SV 1118

Manizales, 27 de octubre de 2026

Señores
SOCIEDAD TÉCNICA SOTA S.A.S.
NIT 891.101.100-5
Atn. Representante Legal
Calle 12 No. 5-07 Of. 302, Neiva (Huila)
proyectossota@gmail.com

ASUNTO: RESPUESTA "OBSERVACIONES AL INFORME PARCIAL DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN PÚBLICA INTERVENTORÍA PAD I MIL VIVIENDAS".

Cordial saludo,

De conformidad con la solicitud por ustedes elevada, en donde realizan observaciones al informe parcial de evaluación previamente publicado; nos permitimos pronunciarnos de la siguiente forma:

SOTA S.A.S. solicita revisar los cero (0) puntos asignados en el criterio "Experiencia del proponente". Sostiene que, al habérsele reconocido el cumplimiento de la experiencia general y específica, los contratos aportados deben valorarse para la asignación de puntaje, y que la subsanación del 23 de octubre de 2026 solo precisó la identificación de los contratos en el RUP, sin modificar su objeto, valor o documentación sustancial.

Los contratos sobre los que versa la solicitud son los siguientes:

Contrato	**Consecutivo RUP**	**Valor (SMMLV)**	**Aportado o precisado en la subsanación**
0991-2020 – Universidad del Cauca	195	161,81	Identificación en el RUP y documento de conformación consorcial (30 %)
001-2016 – Macroproyecto Bosque de San Luis	126	576,41	Identificación en el RUP y documentación del contrato de obra para acreditar el área construida (13.125 m²)
6 de 2012 – Macroproyecto Bosque de San Luis	079	733,012	Identificación en el RUP
0553-2015 – Ciudadela Residencial Yuma	098	268,20	Identificación en el RUP

POSTURA ADOPTADA POR EL COMITÉ EVALUADOR

El Comité Evaluador mantiene la calificación de cero (0) puntos en el criterio "Experiencia del proponente". La razón es que los cuatro contratos relacionados fueron objeto de subsanación, y los Términos de Referencia disponen expresamente que los contratos subsanados no se tienen en cuenta para la asignación de puntaje.

Lo que establecen los Términos de Referencia:

En el acápite **"Reglas de Subsanabilidad"** (páginas 31 y 32), los Términos de Referencia establecen:

> *"Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio que fije el Fideicomitente Gestor a través de la Secretaría, las aclaraciones y/o documentos requeridos, so pena del rechazo de su propuesta. Por tanto, adquieren la carga de presentar su oferta en forma íntegra, es decir, atendiendo todos y cada uno de los apartados pertinentes de los Términos de Referencia allegando las pruebas de las condiciones que pretenda hacer valer para conseguir su habilitación.* ***Sin perjuicio de lo anterior, el comité evaluador advierte que los documentos exigidos para acreditar factores de puntaje no podrán ser subsanados****, por tanto, deberán ser allegados desde el mismo momento de la presentación de la oferta."*

A su vez, en el acápite **"Forma de verificación y asignación de puntaje por la experiencia del proponente"** (páginas 55 y 56), los Términos de Referencia disponen:

> *"El Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio evaluará la experiencia del Proponente de acuerdo con los siguientes pasos:*
>
> *A. El Proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia prevista en el numeral 3.9.1. los Términos de Referencia.* ***De acuerdo con lo anterior, si el Proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima, para la asignación de puntaje no se tendrán en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación****. para definir el promedio de los contratos válidos aportados que se refiere el literal B) de este numeral.*
>
> ***Cuando un Proponente haya subsanado la totalidad de los contratos aportados, su oferta no será tenida en cuenta para aplicar las fórmulas para la ponderación de la experiencia del Proponente, por lo que, además, por este criterio de asignación de puntaje obtendrá cero (0) puntos****."*

En el informe preliminar del 21 de octubre de 2026, el Comité Evaluador requirió a SOTA S.A.S. para subsanar la acreditación de la experiencia. El proponente atendió el requerimiento el 23 de octubre de 2026 respecto de los cuatro contratos relacionados, como él mismo lo reconoce en su escrito.

En consecuencia, de conformidad con las reglas transcritas:

- Los cuatro contratos sirvieron para acreditar la experiencia mínima habilitante. Por ello el Informe Parcial de Evaluación registra que SOTA S.A.S. **CUMPLE** la experiencia general y específica.

- Esos mismos contratos, al haber sido objeto de subsanación, no se tienen en cuenta para la asignación de puntaje, según el literal A del acápite "Forma de verificación y asignación de puntaje por la experiencia del proponente".
- Como el proponente subsanó la totalidad de los contratos aportados, su oferta no participa en las fórmulas de ponderación de la experiencia y obtiene cero (0) puntos en este criterio, tal como lo ordena expresamente el mismo acápite, y se toma como factor de habilitación.

No es procedente acoger el argumento de que la subsanación "solo precisó" la identificación de los contratos en el RUP. Los Términos de Referencia no distinguen según el alcance de la subsanación: **basta con que el contrato "haya sido objeto de subsanación" para que no se tenga en cuenta en la asignación de puntaje**.

Además, según las "Reglas de Subsanabilidad", el proponente tenía la carga de presentar su oferta de forma íntegra, y los documentos para acreditar factores de puntaje debían allegarse "desde el mismo momento de la presentación de la oferta".

Tampoco existe contradicción entre el cumplimiento de los requisitos habilitantes y la calificación de cero (0) puntos. **Los Términos de Referencia prevén precisamente que la subsanación permite habilitar la propuesta, pero no otorga puntaje**.

Procedimiento aplicado

En respuesta a lo solicitado en el numeral 3 del escrito:

- **Contratos considerados válidos para la asignación de puntaje:** ninguno.
- **Contratos excluidos y razón:** los contratos 0991-2020, 001-2016, 6 de 2012 y 0553-2015, por haber sido objeto de subsanación.
- **Incidencia de la subsanación:** los contratos subsanados se tuvieron en cuenta para la habilitación de la propuesta, pero no para la asignación de puntaje.
- **Resultado:** al haberse subsanado la totalidad de los contratos aportados, la oferta no participó en las fórmulas de ponderación y obtuvo cero (0) puntos en el criterio "Experiencia del proponente".

RESPUESTA A LAS SOLICITUDES

Primera (revisión del puntaje de experiencia del proponente): se atiende. Revisada la calificación conforme a los Términos de Referencia, se mantiene el puntaje de cero (0) puntos en el criterio "Experiencia del proponente", por las razones expuestas en el numeral 2.

Segunda (mantener el cumplimiento de los requisitos habilitantes): se confirma. La propuesta de SOTA S.A.S. continúa habilitada en los términos del Informe Parcial de Evaluación del 26 de octubre de 2026.

Tercera (ajustes por errores u omisiones): no se encontraron errores, inconsistencias u omisiones en la aplicación de los factores de ponderación, por lo que no hay lugar a ajustes.

Cuarta (actualización del orden de elegibilidad): al no modificarse los puntajes, se mantienen el puntaje total asignado a SOTA S.A.S. y el orden de elegibilidad publicado en el Informe Parcial de Evaluación del 26 de octubre de 2026.

Cordialmente

FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA
Secretario de Vivienda y Territorio
Gobernación de Caldas

Proyectó: Kelly Johana Rincón Cardona – Abogada, Contratista – Secretaría de Vivienda y Territorio

Revisó: Jorge Iván López Diaz – Asesor Jurídico - Secretaría de Vivienda y Territorio
Juan Camilo Betancurt Aristizabal – Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas
Esteban Diaz Osorio – Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas