



Municipio de Concepción

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR Selección Abreviada SA-05POP-2026

MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN - ANTIOQUIA

Fecha evaluación: veintiocho (28) de septiembre de 2026

ETAPA 1 DE LA EVALUACIÓN: DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

1.1. OBJETO GENERAL:

OBJETO: "MEJORAMIENTO, INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE VIVIENDA PATRIMONIAL DE FAMILIA ARISMENDY UBICADA EN EL CENTRO HISTÓRICO, EN EL CUMPLIMIENTO DE ACCIÓN POPULAR, EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN ANTIOQUIA, PRIMERA FASE".

1.2. FUNDAMENTO LEGAL

La Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, para todos los efectos legales del pliego de condiciones, o del contrato que se celebre con el proponente a quien se le adjudique la contratación.

1.3. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial asciende a la suma de: TRESCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$308'803.957,00)

1.4. DEPENDENCIA INTERESADA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

1.5. PROCEDIMIENTO

SELECCIÓN ABREVIADA NRO. SA-05POP-2026

1.6. APERTURA Y CIERRE

Fecha de apertura: 14 de septiembre de 2026.

Fecha de cierre: 24 de septiembre de 2026 a las 9:00 a.m.

1.7. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

En la fecha y hora de cierre de la selección abreviada, presentaron propuesta los siguientes proponentes:

PROponente	VALOR DE LA PROPUESTA	FOLIOS	HORA Y FECHA DE ENTREGA
CONSORCIO PATRIMONIAL	\$ 308.729.947,73	Propuesta Técnica: 800 folios y 01 hoja sin foliar Propuesta Económica: 17 folios	Fecha: Septiembre 24 de 2026 Hora: 08:32 a.m. Radicado: R-20261569



**ETAPA 2 DE LA EVALUACIÓN
DETERMINACIÓN DE PROPUESTAS HÁBILES O NO HÁBILES**

2.1. CHEQUEO DE DOCUMENTOS

Se chequean los documentos exigidos en la presente convocatoria. A los documentos que sean presentados en forma adicional, sólo se les analiza su coherencia y legalidad y se hacen observaciones en caso de ser necesario. A los documentos obligatorios que sean faltantes o incompletos se les hace la correspondiente observación.

REQUISITO	CONSORCIO PATRIMONIAL	
	CUMPLE (SI/NO)	
1. Índice	SI	SF
3. Carta de presentación de la propuesta representante legal	SI	(F:2)
4. Abono de la propuesta por Ingeniero Civil o arquitecto debidamente matriculado.	SI	(F:6-8)
5. Certificado de existencia y representación legal (personas jurídicas)	SI	(F:09-16)
6. Cédula de Ciudadanía (personas naturales)	SI	(F-4 y 6)
7. Tarjeta profesional (personas naturales)	N/A	
8. Registro Único de Proponentes	SI	(F:47-437)
9. Certificado de multas y sanciones	NO	Documento subsanable
10. Relación contratos en ejecución o adjudicados	SI	(F:485 y 509)
11. Estados financieros	SI	(F:492-508) (F:515-529)
12. Certificación Experiencia General	SI	(F:438-470)
13. Certificación Experiencia Específica	SI	(F:471-483)
14. Certificado pago seguridad social y parafiscales	SI	(F:19-22)
15. Fotocopia RUT	SI	(F:38-42)
16. Certificado de Responsabilidad Fiscal	SI	(F:23-25)
17. Certificado de antecedentes judiciales	SI	(F:29-31)
18. Certificado Antecedentes Disciplinarios	SI	(F:26-28)
19. Registro Nacional de medidas correctivas	SI	(F:34-35)
20. Paz y salvo municipal	NO	Documento subsanable
21. Formulario cantidades de obra y presupuesto	SI	(F:1) Propuesta Económica
22. Análisis de precios unitarios	SI	(F:3-15) Propuesta Económica
23. Discriminación AU	SI	(F:2) Propuesta Económica
24. Garantía de seriedad de la propuesta	SI	(F:43-46)
25. Hoja de vida equipo profesional.	SI	(F:728-799)
26. Anexos Compromiso Anticorrupción	SI	(F:17)
27. Anexo Inhabilidades e incompatibilidades	SI	(F:18)
28. Conformación de proponente plural	SI	(F-800-801)
29. Certificado Apoyo a la industria nacional	SI	(F:535)
HABILITADA/NO HABILITADA	HABILITADA CON OBSERVACIÓN	



Municipio de Concepción

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

OBSERVACIONES: Una vez verificados los REQUISITOS HABILITANTES Y DE PARTICIPACIÓN DE ORDEN LEGAL de la(s) propuesta(s) presentada(s) en desarrollo de la presente Selección Abreviada, la(s) propuesta(s) presentada(s) se consideran ADMISIBLE(S) CON OBSERVACIÓN en este ítem. Se observan la ausencia de unos documentos los cuales se deben subsanar en los plazos otorgados en el ítem 1.22 Cronograma, de acuerdo a lo estipulado en el párrafo primero del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018.

2.2. FACTORES DE HABILITACIÓN DE LAS PROPUESTAS

De acuerdo a lo establecido en el numeral 2.4 y 2.5 del pliego de condiciones, a continuación, se relacionan los requisitos establecidos:

ITEM	REQUISITO		CONSORCIO PATRIMONIAL
Experiencia de los proponentes	Experiencia superior TRES (3) años, contados a partir de la inscripción y/o publicación de la constitución de la empresa en el respectivo Certificado de Existencia y Representación de la persona jurídica o de la expedición de la tarjeta profesional que lo acredite para el ejercicio de su profesión. Si la propuesta es presentada por un consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con la experiencia por antigüedad solicitada conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.		SI
Experiencia general	Al menos tres (3) contratos celebrados, ejecutados y terminados, cuya sumatoria corresponda mínimo a un (1) veces el valor del Presupuesto Oficial.		SI
Experiencia específica (Diferente a la general)	Al menos cuatro (4) contratos relacionados con la construcción, mantenimiento y/o mejoramiento de viviendas. a) Los contratos aportados deberán sumar un valor igual o mayor a una (1) veces el valor del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLLV) a la fecha de terminación del contrato. b) Al menos uno de los contratos solicitados anteriormente, debe ser con entidades públicas. c) El proponente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes, algunos de los códigos UNSPSC relacionados en el pliego.		SI
Equipo profesional	Un (1) profesional Ingeniero Civil, arquitecto con postgrado	General: Mayor a diez (10) años de experiencia general profesional a partir de la fecha de graduación o expedición de la Matricula Profesional. Específica: Tres (03) contratos en calidad de supervisor, constructor, director, residente o auxiliar de proyectos relacionados con vivienda.	SI
	Un (1) profesional Ingeniero Civil, Arquitecto	General: Mayor a cinco (5) años de experiencia general profesional a partir de la fecha de graduación o expedición de la Matricula Profesional Específica: Dos (02) contratos en calidad de supervisor, constructor, director, residente o auxiliar de proyectos relacionados con vivienda	SI
PROPONENTE HABILITADO			SI

2.3. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



De acuerdo a lo establecido en el numeral 2.6 del pliego de condiciones, a continuación, se relacionan los requisitos establecidos.

ITEM	INDICADOR	INDICE REQUERIDO	CONSORCIO PATRIMONIAL
Capacidad financiera	Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1	SI
	Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 0.30	SI
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 20	SI
Capacidad Organizacional	Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0.15	SI
	Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0.15	SI

OBSERVACIONES: A continuación, se relacionan los resultados, de acuerdo a la información obtenida de los estados financieros aportados por los proponentes.

GRUPO YACAR INGENIERIA S.A.S	80%	CARLOS ARTURO ALVARAN	20%	CONSORCIA PATRIMONIAL	100%
Información financiera		Información financiera		Información financiera	
Activo Corriente	\$ 1.286.235.000	Activo Corriente	\$ 3.795.619.000	Activo Corriente	\$ 1.788.111.800
Activo Total	\$ 1.371.955.000	Activo Total	\$ 4.117.201.000	Activo Total	\$ 1.921.004.200
Pasivo Corriente	\$ 27.916.000	Pasivo Corriente	\$ 51.619.000	Pasivo Corriente	\$ 32.656.600
Pasivo Total	\$ 27.916.000	Pasivo Total	\$ 94.066.000	Pasivo Total	\$ 41.146.000
Patrimonio	\$ 1.344.039.000	Patrimonio	\$ 4.023.135.000	Patrimonio	\$ 1.879.858.200
Presupuesto Oficial	\$ 308.803.957	Presupuesto Oficial	\$ 308.803.957	Presupuesto Oficial	\$ 320.641.145
Utilidad operacional	\$ 325.719.000	Utilidad operacional	\$ 864.110.000	Utilidad operacional	\$ 433.397.200
Gastos de intereses	\$ -	Gastos de intereses	\$ -	Gastos de intereses	\$ -

Evaluación de la capacidad financiera del proponente

Índice de endeudamiento (IE)	Menor o igual a:	0,3
IE= Pasivo Total/Activo Total		
\$ 41.146.000	\$ 1.921.004.200	0,02142 CUMPLE
Índice de Liquidez (IL)	Mayor o igual a:	1
IL=Activo Corriente/Pasivo Corriente		
\$ 1.788.111.800	\$ 32.656.600	54,75499 CUMPLE
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a:	20
RCI= Utilidad Operacional / Gastos de intereses		
\$ 433.397.200	\$ -	Indeterminación CUMPLE
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual a:	0,15
Utilidad Operacional / Patrimonio		
\$ 433.397.200	\$ 1.879.858.200	\$ 0,23054781 CUMPLE
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual a:	0,15
Utilidad Operacional / Activo Total		
\$ 433.397.200	\$ 1.788.111.800	\$ 0,24237701 CUMPLE

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



Municipio de Concepción

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

OBSERVACIÓN: Una vez verificados los REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL de la(s) propuesta(s) presentada(s) en desarrollo de la presente Selección Abreviada, la(s) propuesta(s) presentada(s) se consideran ADMISIBLE(S) en este ítem.

2.4. CAPACIDAD RESIDUAL

Conforme a lo establecido en el numeral 2.9 del pliego de condiciones, a continuación, se relaciona lo requerido, e igualmente se relacionan los resultados arrojados por el aplicativo dispuesto por Colombia Compra Eficiente.

CAPACIDAD RESIDUAL

COLOMBIA COMPRA EFICIENTE



Reporte - Cálculo de la Capacidad Residual

Cálculo de la Capacidad Residual del Proponente

Proponente	IUPO YACAR INGENIERIA RTURO JURADO ALVARAN			
Capacidad organizacional	\$	511.708.497	\$	13.526.412.000
Capacidad técnica		20		20
Capacidad financiera		40		40
Experiencia		120		120
Saldo de Contratos en Ejecución	\$	602.308.261	\$	154.296.242
Cálculo	\$	318.767.034	\$	24.193.245.358
Capacidad Residual del Proponente	\$	24.512.012.392		

Cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación

Presupuesto estimado del Proceso de Contratación	\$	308.803.957
Capacidad Residual del Proceso de Contratación	\$	308.803.957

Cumplimiento de la Capacidad Residual

El Proponente cumple la Capacidad Residual?

SI CUMPLE

Capacidad residual para este proceso	CONSORCIO PATRIMONIAL
TRESCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$308'803.957,00)	\$ 24.008'601.606
PROPONENTE HABILITADO	SI

ETAPA 3 DE LA EVALUACIÓN EVALUACIÓN DE LA OFERTA

A continuación, se evalúan las propuestas habilitadas.

3.1 Criterios de selección y evaluación.

Criterio de Evaluación	Puntaje
A. Factor Económico	497,5 puntos
B. Factor de Técnico	100 puntos

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 – 71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



C. Incentivo a la Industria Nacional	100 puntos
D. Factor de Calidad	290 puntos
E. Proponentes con trabajadores con discapacidad	10 puntos
F. Emprendimientos y empresas de mujeres	2,5 puntos

3.1.1 Factor Económico

De acuerdo a lo consignado en el numeral 3.10.1 del pliego de condiciones, se utiliza la media aritmética de la siguiente manera:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

$\bar{X}$ = media aritmética

x_i = Valor de la oferta i sin decimales

n = Número total de las Ofertas Evaluables

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} 497,5 \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - Vi}{\bar{X}} \right) \right) & \text{para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ 497,5 \times \left(1 - 2 \left(\frac{|\bar{X} - Vi|}{\bar{X}} \right) \right) & \text{para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

$\bar{X}$ = Media aritmética.

Vi = Valor total de cada una de las Ofertas i , sin decimales

i = Número de oferta.

Obtención de la media aritmética

PROPONENTE	VALOR	
CONSORCIO PATRIMONIAL	\$ 308'729.947,73	$\bar{X} = \frac{308'729.947,73}{1}$ $\rightarrow \bar{X} = \$308'729.947,73$

Asignación de puntaje

CONSORCIO PATRIMONIAL	
Ecuación utilizada: Valor mayor a la media	
$\text{Puntaje } i = 497,5 * \left(1 - 2 \left(\frac{ \bar{X} - Vi }{\bar{X}} \right) \right)$	
Resultado	
$497,5 * \left(1 - 2 \left(\frac{ \$308'729.947,73 }{\$308'729.947,73} \right) \right) = 497,5$	
PUNTAJE ASIGNADO	497.5 puntos

3.1.2 Factor Técnico

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 – 71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



Según el numeral 3.10.2 del pliego de condiciones, la oferta técnica tiene un puntaje de hasta **cien (100) puntos**, otorgados de la siguiente manera:

Criterio	Puntaje	CONSORCIO PATRIMONIAL
Director de obra que presente certificación como constructor, supervisor, director de obras civiles o residente de obras cuyo objeto contemple la construcción y/o mejoramiento de vivienda o infraestructura	50 puntos	50 puntos
Residente de obra que presente certificación como constructor, supervisor, director de obras civiles o residente de obras cuyo objeto contemple la construcción y/o mejoramiento de vivienda.	50 puntos	50 puntos
TOTAL	100 PTS	100 puntos

OBSERVACIONES:

- ✓ El proponente **CONSORCIO PATRIMONIAL** presentó certificados que acrediten experiencia adicional a la mínima requerida.

3.1.3 Incentivo a la Industria Nacional

Según lo establecido en el numeral 3.10.3 del pliego de condiciones, se asignan 100 puntos al proponente que ofrezca bienes o servicios nacionales.

Criterio	CONSORCIO PATRIMONIAL
1) Cuando la propuesta válida oferte bienes o servicios nacionales, en lo referente al objeto de este proceso de selección, se le asignarán cien (100) puntos. 2) Cuando la propuesta válida oferte bienes o servicios extranjeros, se asignarán cincuenta (50) puntos, si incorpora componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos en un porcentaje del 50% del total requerido. 3) Por porcentajes inferiores a los señalados en el numeral anterior, se asignará cero (0) puntos por este criterio.	100 puntos
TOTAL	100 puntos

OBSERVACIONES: El proponente presentó certificado de apoyo a la industria nacional.

3.1.4 Factor Calidad

Según lo establecido en el numeral 3.10.4 del pliego de condiciones, la oferta de calidad tiene un puntaje de hasta **doscientos noventa (290) puntos** por concepto de cumplimiento de contratos anteriores y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS	CONSORCIO PATRIMONIAL
Dos (2) contratos certificados	50 puntos	290 puntos
Cuatro (4) contratos certificados	100 puntos	
Seis (6) Contratos certificados	150 puntos	



Ocho (8) contratos certificados	200 puntos	
Diez (10) Contratos Certificados	250 puntos	
Doce (12) Contratos Certificados o mas	290 puntos	
TOTAL		290 puntos

OBSERVACIONES:

- ✓ El proponente **CONSORCIO PATRIMONIAL** presentó 13 certificados que cumple con lo requerido, por lo cual se asigna el máximo puntaje.

3.1.5 Puntaje para proponentes con trabajadores con discapacidad

De acuerdo a lo establecido en el numeral 3.10.5 del pliego de condiciones, se asigna un puntaje de 10 puntos al proponente que cumpla con las condiciones estipuladas.

Nº Total de trabajadores de planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido	CONSORCIO PATRIMONIAL
Entre 1 - 30	1	10 puntos
Entre 31 - 100	2	
Entre 101 - 150	3	
Entre 151 - 200	4	
Mas de 200	5	
		10 puntos

OBSERVACIONES

- ✓ El proponente **CONSORCIO PATRIMONIAL** presentó certificado del Ministerio de Trabajo.

3.1.6 Emprendimiento y empresas de mujeres

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.10.6 del pliego de condiciones, se otorgará puntaje de dos puntos cinco (2.5) puntos a los proponentes que acrediten la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.

Criterio	CONSORCIO PATRIMONIAL
La Entidad asignará un puntaje de dos puntos cinco (2.5) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con la previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente	2.5
TOTAL	2.5 puntos

3.2. PUNTAJE TOTAL DE LOS PROPONENTES HABILITADOS

A continuación, se presenta el resumen de los puntajes obtenidos por cada proponente:

PUNTAJE TOTAL. PROPONENTES HABILITADOS		
Criterio de Evaluación	Puntaje	CONSORCIO PATRIMONIAL
Factor Económico	497,5 puntos	497.5 puntos

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



Municipio de
Concepción
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Factor de Técnico	100 puntos	100 puntos
Incentivo a la Industria Nacional	100 puntos	100 puntos
Factor de Calidad	290 puntos	290 puntos
Proponentes con trabajadores con discapacidad	10 puntos	10 puntos
Emprendimientos y empresas de mujeres	2,5 puntos	2.5 puntos
TOTAL	1000 puntos	1000 puntos

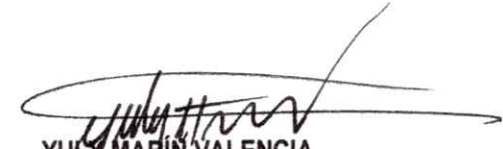
OBSERVACIONES:

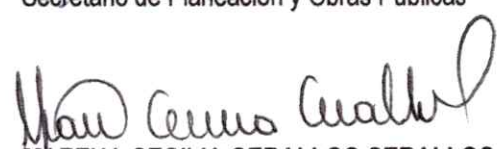
El proponente deberá realizar las respectivas subsanaciones estipuladas en la Etapa 2 DE LA EVALUACIÓN DETERMINACIÓN DE PROPUESTAS HÁBILES O NO HÁBILES, dentro del plazo estipulado en el ítem 1.22 Cronograma del Pliego de Condiciones Definitivo y de acuerdo a lo estipulado en el parágrafo primero del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018. En caso tal de no ser subsanada la información solicitada se entenderá la propuesta como NO HABILITADA para su evaluación.

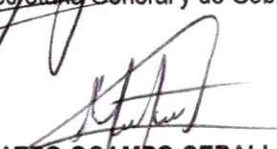
En caso de presentar correctamente las subsanaciones requeridas, el comité evaluador luego de verificar la capacidad jurídica, la experiencia, la capacidad financiera y organizacional, recomienda adjudicar el contrato a **CONSORCIO PATRIMONIAL** por haber presentado la propuesta conforme el pliego de condiciones.

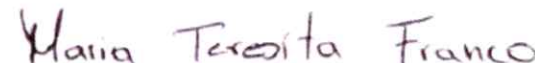
Para constancia de lo anterior, se firma a los veintiocho (28) días del mes de septiembre de 2026, en el Municipio de Concepción.


JUAN CAMILO SUÁREZ GIL
Secretario de Planeación y Obras Públicas


YULY MARÍN VALENCIA
Secretaria General y de Gobierno


MARTHA CECILIA CEBALLOS CEBALLOS
Secretaria Unidad de Desarrollo Rural


MATEO OCAMPO CEBALLOS
Apoyo Técnico Planeación y Obras Públicas


MARÍA TERESITA FRANCO FRANCO
Auxiliar Administrativa Planeación y Obras Públicas

Proyectó:
JUAN CAMILO SUÁREZ GIL
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Revisó:
JUAN DAVID OROZCO SALAZAR
Asesor Jurídico

Aprobó:
ADRIÁN HENAO CARVAJAL
Alcalde Municipal

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 – 71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co