

# INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR

## INVITACIÓN No. 07 DE 2025

### PROCESO INVITACION ABIERTA N° 07 DE 2025 MUNICIPIO DE TARSO

1. **FECHA:** 04/03/2025

2. **OBJETO:** *El FIDEICOMITENTE GESTOR 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, GERENCIA, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "GUAYABAL", ubicado en el Municipio de TARSO -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 GUAYABAL - TARSO, 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 "GUAYABAL".*

*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:** TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$3.843.450.000,00 m/cte)

#### 4. OFERTA RECIBIDAS

El día 28 de febrero de 2025 hasta las 4:00 pm hora de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT
1	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.	900.440.075-4

#### 5. FUNDAMENTO LEGAL

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

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 07 DE 2025**

**6. VERIFICACIÓN JURÍDICA**

<b>OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>			
<b>NIT:</b>			
<b>DOCUMENTOS</b>	<b>CUMPLE</b>		<b>OBSERVACIONES</b>
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Cédula de Ciudadanía	X		
Certificado de Existencia y representación legal	X		Certificado de fecha 20/02/2025 Se señala en el certificado GERENTE: El gerente es el representante legal y administrador de la compañía. A él corresponda directamente el gobierno, la administración y el manejo del patrimonio de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, <b><u>con las limitaciones señaladas en los estatutos.</u></b>
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal	N/A	N/A	N/A
Autorización para contratar - Estatutos	X		Se adjuntan Estatutos de la sociedad y en el párrafo del artículo 58 que trata sobre imitaciones, dice: (...) <b><u>PARAGRAFO: se presumirá que el [gerente tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para tomar determinaciones necesarias en orden a que a sociedad cumpla sus fines, acatando siempre lo establecido en el artículo 53 de estos estatutos.</u></b> El artículo 53 señala las funciones de la Junta Directiva, no se observa limitación para presentar propuesta o suscribir contratos.
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		Se adjunta certificación del revisor fiscal donde señala que está a paz y salvo hasta el 28 de febrero de 2025. Se adjuntar la información del Revisor fiscal (cédula y tarjeta profesional).
Garantía de seriedad de la propuesta			Se adjunta póliza emitida por SURA No. 4212731
<b>Conclusión</b>			<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO JURIDICAMENTE.</u></b>

**7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**

**NOTA:** Se adjunta evaluación financiera.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 07 DE 2025**

**8. VERIFICACIÓN TÉCNICA**

<b>OFERENTE: SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>			
<b>NIT: 900.440.075-4</b>			
<b>DOCUMENTOS</b>	<b>CUMPLE</b>		<b>OBSERVACIONES</b>
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
<p><b>3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b></p> <p><b>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</b></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 (30 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 2.880 m2.</p>	X		Aporta certificaciones con la experiencia en construcción de viviendas requeridas
<p><b>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</b></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 108 unidades habitacionales.</p>	X		Aporta certificaciones correspondientes a la experiencia de enajenación.
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b></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 54 unidades habitacionales.</p>	X		Aporta certificaciones con la experiencia en cobro de subsidios
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b></p> <p>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 aporta documento (tarjeta profesional de arquitecto) del señor JAIME HUMBERTO RENDON ESTRADA con cedula 70.098.525 y matrícula N°05700-06467.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 07 DE 2025**

<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b> 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	Se aporta documento firmado según lo términos establecidos en el ANEXO 4.
<p><b>CONCLUSIÓN</b></p>		

**9. CONCLUSIÓN HABILITANTES**

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		HABILITADO
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		SI/NO
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	X		X		X		SI

**10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:**

**A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	25.521	40

**B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	296	40

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN No. 07 DE 2025**

**C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA**

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	No presenta documentos	0

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	<b>SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	80

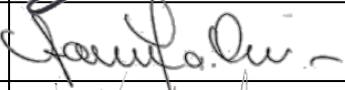
**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 07 de 2025

**11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:**

La evaluación financiera realizada con base en el numeral 3.2.1 "Capacidad Financiera" y 3.2.5 "Capacidad de Trabajo", de la invitación abierta No. 07 de 2025, en donde se observó:

INDICADORES FINANCIEROS	SYMA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S. SOCIEDAD "BIC"
Liquidez mayor o igual al 2,0	2,26
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0,51
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	5,27
Capital de trabajo	\$ 5.745.600.362

Revisó y recomendó:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	MAURICIO MESA RESTREPO	
Profesional Universitario	LEON DARIO SERNA ARISTIZABAL	
Profesional Universitario	ELIZABETH LOPERA ZAPATA	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Secretario de Planeación, Desarrollo y Obras Públicas	VALENTINA FLÓREZ RIOS	
Secretaria de Hacienda	LAURA ISABEL HURTADO BEDOYA	
Secretaria General y de Gobierno	CLAUDIA ISABEL ARROYAVE DAZA	