



La Ceja del Tambo

## INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025

PROCESO INVITACION ABIERTA N° 009 MUNICIPIO DE LA CEJA

1. **FECHA:** 18/03/2025

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 "EL TAMBO", ubicado en el Municipio de LA CEJA -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 EL TAMBO - LA CEJA, 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 "EL TAMBO".*

*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:** TREINTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$30.747.600.000,00 m/cte) para el año 2025.

4. **OFERTAS RECIBIDAS**

El día 18 de marzo de 2025 de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:



SC 4212-1



© Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5  
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext. 0880  
🌐 [www.laceja-antioquia.gov.co](http://www.laceja-antioquia.gov.co)  
✉ [alcaldia@laceja-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@laceja-antioquia.gov.co)  
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



La Ceja del Tambo

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	CONSORCIO VIP LA CEJA 2025	N/A	2:57 p.m.
2	VIAS Y VIVIENDA SAS	900.453.980-1	3:57 p.m.

## 5. FUNDAMENTO LEGAL

El proceso de evaluación se realizó observando todos los requisitos exigidos en la invitación, adendas y documentos anexos, de esta forma, el numeral 2.7, dice:

*“En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a relacionar las propuestas presentadas. Las propuestas que sean entregadas después del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y será notificado por la Fiduciaria.”*

En concordancia con el numeral 2.13.10 que señala:

*“Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en la forma distinta a la señalada en el presente documento.”*

Fijándose en el cronograma como fecha límite para presentar la propuesta el día 17 de marzo de 2025 hasta las 15:00 hrs.

Dando cumplimiento a lo señalado, se observa en el correo presentado por la VIAS Y VIVIENDA SAS, que la propuesta fue presentada a las 15:57.

## 6. VERIFICACIÓN JURÍDICA

ASPECTOS A VERIFICAR:	NOMBRE OFERENTE 1		
	CONSORCIO VIP LA CEJA 2025		
Requisitos de Orden Jurídico	Cumple Si o No		
Documentos: Requisitos Habilitantes:	Si	No	Observaciones
Carta de presentación de la propuesta	X		



SC 4212-1



© Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT 890981207-5

☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880

🌐 www.laceja-antioquia.gov.co

✉ alcaldía@laceja-antioquia.gov.co

📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



# Administración Municipal

La Ceja del Tambo

Documento de conformación del Consorcio		X	Conforme a lo señalado en el numeral 3.1.5. y la cláusula séptima no se da cumplimiento a la duración del consorcio. Toda vez que la duración está por el proyecto y la invitación exige que sea por la duración y 2 años más.  En el objeto del acta se menciona al Municipio de Rionegro.
Compromiso anticorrupción		X	No aportan el del consorcio
Fotocopia de la cédula del Rpte. Legal	X		
Copia del Registro Único Tributario – RUT	X		
Certificado de Existencia y Representación Legal		X	Promotora Nivel S.A.S. Cámara de Comercio del 04/03/2025 MOGACON SAS  NO se presenta certificado de existencia y representación legal
Autorización de la junta de socios para contratar		X	No se observa limitación alguna para contratar en el certificado de existencia y representación legal y en el acuerdo consorcial.  <b>Observación:</b> No se puede verificar la información de la sociedad MOGACON SAS
Boletín de responsabilidad fiscal Contraloría general de la República	X		
Certificado de antecedentes emitido por la Procuraduría General de la Nación	X		
Certificado de antecedentes judiciales	X		
Certificado de medidas correctivas	X		
Certificado REDAM	X		



SC 4212-1



☺ Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5  
 ☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext. 0880  
 🌐 www.laceja-antioquia.gov.co  
 ✉ alcaldía@laceja-antioquia.gov.co  
 📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



La Ceja del Tambo

Acreditación de estar al día con las obligaciones con el sistema de seguridad social	X		
Formato de Multas y Sanciones		X	Es necesario que se aporte teniendo en cuenta que Promotora Nivel en el certificado de existencia y representación legal tiene inscrita una demanda.
Garantía de seriedad de la oferta	X		
RUP	X		
Declaración de Inhabilidades e Incompatibilidades		X	No aportan el del consorcio
Registro Único de Proponentes y/o estados financieros	X		
Declaración de origen de fondos	X		
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>NO HABILITADO</b>		

## 7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

CONSORCIO VIP LA CEJA 2025			
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS			
ITEM / PROPONENTE	PLIEGO	CONSORCIO VIP LA CEJA 2025 (MOGACON)	CUMPLE / NO CUMPLE
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Mayor o igual a 2	2.11	CUMPLE
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	Menor o igual 0,8	0.594	CUMPLE
RAZÓN COBERTURA DE INTERESES	Mayor o igual a 2	7.51	CUMPLE
CAPITAL DE TRABAJO	100%	5.718.479.514	CUMPLE
Se revisan indicadores financieros con fecha de corte al 31/12/2024			



SC 4212-1





La Ceja del Tambo

8. VERIFICACIÓN TÉCNICA

OFERENTE: CONSORCIO VIP LA CEJA 2025			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<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 (240 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 23.040 m2.</p>		X	<p>El certificado aportado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como constructor del FIDEICOMISO VALVERDE VIS no se encuentra suscrito por la representante legal y no se indica la constancia de cumplimiento.</p> <p>El certificado aportado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como constructor del FIDEICOMISO MOSAICO VIS no se indica la constancia de cumplimiento.</p> <p>El certificado aportado por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA DEL CARMEN no se indica la constancia de cumplimiento.</p> <p>No se aporta el certificado de experiencia del proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CANTIGA</p>

Handwritten mark

Handwritten signature



SC 4212-1



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5  
 ☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880  
 🌐 www.laceja-antioquia.gov.co  
 ✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co  
 📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



La Ceja del Tambo

<p><b>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</b> 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 240 unidades habitacionales.</p>	X	Los certificados aportados no manifiestan expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección.
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b> 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 120 unidades habitacionales.</p>	X	Los certificados aportados no manifiestan expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección.
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b> 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	

113



SC 4212-1



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5  
 ☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext. 0880  
 🌐 www.laceja-antioquia.gov.co  
 ✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co  
 📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



La Ceja del Tambo

# Administración Municipal

<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b></p> <p>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><b>CONCLUSIÓN</b></p>		<p><b><u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></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	CONSORCIO VIP LA CEJA 2025		X		X			NO

## 10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

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

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1			



SC 4212-1



☎ Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5  
 ☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext. 0880  
 🌐 www.laceja-antioquia.gov.co  
 ✉ alcaldía@laceja-antioquia.gov.co  
 📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



La Ceja del Tambo

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

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1			

**C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA**

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1			0

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1		

**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 009 de 2025

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

Revisó y recomendó:

**COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:**

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Secretaria de Infraestructura, Ambiente y Habita	JUANA DEL PILAR ALVAREZ	
Subdirectora de Contratación	LUIS ADRIAN SERNA ANA MARIA RAMIREZ ECHEVERRI	
Secretaria de Hacienda	FLOR MARIA MONTOYA	



SC 4212-1



**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025**

**PROCESO INVITACION ABIERTA N° 009 MUNICIPIO DE LA CEJA**

**1. FECHA:** 18/03/2025

**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 “EL TAMBO”, ubicado en el Municipio de LA CEJA -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 EL TAMBO - LA CEJA, 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 “EL TAMBO”.*

*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:** TREINTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$30.747.600.000,00 m/cte) para el año 2025.

**4. OFERTAS RECIBIDAS**

El día 17 de marzo de 2025 de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT	HORA RECEPCIÓN
1	CONSORCIO VIP LA CEJA 2025	N/A	2:57 p.m.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR**  
**INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025**

2	VIAS Y VIVIENDA SAS	900.453.980-1	3:57 p.m.
---	---------------------	---------------	-----------

## 5.FUNDAMENTO LEGAL

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

Conforme a lo señalado en el numeral 2.7, el día y hora de cierre del proceso de selección es el señalado en el cronograma, así:

*“En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a relacionar las propuestas presentadas. Las propuestas que sean entregadas después del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y será notificado por la Fiduciaria.”*

Como causal específica de rechazo de las propuestas presentadas es la presentación extemporánea, quedando consignado en el numeral 2.13.10 lo siguiente:

*“Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en la forma distinta a la señalada en el presente documento.”*

Observese que en el cronograma del proceso de selección, quedó como fecha límite para presentar la propuesta el día 17 de marzo de 2025 hasta las 15:00 hrs.

Dando cumplimiento a lo señalado, se observa en el correo presentado por la sociedad VIAS Y VIVIENDA SAS, que fue presentada a las 15:57, así:

RV: REMISIÓN - PROPUESTA INVITACIÓN PUBLICA 009 DE 2025 - VIAS Y VIVIENDAS| FID. PAM MATRIZ VIVA



Save un árbol...  
NO IMPRIMAS a menos que sea necesario.  
Save a tree...  
DO NOT PRINT unless necessary.



**De:** VIAS & VIVIENDAS <viasyviviendas@gmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 17 de marzo de 2025 3:57 p. m.  
**Para:** Juan Carlos Pardo Gonzalez <Juan.Pardo@fiducentral.com>; Monica Alejandra Montanez Delgado <Monica.Montanez@fiducentral.com>  
**Asunto:** Re: solicitud contrato

Buenas tardes.

Adjunto Propuesta,

saludos

Teniendo en cuenta que la propuesta fue presentada a las 15:57, tal y como se observa en el correo, la misma está 57 minutos por fuera del término, razón por la cual, no se realizará el estudio de la propuesta presentada por estar extemporánea, conforme a lo señalado en el numeral 2.7 y la causal de rechazo 2.13.10.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR**  
**INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025**

**6. VERIFICACIÓN JURÍDICA**

OFERENTE: CONSORCIO VIP LA CEJA 2025			
NIT: N/A			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Cédula de Ciudadanía	X		
Certificado de Existencia y representación legal		X	Promotora Nivel S.A.S. Cámara de Comercio del 04/03/2025 MOGACON SAS NO se presenta certificado de existencia y representación legal
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal		X	Conforme a lo señalado en el numeral 3.1.5. y la cláusula séptima no se da cumplimiento a la duración del consorcio. Toda vez que la duración está por el proyecto y la invitación exige que sea por la duración y 2 años más.
Autorización para contratar	X		No se observa limitación alguna para contratar en el certificado de existencia y representación legal y en el acuerdo consorcial. <b>Observación:</b> No se puede verificar la información de la sociedad MOGACON SAS
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X		Se aporta certificación firmada por los representantes legales y revisor fiscal. Se adjunta copia de la cédula de ciudadanía y certificado de antecedentes de los revisores fiscales de PROMOTORA NIVEL SAS y MOGACON SAS
<b>Conclusión</b>	<b>NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURIDICAMENTE.</b>		

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

**NOTA:** Se adjunta evaluación financiera.

**8. VERIFICACIÓN TÉCNICA**

OFERENTE: CONSORCIO VIP LA CEJA 2025			
NIT: N/A			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<b>3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b>		X	Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones: a. Alianza Fiduciaria – Fideicomiso VALVERDE VIS

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR**  
**INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025**

<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 (240 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 23.040 m2.</p>		<p>NO se encuentra firmada _ No valida</p> <p>b. Alianza Fiduciaria – Fideicomiso MOSAICO VIS Se certifica 31.239 m2 No se certifica el porcentaje de participación de Promotora Nivel SAS y no se señala el porcentaje de ejecución del proyecto a la fecha.</p> <p>c. Edeso – Consorcio VIP Senderos de Cimarronas 30% participación de Mogacon SAS 30% participación de Nivel SAS <b><u>Se requiere acreditar si corresponde a Promotora Nivel con Nit 901.040.234-6</u></b> Se certificó un área de 19.058 m2 Mogacon SAS acredita 5.717 m2</p> <p>d. Fiducentral S.A. – Fideicomiso Inmobiliario Cantiga –Carmen de Viboral <b><u>No se señala el porcentaje de participación de Mogacon SAS</u></b> Se certifican 8.890,27 m2</p> <p>e. Fiducentral S.A. – Fideicomiso Inmobiliario Villa del Carmen Mogacon SAS acredita el 75% de participación con 4.575 m2</p> <p>Se acredita un total de área construida a la fecha de 10.292 m2, se requiere acreditar la constancia de cumplimiento de</p>
<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 240 unidades habitacionales.</p>	<p>X</p>	<p>PROMOTORA NIVEL SAS certifica:</p> <p>a. Alianza Fiduciaria – Fideicomiso VALVERDE VIS Certifica 320 unidades escrituradas y enajenadas.</p> <p>No se cumple con el requisito de “<i>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 todo el proceso de gerencia y escrituración.</i>”</p>
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b></p>		<p>PROMOTORA NIVEL SAS certifica:</p> <p>a. Alianza Fiduciaria – Fideicomiso VALVERDE VIS Certifica el cobro de 58 subsidios</p> <p>MOGACON SAS certifica en el consorcio VIS Villa del Carmen, el 75% de participación con 139 subsidios cobrados,</p>

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR**  
**INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025**

<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 120 unidades habitacionales.</p>	<p>X</p>	<p>sin embargo, <u>No se cumple con el requisito de “expresar el número de viviendas efectivamente transferidas, con subsidios asignados de la cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, manifestando expresamente si los títulos de propiedad se registraron dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado.</u></p>
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b> 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>	<p>X</p>	
<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>	<p>X</p>	
<p><b>CONCLUSIÓN</b></p>		<p><b><u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b></p>

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR**  
**INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025**

**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>CONSORCIO VIP LA CEJA 2025</b>		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	<b>CONSORCIO VIP LA CEJA 2025</b>		

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

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	<b>CONSORCIO VIP LA CEJA 2025</b>		

**C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA**

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	<b>CONSORCIO VIP LA CEJA 2025</b>		0

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	<b>CONSORCIO VIP LA CEJA 2025</b>	

**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en la invitación pública No. 009 de 2025

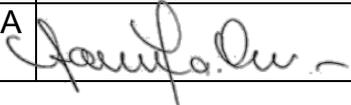
**11. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:**

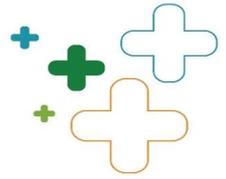
Se solicita al Consorcio VIP La Ceja 2025, subsanar los requeridos jurídicos y técnicos, señalados en la evaluación.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR**  
**INVITACIÓN PÚBLICA No. 009 de 2025**

Revisó y recomendó:

**COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:**

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	MAURICIO MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	ELIZABETH LOPERA ZAPATA	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	



<b>EVALUACION FINANCIERA :</b>	<b>INVITACIÓN ABIERTA No. 9 DE 2025</b>
<b>PRESUPUESTO OFICIAL:</b>	<b>\$ 30.747.600.000</b>
<b>PROYECTO EL TAMBO</b>	
<b>INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>	

<b>REQUISITOS</b>		
<b>INDICADORES FINANCIEROS</b>	<b>PROMOTORA NIVEL S.A.S</b>	<b>MOGACON S.A.S</b>
Liquidez mayor o igual al 2,0	0,997	2,11
Nivel de Endeudamiento menor o igual al 0,8	0,759	0,594
Razón de Cobertura de intereses mayor o igual al 2	10,97	7,51
Capital de trabajo	\$ (259.533.119)	\$ 5.718.479.514

<b>PROPONENTE:</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>CONSORCIO VIP LA CEJA 2025</b>	<b>X</b>		* La presente evaluación se realiza con base en el numeral 3.2 "Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero" , 3.2.1 "Capacidad Financiera" y 3.2.5 Cierre del proyecto numeral 5; de la invitación abierta No. 9 de 2025.

Elaboró:

Elizabeth Lopera Zapata /Profesional Universitaria

Fecha de elaboración:

19/03/2025



**Centro Comercial Almacentro**  
Carrera 43° No. 34-95  
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia  
**(604) 444 8608**  
Línea de atención gratuita 018000515049  
viva@antioquia.gov.co  
Código postal 050015

