INFORME TÉCNICO PRELIMINAR DE EVALUACIÓN
MC-IDER- 003-2026

OBJETO: *«Contratar la Prestación del servicio mantenimiento y adecuación de la cancha múltiple en Olaya Sector Central Calle Colombia, Distrito de Cartagena de Indias, Bolívar».*

PRESUPUESTO OFICIAL: El costo del presupuesto oficial, se ha estimado en la **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DEICISEIS PESOS M/CTE ($39.371.216,00) IVA INCLUIDO**, de acuerdo con el estudio de mercado realizado.

A través del presente documento se llevará a cabo la consignación del proceso de evaluación técnica realizado a la oferta con menor precio, en el marco del proceso de selección bajo la modalidad de mínima cuantía, referenciado en el asunto del presente.

De conformidad con lo anterior procederemos a evaluar la oferta con menor precio presentada dentro del término correspondiente y bajo las condiciones contempladas en la invitación pública electrónica y sus anexos.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES
PROPONENTE OFERTA MÁS ECONÓMICA

<table>
<tr><td>Nombre del proponente</td><td colspan="2">CONSTRUCTORA LORA S.A.S</td></tr>
<tr><td colspan="3">Documentación requerida</td></tr>
<tr><td colspan="3">REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES</td></tr>
<tr><td colspan="2">4.2.1. EXPERIENCIA DE PROPONENTE.

Los proponentes deben cumplir con el requisito habilitante de experiencia, el cual se acreditará mediante: i) la presentación del Formato 3 – Experiencia y ii) copia de alguno de los documentos válidos para acreditar la experiencia requerida señalados en el numeral 3.5.2.1.4.

Los proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de contratos celebrados con particulares o entidades estatales.

4.2.1.1.LOS CONTRATOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEBEN CUMPLIR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

A. Que el objeto y/o las actividades ejecutadas correspondan a: <u>Experiencia en ejecución de obras civiles.</u>

B. <u>El oferente deberá acreditar experiencia específica en intervención de cubiertas de edificaciones, tanto cerradas como abiertas.</u>

C. Estar relacionados en el Formato 3 – Experiencia. Los proponentes plurales deben indicar qué integrante aporta cada uno de los contratos señalados en el Formato 3 – Experiencia. Este documento debe presentarlo el proponente plural y no cada integrante.
D. El proponente podrá acreditar la experiencia con mínimo uno (1) y máximo tres (3) certificaciones de cumplimiento de contratos ejecutados o actas de terminación o liquidación de los mismos.</td><td>CUMPLE – El oferente acredita la siguiente experiencia:

Contrato No: 0-081-2-2025
Contratante: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA
Contratista: CONSORCIO MANTENIMIENTO CORMAGDALENA 2025- CONSTRUCTORA LORA S.A.S. Participación 80%

Objeto: MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO EN DONDE FUNCIONA LA SEDE DEL CIIC - CORMAGDALENA, DE LAS OFICINAS DEL PUERTO FLUVIAL YUMA UBICADAS EN BARRANCABERMEJA; DE LAS OFICINAS DE LA ENTIDAD SECCIONAL MAGANGUE, BOLIVAR, DE LAS OFICINAS SECCIONAL NEIVA - HUILA Y DE LAS OFICINAS DE HONDA TOLIMA
Valor: $ 1.289.974.999,69*
A Pesar de que en el certificado de experiencia se consigna como valor del contrato la suma de “1.289.975”, el cuadro de cantidades de obras totaliza el valor por la suma de $ 1.289.974.999,69, lo cual encuentra soporte en el resto de los documentos aportados, esto es: contrato suscrito, otrosíes modificatorios No. 1 y 2.

El valor correspondiente a las actividades relacionadas con la experiencia exigida en el presente proceso corresponde a la suma de 228.819.970,61 según se observa en el certificado de experiencia aportado:
<table>
<tr><td>9,0</td><td>CUBIERTAS</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>9,06</td><td>SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMINA ARQUITECTONICA 1 x 6 C-30 (Incluye mantenimiento de la estructura metalica, con tratamiento anticorrosivo)</td><td>M2</td><td>1.350,22</td><td>$ 145.620,00</td><td>$ 196.</td></tr>
<tr><td>9,3</td><td>Impermeabilización de placa canal con manto edil, con foil de aluminio, Incluye imprimación con emulsión asfáltica y aplicación de Broncoelastico Gris. Incluye preparacion de superficie según estado actual.</td><td>M2</td><td>357,00</td><td>$ 90.198,70</td><td>$ 32.</td></tr>
</table>

Afectada por el 80% de la participación del proponente corresponde a: 183.055.976,488, lo cual supera el valor del presupuesto oficial del proceso.</td></tr>
<tr><td colspan="3">CAPACIDAD TÉCNICA</td></tr>
<tr><td>4.2.2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS QUE ASEGURAN EL CONTROL EFICAZ SOBRE LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO, ASÍ COMO LA SECUENCIA DE LOS TRABAJOS QUE PERMITA DEMOSTRAR EL CONCEPTO DE SISTEMA DE CALIDAD DEL SERVICIO.
Con el fin de garantizar la calidad en la ejecución del contrato de obra, el proponente deberá presentar un esquema metodológico que describa los procesos, procedimientos y herramientas que aseguren el control eficaz sobre la planificación, ejecución y seguimiento</td><td>NO CUMPLE – El oferente no aporta documentación relacionada con los procesos que demuestran aplicación de sistema de calidad.

<u>Por lo tanto, deberá subsanar su oferta.</u></td></tr>
</table>

de las actividades contratadas, así como la adecuada secuencia de los trabajos, en concordancia con un sistema de gestión de calidad aplicable al proyecto. Para tal efecto, el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos: • Descripción de los procesos • Estructura de los procesos • Procedimientos a implementar • Plan de Calidad del proyecto • Matriz de oportunidades de mejora El proponente deberá presentar de manera completa, clara, coherente y debidamente desarrollados todos los componentes exigidos en el presente numeral. El cumplimiento integral de estos aspectos será condición necesaria para acreditar el cumplimiento del requisito técnico correspondiente. En consecuencia, la omisión de cualquiera de los elementos requeridos, su presentación incompleta o la falta de coherencia entre ellos dará lugar a que la propuesta no cumpla con este requisito técnico. En el evento de que se presente un proyecto que no cumpla con las especificaciones señaladas en el presente requisito se señalará como no hábil.	
Residente de obra (1): Arquitecto y/o Ingeniero Civil titulado, con tarjeta o licencia profesional vigente, con experiencia mínima de tres (3) años relacionada como residente de obra en tareas similares a las contempladas en el objeto contractual. **Profesional en Salud y Seguridad en el Trabajo con licencia (1):** Profesional con estudios de posgrado en especialización en SST, SISO, Salud Ocupacional o áreas afines a la seguridad industrial y ocupacional, con experiencia relacionada no inferior a dos (2) años en la verificación de normas de seguridad y salud en el trabajo, en actividades relacionadas con el objeto contractual. **Maestro de obra (1):** Persona con título de bachiller, con experiencia certificada como maestro de obra por un término no inferior a cinco (5) años en tareas similares a las contempladas en el objeto contractual. **Auxiliar de obra (3):** Personas con título de bachiller, con experiencia mínima de dos (2) años como ayudantes de obra.	**CUMPLE** **Residente de obra:** Se aporta documentación del ingeniero civil Víctor González Tinoco para el cargo de residente de obra, quien cumple con los requisitos exigidos. **Profesional en Salud y Seguridad en el Trabajo con licencia:** Se aporta documentación de la profesional en sicología con especialización en salud ocupacional Laura Pereira García para el cargo de Profesional en Salud y Seguridad en el Trabajo con licencia, quien cumple con los requisitos exigidos. **Maestro de obra:** Se aporta documentación del bachiller Marco Salas Mercado para el cargo de Maestro de obra, quien cumple con los requisitos exigidos. **Auxiliar de obra:** **1.** Se aporta documentación del bachiller Arturo Márquez Pérez para el cargo de auxiliar de obra, quien cumple con los requisitos exigidos. **2.** Se aporta documentación del bachiller Cristian Ramírez Diaz para el cargo de auxiliar de obra, quien cumple con los requisitos exigidos. **3.** Se aporta documentación del bachiller Luis Chacón Sáenz para el cargo de auxiliar de obra, quien cumple con los requisitos exigidos.

4.2.2.3. ACREDITAR QUE EL PROPONENTE PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO CUENTA CON UN INGENIERO AMBIENTAL. El proponente además del personal requerido en su equipo de trabajo debe acreditar que cuenta con un profesional INGENIERO AMBIENTAL, con mínimo cuatro (4) años de experiencia específica como profesional ambiental, lo cual demostrará con certificaciones de ejecución de contratos, o laborales cuyo objeto esté relacionado con asuntos afines al objeto de la presente contratación. El objetivo de contar con este profesional consiste en que le corresponderá elaborar y estructurar el seguimiento al PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN que con ocasión de los mantenimientos se generen.	**NO CUMPLE** – No se observa documentación que permita al proponente acreditar que cuenta con un ingeniero ambiental con las características exigidas en la invitación. En ese sentido, el proponente deberá subsanar su oferta aportando los documentos que acrediten que cumple con este requisito.
4.2.2.4. INGENIERO DE PROYECTO El proponente debe allegar con su propuesta la constancia de que para la prestación del servicio cuenta con un profesional idóneo que coordine la prestación del servicio, que entre otras funciones cumpla labores de supervisión del contrato por parte del contratista y sea el canal de comunicación con la entidad para todos los trámites que se requieran con la ejecución del contrato. el perfil del coordinador de servicio es siguiente: Ingeniero industrial o civil con especialización en gerencia de proyectos y con experiencia certificada de más de cinco años en procesos relacionados con mantenimiento de edificaciones y construcciones finales y con la organización y planeación de proyectos relacionados con el objeto del contrato.	**NO CUMPLE** – No se observa documentación que permita al proponente acreditar que cuenta con un ingeniero de proyecto con las características exigidas en la invitación. En ese sentido, el proponente deberá subsanar su oferta aportando la constancia de que contará con el profesional idóneo en los términos señalados en la invitación, además de los soportes que acrediten que cumple los requisitos exigidos.

Verificada la oferta de la sociedad **CONSTRUCTORA LORA S.A.S** se identifica que la misma debe subsanar algunos de los requisitos técnicos establecidos en la invitación pública a contratar.

Como quiera que la oferta con el menor valor debe subsanar varios requisitos habilitantes técnicos, se procederá a evaluar la oferta ubicada en el segundo lugar en menor precio:

Nombre del proponente	**HEOS INGENIERIA & DISEÑO S.A.S**
Documentación requerida	
REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES	
4.2.1. EXPERIENCIA DE PROPONENTE. Los proponentes deben cumplir con el requisito habilitante de experiencia, el cual se acreditará mediante: i) la presentación del Formato 3 – Experiencia y ii) copia de alguno de los documentos válidos para acreditar la experiencia requerida señalados en el numeral 3.5.2.1.4. Los proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de contratos celebrados con particulares o entidades estatales. **4.2.1.1.LOS CONTRATOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEBEN CUMPLIR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:** E. Que el objeto y/o las actividades ejecutadas correspondan a: **Experiencia en ejecución de obras civiles.**	**NO CUMPLE –** El oferente no aportó documentación alguna que permita verificar que cumple con la experiencia exigida en la invitación pública. Por lo tanto, deberá subsanar su oferta.

F. **El oferente deberá acreditar experiencia específica en intervención de cubiertas de edificaciones, tanto cerradas como abiertas.** G. Estar relacionados en el Formato 3 – Experiencia. Los proponentes plurales deben indicar qué integrante aporta cada uno de los contratos señalados en el Formato 3 – Experiencia. Este documento debe presentarlo el proponente plural y no cada integrante. H. El proponente podrá acreditar la experiencia con mínimo uno (1) y máximo tres (3) certificaciones de cumplimiento de contratos ejecutados o actas de terminación o liquidación de los mismos.	
CAPACIDAD TÉCNICA	
4.2.2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS QUE ASEGURAN EL CONTROL EFICAZ SOBRE LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO, ASÍ COMO LA SECUENCIA DE LOS TRABAJOS QUE PERMITA DEMOSTRAR EL CONCEPTO DE SISTEMA DE CALIDAD DEL SERVICIO. Con el fin de garantizar la calidad en la ejecución del contrato de obra, el proponente deberá presentar un esquema metodológico que describa los procesos, procedimientos y herramientas que aseguren el control eficaz sobre la planificación, ejecución y seguimiento de las actividades contratadas, así como la adecuada secuencia de los trabajos, en concordancia con un sistema de gestión de calidad aplicable al proyecto. Para tal efecto, el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos: • Descripción de los procesos • Estructura de los procesos • Procedimientos a implementar • Plan de Calidad del proyecto • Matriz de oportunidades de mejora El proponente deberá presentar de manera completa, clara, coherente y debidamente desarrollados todos los componentes exigidos en el presente numeral. El cumplimiento integral de estos aspectos será condición necesaria para acreditar el cumplimiento del requisito técnico correspondiente. En consecuencia, la omisión de cualquiera de los elementos requeridos, su presentación incompleta o la falta de coherencia entre ellos dará lugar a que la propuesta no cumpla con este requisito técnico. En el evento de que se presente un proyecto que no cumpla con las especificaciones señaladas en el presente requisito se señalará como no hábil.	**NO CUMPLE** – El oferente no aporta documentación relacionada con los procesos que demuestran aplicación de sistema de calidad. Por lo tanto, deberá subsanar su oferta.
Residente de obra (1): Arquitecto y/o Ingeniero Civil titulado, con tarjeta o licencia profesional vigente, con experiencia mínima de tres (3) años relacionada como residente de obra en tareas similares a las contempladas en el objeto contractual. **Profesional en Salud y Seguridad en el Trabajo con licencia (1):** Profesional con estudios de posgrado en especialización en SST, SISO, Salud Ocupacional o áreas afines a la seguridad industrial y ocupacional, con experiencia relacionada no inferior a dos (2) años en la verificación de normas de seguridad y salud en el trabajo, en actividades relacionadas con el objeto contractual. **Maestro de obra (1):** Persona con título de bachiller, con experiencia certificada como maestro de obra por un término no	**NO CUMPLE** – El proponente no aporta documentación relacionada con el personal mínimo ofrecido. Por lo tanto, deberá subsanar su oferta.

inferior a cinco (5) años en tareas similares a las contempladas en el objeto contractual. **Auxiliar de obra (3):** Personas con título de bachiller, con experiencia mínima de dos (2) años como ayudantes de obra.	
4.2.2.3. ACREDITAR QUE EL PROPONENTE PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO CUENTA CON UN INGENIERO AMBIENTAL. El proponente además del personal requerido en su equipo de trabajo debe acreditar que cuenta con un profesional INGENIERO AMBIENTAL, con mínimo cuatro (4) años de experiencia específica como profesional ambiental, lo cual demostrará con certificaciones de ejecución de contratos, o laborales cuyo objeto esté relacionado con asuntos afines al objeto de la presente contratación. El objetivo de contar con este profesional consiste en que le corresponderá elaborar y estructurar el seguimiento al PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN que con ocasión de los mantenimientos se generen.	**NO CUMPLE** – No se observa documentación que permita al proponente acreditar que cuenta con un ingeniero ambiental con las características exigidas en la invitación. En ese sentido, el proponente deberá subsanar su oferta aportando los documentos que acrediten que cumple con este requisito.
4.2.2.4. INGENIERO DE PROYECTO El proponente debe allegar con su propuesta la constancia de que para la prestación del servicio cuenta con un profesional idóneo que coordine la prestación del servicio, que entre otras funciones cumpla labores de supervisión del contrato por parte del contratista y sea el canal de comunicación con la entidad para todos los trámites que se requieran con la ejecución del contrato. el perfil del coordinador de servicio es siguiente: Ingeniero industrial o civil con especialización en gerencia de proyectos y con experiencia certificada de más de cinco años en procesos relacionados con mantenimiento de edificaciones y construcciones finales y con la organización y planeación de proyectos relacionados con el objeto del contrato.	**NO CUMPLE** – No se observa documentación que permita al proponente acreditar que cuenta con un ingeniero de proyecto con las características exigidas en la invitación. En ese sentido, el proponente deberá subsanar su oferta aportando la constancia de que contará con el profesional idóneo en los términos señalados en la invitación, además de los soportes que acrediten que cumple los requisitos exigidos.

Verificada la oferta de la sociedad **HEOS INGENIERIA & DISEÑO S.A.S** se identifica que la misma debe subsanar algunos de los requisitos técnicos establecidos en la invitación pública a contratar.

Se aclara que, en el evento en que los proponentes ubicados en el primer o segundo lugar en menor precio no subsanen los requisitos habilitantes conforme a lo establecido en la invitación pública, la Entidad procederá a evaluar a los siguientes proponentes en estricto orden de elegibilidad.

No obstante, si el proponente ubicado en primer lugar subsana adecuadamente su oferta, o en su defecto el proponente ubicado en segundo lugar cuando aquel no lo haga, se continuará con el trámite correspondiente, procediendo a la publicación de la carta de aceptación de la oferta, previa emisión del informe de evaluación final.

Para constancia, se firma en Cartagena de Indias a los siete (07) días del mes de abril de 2026.

KAREN KATHERINE VELASQUEZ ROJANO
Asesora Oficina de Infraestructura
Evaluador Técnico