

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

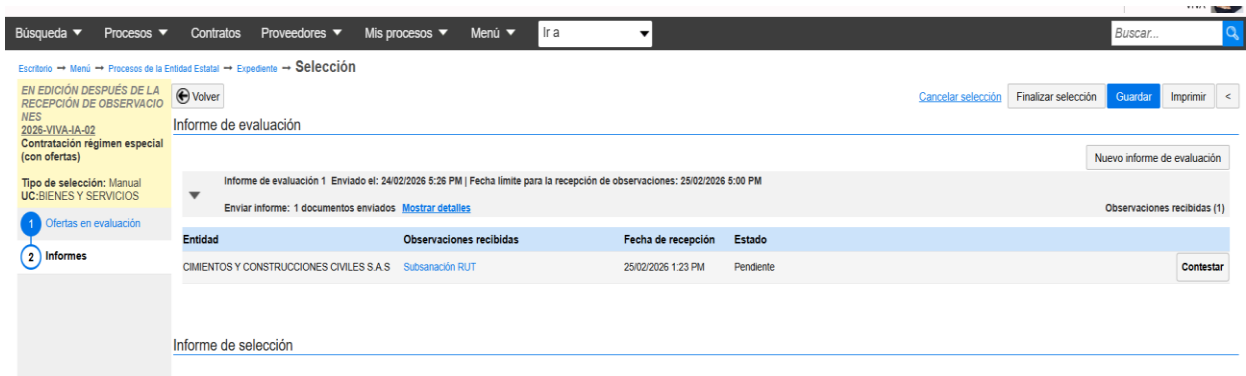
Medellín, 27 de febrero de 2026

PROCESO No 2026-VIVA-IA-02

1. **OBJETO:** CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA URBANA EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OLA INVERNAL

2. SUBSANACIÓN DE REQUISITOS REQUERIDOS POR LA EMPRESA

Otorgado el plazo para que el oferente subsanara los requisitos, mediante información allegada al correo electrónico según lo delimitado en las condiciones de contratación; éste adjunta lo solicitado; en tal sentido la entidad procede a la verificación de dicha información:



Requisito	Solicitud	Cumple o no cumple con lo requerido
CIMENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES - CINCONCI SAS	El oferente debe subsanar el RUT, la fecha de generación del documento es del 19-03-2025 el cual supera el termino de 30 días de generación antes de la fecha del cierre del proceso, por lo tanto, debe subsanar	CUMPLE

3. CONCLUSIÓN DE EVALUACIÓN DESPUÉS DE RECIBIDAS LAS SUBSANACIONES Y/O ACLARACIONES SOLICITADAS.

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		HABILITADO	EVALUACIÓN OFERTA
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		SI/NO	SI/NO
		SI	NO	SI	NO	SI	NO		
1	BRUNEL GROUP SAS	X		X		X		SI	SI
2	CIMENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES - CINCONCI SAS	X		X		X		SI	SI
3	OBRAS Y TERRENOS SAS	X		X		X		SI	SI

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

La Evaluación de las ofertas será realizada por Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, conforme a los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
PRECIO	250
EXPERIENCIA CONSTRUCCIÓN POR METROS CUADRADOS	300
EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS VIS Y/O VIP	200
DIRECTOR DE OBRA	200
EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA COMPRAS PÚBLICAS	50
TOTAL	1000

4.1. PRECIO (250): a evaluación económica de la oferta se basará en dos componentes principales:

Viviendas: El valor de la oferta para cada una de las 22 viviendas no debe superar el tope máximo de 80,00 SMLV al momento de ejecución sin exceder el 31 de diciembre de 2026. Este valor ha sido estimado por la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) y debe incluir todos los costos directos, así como la Administración y Utilidad (A.U.) del proponente. Para este componente, no es necesario presentar un análisis de precios unitarios detallado. La oferta final de la vivienda debe estar en un rango del 98% al 100% del valor de referencia establecido en 80,00 SMLV, sin exceder el 31 de diciembre de 2026. Una propuesta que se encuentre fuera de este rango será rechazada.

Urbanismo: Los oferentes deben presentar la propuesta económica para las obras de urbanismo. La oferta para este componente debe ser diligenciada en el ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS – PROPUESTA ECONOMICA".

Nota: El valor unitario de cada uno de los ítems debe estar entre el **NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%)** (Calculado en pesos) y el **CIEN POR CIENTO (100%)** (Calculado en pesos) del valor unitario para cada uno de los ítems. Los valores unitarios a los cuales se hace referencia corresponden al costo directo de cada ítem. El rango de los precios unitarios se establecerá en pesos. En caso contrario la oferta será rechazada

Procedimiento para la asignación de puntaje

La evaluación económica se realizará con fundamento en el valor propuesto por el oferente en el Anexo 2 Listado de precios unitarios- propuesta económica.

Se realizará la evaluación del factor **PRECIO** a las ofertas habilitadas y no rechazadas, las ofertas que se encuentren rechazadas o no habilitadas, no harán parte de la fórmula de evaluación del criterio precio.

Para la asignación de puntajes de las ofertas se tendrá en cuenta el siguiente método:

- Media aritmética de las ofertas habilitadas y no rechazadas.

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

$$\bar{x} = \sum_{i=1}^n \frac{v_i}{\bar{x}}$$

$$Pp_i = \begin{cases} 250 * \left(1 - \frac{\bar{x} - V_i}{\bar{x}}\right), V_i \leq \bar{x} \\ 250 * \left(1 - 2 \left(\frac{|\bar{x} - V_i|}{\bar{x}}\right)\right), V_i > \bar{x} \end{cases}$$

CALCULO PRECIO BRUNEL	
VALOR PROPUESTA	\$ 4.375.208.153
MEDIA	\$ 4.372.557.521
Ppi	250

CALCULO PRECIO CICONCI	
VALOR PROPUESTA	\$ 4.342.665.444
MEDIA	\$ 4.372.557.521
Ppi	248

CALCULO PRECIO OBRAS Y TERRENOS SAS	
VALOR PROPUESTA	\$ 4.399.798.966
MEDIA	\$ 4.372.557.521
Ppi	247

Conclusión: Luego de realizar el cálculo de media aritmética, se concluye que los puntajes para este ítem son

- Brunel Group S.A.S: **250 puntos**
- Cimientos y Construcciones Civiles S.A.S: **248 puntos**
- Obras y Terrenos S.A.S: **247 puntos**

4.2. EXPERIENCIA CONSTRUCCIÓN POR METROS CUADRADOS (300): Se otorgará el puntaje Máximo por experiencia adicional, la cual será evaluada en un máximo de dos (2) contratos adicionales verificados y registrados en el RUP, diferentes a los aportados en los requisitos habilitantes, estos deben estar terminados y ejecutados, su calificación se realizará de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla

EXPERIENCIA CONSTRUCCION	PUNTAJE
Área de contratos certificados que su alcance incluya la ejecución de CONSTRUCCION de vivienda VIS y/o VIP igual o mayor a mil 1000 m2 y hasta mil novecientos noventa y nueve 1.999 m2.	50
Área de contratos certificados que su alcance incluya la ejecución de CONSTRUCCION de vivienda VIS y/o VIP igual o mayor a dos mil 2.000 m2 y dos mil novecientos noventa y nueve 2.999 m2.	150
Área de contratos certificados que su alcance incluya la ejecución de CONSTRUCCION de vivienda VIS y/o VIP igual o mayor a tres mil 3.000 m2.	300

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

Brunel Group S.A.S: El proponente relaciona en el anexo 13 dos (2) contratos los cuales se describen a continuación

Contrato 1 (RUP 100): Cuyo objeto es “construcción de la urbanización villas de beato melquiadez que constan de 92 **viviendas de interés social (VIS)**, certifica 5.344 m2 de área construida para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Contrato 2 (RUP 101): Cuyo objeto es “Cuyo objeto es “construcción de la urbanización balcones del Carmen que constan de 110 **viviendas de interés social (VIS)**, certifica 6.717 m2 de área construida para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Conclusión: La sumatoria de los dos contratos arroja un alcance de 12.061 m2 por tanto el puntaje asignado en este ítem es de **300 puntos**.

Cimientos y Construcciones Civiles S.A.S: El proponente relaciona en el anexo 13 dos (2) contratos los cuales se describen a continuación.

Contrato 1 (RUP 64): Cuyo objeto es “Construcción de 58 viviendas rurales nuevas Pueblorrico del municipio de Pueblorrico departamento de Antioquia”, certifica 2346,10 m2 de área construida para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Contrato 2 (RUP 43): Cuyo objeto es “Construcción de viviendas nuevas en el municipio de valdivia en el marco del plan integral hidroeléctrica Ituango, certifica 646,4 m2 de área construida para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Conclusión: La sumatoria de los dos contratos arroja un alcance de 2992,5 m2 por tanto el puntaje asignado en este ítem es de **150 puntos**.

Obras y terrenos SAS: El proponente relaciona en el anexo 13 un (1) contrato el cual se describe a continuación.

Contrato 1 (RUP 5): Cuyo objeto es “Desarrollo del proyecto urbanismo y construcción de 354 apartamentos vivienda de interés prioritario denominado Urbanización las Veletas”, certifica 10373,2 m2 de área construida para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Conclusión: El contrato arroja un alcance 10373,2 m2 por tanto el puntaje asignado en este ítem es de **300 puntos**.

4.3. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS VIS Y/O VIP (200):

Deberá presentar contratos diferentes a los aportados en los requisitos habilitantes. Se otorgará el puntaje Máximo DE 200 PUNTOS por experiencia aportada en el requisito del numeral 5.2.1.2 por construcción de unidad de viviendas VIS o VIP de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla

Porcentaje de Viviendas VIS/VIP	Puntaje
igual al 100% y hasta el 149% de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	100
Superior al 150% de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	200

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

Brunel Group S.A.S: El proponente relaciona en el anexo 13 dos (2) contratos los cuales se describen a continuación:

Contrato 1 (RUP 100): Cuyo objeto es “construcción de la urbanización villas de beato melquiadez que constan de 92 **viviendas de interés social (VIS)**”, para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Contrato 2 (RUP 101): Cuyo objeto es “Cuyo objeto es “construcción de la urbanización balcones del Carmen que consta de 110 **viviendas de interés social (VIS)**”, para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Conclusión: La sumatoria de los dos contratos arroja 202 unidades de vivienda por tanto el puntaje asignado en este ítem es de **200 puntos**.

Cimientos y Construcciones Civiles S.A.S: El proponente relaciona en el anexo 13 dos (2) contratos los cuales se describen a continuación:

Contrato 1 (RUP 64): Cuyo objeto es “Construcción de 58 viviendas rurales nuevas Pueblorrico del municipio de Pueblorrico departamento de Antioquia”, para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Contrato 2 (RUP 43): Cuyo objeto es “Construcción de viviendas nuevas en el municipio de valdivia en el marco del plan integral hidroeléctrica Ituango” certificando 14 viviendas para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Conclusión: La sumatoria de los dos contratos arroja 72 unidades de vivienda por tanto el puntaje asignado en este ítem es de **200 puntos**.

Obras y terrenos SAS: El proponente relaciona en el anexo 13 un (1) contrato el cual se describe a continuación:

Contrato 1 (RUP 5): Cuyo objeto es “Desarrollo del proyecto urbanismo y construcción de 354 apartamentos vivienda de interés prioritario denominado Urbanización las Veletas”, para acreditar este contrato aporta certificado de la entidad contratante.

Conclusión: El contrato arroja 354 unidades de vivienda por tanto el puntaje asignado en este ítem es de **200 puntos**.

4.4. DIRECTOR DE OBRA (200): Se otorgará DOSCIENTOS (200) puntos al proponente que aporte un director de obra que cuente con una experiencia específica en MAXIMO TRES contratos terminados en los últimos 5 años contados al momento del cierre del proceso en CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA VIS/VIP según la siguiente tabla

Número de viviendas VIS y/o VIP	PUNTAJE
201% hasta 250% de viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	50
251% hasta 300% de viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	100
301% hasta 400% de viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	150
Mayor a 401% viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	200

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

PROFESIONAL	DEDICACIÓN	CANTIDAD	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
Director de obra	50%	1	Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto constructor. Mayor a diez (10) años desde la expedición de la TP	Director de obra de tres (3) años en proyectos de construcción de vivienda nueva y/o cinco (5) años si tiene especialización en estructuras, gestión de proyectos afines al objeto contractual.

Brunel Group S.A.S: El proponente relaciona la hoja de vida de John Edison Montoya Castañeda, Ingeniero Civil.

Fecha expedición tarjeta profesional: 18/06/2009 Cumple con la experiencia general solicitada en las condiciones de contratación, de acuerdo con el siguiente cuadro.

Fecha de Expedición de la T.P.		18/06/2009			
Certificado	INICIO	TERMINACIÓN	EN DÍAS	EN MESES	EN AÑOS
HAG SA	20/05/2014	25/10/2014	158,0	5,27	0,44
HAG SA	02/03/2015	28/12/2024	3.589,0	119,63	9,97
			3.747,0	124,9	10,4
			124,9		

Experiencia como director de Obra (3 años en proyectos de construcción de vivienda nueva y/o 5 años si tiene especialización en estructuras, gestión de proyectos afines al objeto contractual): Cumple con las condiciones específicas del pliego de contratación de acuerdo con el siguiente cuadro:

Fecha de Expedición de la T.P.		18/06/2009			
Certificado	INICIO	TERMINACIÓN	EN DÍAS	EN MESES	EN AÑOS
HAG SA	02/03/2015	30/06/2015	120,0	4,00	0,33
HAG SA	01/07/2015	27/02/2016	241,0	8,03	0,67
HAG SA	01/03/2016	15/03/2017	379,0	12,63	1,05
HAG SA	01/03/2019	15/12/2020	655,0	21,83	1,82
			1.395,0	46,5	3,9
			46,5		

Experiencia en número de vivienda VIS / VIP: el proponente relaciona certificado de experiencia de John Edison Montoya Castañeda donde certifica 276 viviendas de interés prioritario (VIP)

Conclusión: El proponente cumple con lo exigido dentro de las condiciones de contratación señaladas para el director de Obra, acredita más de 401% de viviendas ejecutadas por tanto el puntaje asignado en este ítem es de **200 puntos**

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

Cimientos y Construcciones Civiles S.A.S: El proponente relaciona la hoja de vida de Jovany Alonso Mora, Ingeniero Civil.

Fecha expedición tarjeta profesional: No aporta tarjeta profesional ni certificado del COPNIA

Conclusión: No es posible realizar la evaluación de puntaje para este ítem, toda vez, que no se aporta la Tarjeta Profesional del señor Jovany Alonso Mora por lo tanto no se determina a partir de que fecha se empieza a contabilizar el tiempo de experiencia exigido dentro de los pliegos de contratación

Obras y terrenos SAS: El proponente relaciona la hoja de vida de Gloria Maria Berrio Bedoya, Ingeniera Civil.

Fecha expedición tarjeta profesional: 20/04/1989 Cumple con la experiencia general solicitada en las condiciones de contratación, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Fecha de Expedición de la T.P.		20/04/1989			
Certificado	INICIO	TERMINACIÓN	EN DÍAS	EN MESES	EN AÑOS
OBRAS Y TERRENOS	10/01/2012	17/09/2012	251,0	8,37	0,70
CONSORCIO JARDIN SANTO DOMINGO	11/06/2011	09/01/2012	212,0	7,07	0,59
OBRAS Y TERRENOS	18/08/2009	18/09/2010	396,0	13,20	1,10
OBRAS Y TERRENOS	31/10/2001	04/05/2009	2.742,0	91,40	7,62
DARIO JARAMILLO Y CIA LTDA ARQUITECTOS	31/05/1998	31/01/2000	610,0	20,33	1,69
DARIO JARAMILLO Y CIA LTDA ARQUITECTOS	31/05/1994	01/04/1998	1.401,0	46,70	3,89
UNION TEMPORAL DARIO JARAMILLO Y JOSE TABORDA	01/04/1998	30/05/1998	59,0	1,97	0,16
MUNICIPIO DE ITAGUI	31/08/1991	31/08/1992	366,0	12,20	1,02
OBRAS Y TERRENOS	30/03/2019	01/05/2020	398,0	13,27	1,11
OBRAS Y TERRENOS	01/10/2022	01/11/2024	762,0	25,40	2,12
OBRAS Y TERRENOS	31/05/2021	30/09/2022	487,0	16,23	1,35
OBRAS Y TERRENOS	30/04/2017	01/02/2018	277,0	9,23	0,77
OBRAS Y TERRENOS	31/07/2020	30/04/2021	273,0	9,10	0,76

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

8.234,0	274,5	22,9
274,5		

Experiencia como director de Obra (3 años en proyectos de construcción de vivienda nueva y/o 5 años si tiene especialización en estructuras, gestión de proyectos afines al objeto contractual): Cumple con las condiciones específicas del pliego de contratación de acuerdo con el siguiente cuadro:

Fecha de Expedición de la T.P.		20/04/1989			
Certificado	INICIO	TERMINACIÓN	EN DÍAS	EN MESES	EN AÑOS
OBRAS Y TERRENOS	31/10/2001	04/05/2009	2.742,0	91,40	7,62
			2.742,0	91,4	7,6
			91,4		

Experiencia en número de vivienda VIS / VIP: el proponente NO diferencia dentro de los certificados aportados cual debe tomarse como requisito puntuable, por lo anterior, no se asignará puntaje. Es importante señalar que la entidad no puede escoger a su criterio cuales de los certificados aportados puede ser puntuable toda vez que eso implicaría mejorar y/o desmejorar la oferta del proponente.

Conclusión: No es posible asignar puntaje para este ítem.

4.5. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15 1860 DE 2021) (50 PUNTOS): En cumplimiento del Artículo 2.2.1.2.4.2.15 Decreto 1860 de 2021, se otorgará (50) puntos a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto ibidem.

Brunel Group S.A.S: El proponente aporta certificado de acreditación del numeral 1 del ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.14 del decreto 1860 de 2021 manifestando bajo gravedad de juramento que la composición accionaria es del 59% para una mujer, acreditando que sus derechos han sido adquiridos desde el 27/10/2022, dicho documento está debidamente firmado por Representante legal y el revisor fiscal, cumpliendo este requisito, por lo tanto, es acreedor de 50 puntos.

Cimientos y Construcciones Civiles S.A.S: El proponente aporta dos certificados para acreditar este requisito, sin embargo, analizada la norma frente a lo aportado, no se permite evidenciar que cumpla con los requisitos de ley, el certificado para acreditar la directora financiera no va acompañado de la firma del revisor fiscal, adicionalmente, no se tiene como acreditar el cumplimiento del 50% de empleos a nivel directivo sea ejercido por mujeres, ya que, la única información adicional que aporta es la del representante legal o gerente (calidad de hombre), por lo tanto, no es posible acreditar dicho requisito, es decir, no se otorga puntaje.

Obras y terrenos SAS: El proponente no acredita este requisito, por lo tanto, no se otorga puntaje.

INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO PROCESO DE SELECCIÓN

5. SUMATORIA PUNTAJE

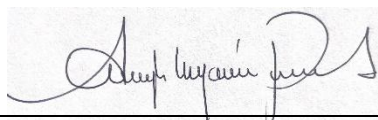
DESCRIPCIÓN	BRUNEL GROUP S.A.S	CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S	OBRAS Y TERRENOS S.A.S
PRECIO	250	248	247
EXPERIENCIA CONSTRUCCIÓN POR METROS CUADRADOS	300	150	300
EXPERIENCIA CONSTRUCCIÓN EN DE VIVIENDAS VIS Y/O VIP	200	200	200
DIRECTOR DE OBRA	200	0	0
EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA COMPRAS PÚBLICAS	50	0	0
TOTAL	1000	598	747

6. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:

El Comité Técnico Estructurador recomienda, la aceptación de la oferta, la cual fue presentada para el proceso No 2026-VIVA-IA-02, cuyo objeto es “CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA URBANA EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OLA INVERNAL”, al oferente BRUNEL GROUP S.A.S. identificado con NIT No 901.581.901-1 por valor de \$ 4.375.208.153, teniendo en cuenta que cumplió con los requisitos jurídicos financiero y técnicos exigidos en el proceso de selección, y por obtener el primer lugar en el orden de elegibilidad.

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:



ANGELA MARIA PINEDA SERNA
Rol Logístico



SOFIA SERRANO SHEIBLER
Rol Técnico



LUISA MARIA CARDENAS QUINTERO
Rol Jurídico



PAULA ANDREA VARGAS GONZALEZ
Rol Jurídico