.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 10 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA - CONTRATO 117 de 2015 <u>Certifica 4.640m2</u> • CORPORACION VIVIENDAS UNIDAS - URBANIZACIÓN VILLA: ANGEL contrato 001- 2017 <u>Certifica 6.264 m2</u> • CORPORACION VIVIENDAS UNIDAS - URBANIZACIÓN VILLA MARIA contrato 001 -2021 <u>Certifica 2.600 m2</u> • FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCIA • MERCANTIL 018-176017 <u>Certifica 2.064,75m2</u> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de <u>12.330,75 m2</u></p>
<p>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 90 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa seleccionada deberá realizar y acreditar todo el proceso de gerencia y escrituración.</p>	<p>X</p>	<p>El proponente no presenta soportes y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en ENAJENACIÓN de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.2</p>
<p>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 45 unidades habitacionales.</p> <p>Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 5 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa deberá</p>	<p>X</p>	<p>El proponente no presenta soportes y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en la POSTULACION Y COBRO DE SUBSIDISO de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.3</p>



<p>saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Gobernaciones, Municipios o entes territoriales</p>			
<p>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA Si el representante legal del proponente no acreditare título académico como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión, la propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.</p>		X	<p>El proponente no suministra documento que abone la propuesta</p>
<p>3.3.3. ANEXO TÉCNICO El proponente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas establecidas por las normas nacionales y de habitabilidad y las señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4 de estos términos de invitación) y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hay Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p>		X	<p>En la propuesta reposa el anexo 4. Ficha técnica con la firma del representante legal.</p>
<p>CONCLUSIÓN</p>	<p align="center">NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</p>		

9. CONCLUSIÓN HABILITANTES

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		HABILITADO SI/NO
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS		X		X	X		NO

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
INVITACIÓN PÚBLICA No. 048 de 2026**

	PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL						
2	VIAS & VIVIENDAS SAS		X		X	X	NO

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL	0	0
2	VIAS & VIVIENDAS SAS	12.330,75	10

B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE

No	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL	0	0
2	VIAS & VIVIENDAS SAS	0	0

C. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS	PUNTAJE
1	CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL	0	0
2	VIAS & VIVIENDAS SAS	0	0

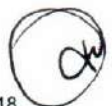
EVALUACIÓN FINAL DEL CRITERIO DE EVALUACIÓN

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL	0
2	VIAS & VIVIENDAS SAS	10

NOTA: Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 048 de 2026

11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:

- **CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL**



El proponente CONSORCIO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL, cumple con los requisitos habilitantes financieros, sin embargo, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos, por lo siguiente:

- Requisitos Jurídicos:

A. En cuanto al certificado de existencia y representación legal.

- COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO"

Se requiere aportar autorización por parte de asamblea, al representante legal para adquirir obligaciones crediticias superiores dos mil salarios mínimos legales vigentes.

- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S.

Se requiere aportar estatutos para verificar facultades y limitaciones al representante legal.

- CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS)
30/04/2026

Se requiere aportar autorización por parte de junta directiva, al representante legal para suscribir contratos superiores seiscientos salarios mínimos legales vigentes.

De conformidad con lo indicado en el pliego (3.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta: El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.)

B. En cuanto al certificado de aportes parafiscales.

- CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN INGENIERIA S.A.S. 20/04/2026

Se aporta documento firmado por el representante legal

Se requiere aportar justificación sobre las razones para no contar con revisor fiscal.

- CORPORACION DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA SOCIAL (CORPODEVIS) 30/04/2026

Se aporta documento firmado por contador

Se requiere aportar justificación sobre las razones para no contar con revisor fiscal.

Se requiere aportar adjuntar copia de la cédula de ciudadanía y certificado de antecedentes disciplinarios de contador

Lo anterior, de conformidad con el numeral 3.1.3. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social:

"Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal."

C. En cuanto al Rut.

- COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA "COSEICO".

Se requiere aportar nuevamente el RUT, ya que el archivo entregado inicialmente no es legible.

D. Tener presente que, si bien no hacen parte de los requisitos habilitantes, el proponente **debe aportar para la evaluación** los documentos señalados en el numeral 3.6 CRITERIOS ADICIONALES PARA ESTUDIO DEL CRÉDITO del pliego.

- Requisitos Técnicos:

- Las certificaciones que no fueron tenidas en cuenta deberán acreditar explícitamente los metros cuadrados construidos de vivienda y todas deberán tener como objeto la construcción de vivienda nueva. Por lo anterior se requiere subsanar certificaciones donde se indique lo requerido en el numeral 3.3.1.
- Las certificaciones que no fueron tenidas en cuenta deberán acreditar explícitamente la experiencia en la enajenación de viviendas Por lo anterior se requiere subsanar certificaciones donde se indique lo requerido en el numeral 3.3.1.2.
- Las certificaciones que no fueron tenidas en cuenta deberán acreditar explícitamente la experiencia en entrega de subsidios efectivamente. Por lo anterior se requiere subsanar certificaciones donde se indique lo requerido en el numeral 3.3.1.3.
- El proponente deberá presentar el profesional que abone la propuesta según lo establecido en el numeral 3.3.2

➤ **VIAS & VIVIENDAS SAS**

El proponente VIAS & VIVIENDAS SAS, cumple con los requisitos habilitantes financieros, sin embargo, **NO CUMPLE** con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos, por lo siguiente:

- Requisitos Jurídicos:
Se requiere aportar estatutos para verificar facultades y limitaciones al representante legal.




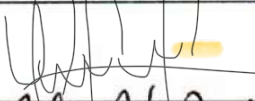

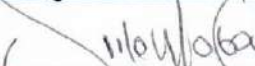
Teniendo en cuenta el embargo que recae sobre el establecimiento de comercio ubicado en la CARRERA 25 CALLE 1 A SUR 155 OFICINA 452 MEDELLÍN, se requiere aportar:

- certificado de matrícula mercantil del respectivo establecimiento de comercio
 - aprobaciones de crédito y certificaciones de créditos vigentes otorgados por entidades crediticias vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el año 2021 hasta la fecha. Estos documentos deberán contener el monto total aprobado y/o girado
- Requisitos Técnicos:
 - El proponente deberá presentar soportes y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en ENAJENACIÓN de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.2

- El proponente proponente deberá presentar y/o certificaciones que evidencien o acrediten la experiencia en la POSTULACION Y COBRO DE SUBSIDISO de viviendas por lo cual se solicita subsanar según lo establecido en el numeral 3.3.1.3.
- El proponente deberá presentar el profesional que abone la propuesta según lo establecido en el numeral 3.3.2

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSE MAURICIO MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	ELLI GIOVANA MANCO QUIROZ	ELI GIOVANA MANCO
Profesional Universitario Jurídico	JUAN CAMILO CHAMORRO RUIZ	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Profesional Apoyo Técnico / Municipio de SALGAR	VANESSA CAÑOLA PINEDA	
Secretario de Planeación e Infraestructura Física / Municipio de SALGAR	VÍCTOR AUGUSTO RÍOS VASCO	
Secretaria de Hacienda / Municipio de SALGAR	SIRLEY BIBIANA TOBÓN MUNOZ	