INFORME PRELIMINAR DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS HABILITANTES Y EVALUACIÓN DE OFERTAS

El día 15 de mayo de 2026, se reunieron los suscritos en el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes y de calificar la propuesta presentada en virtud del **PROCESO COMPETITIVO DECRETO 0921 DE 2017 No. PC-001-2026**, que tiene por objeto la escogencia de un cooperante para la suscripción de un convenio de asociación con objeto "**AUNAR ESFUERZOS PARA LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL SECTOR NOROCCIDENTAL DE LA CIUDAD, PARA DISMINUIR EL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR, EN LA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA ALTOS DE LA PROVINCIA",** así:

Proponente	**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR – COMFACESAR** **NIT 892.399.989-8**
Representante	FRANK DAVID MONTERO VILLEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.521.215 de Bogotá

Parte I: VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE: COMFACESAR.

A. CAPACIDAD JURÍDICA

Requisito	Verificación
Carta de presentación de la Oferta	Cumple, se presenta en el formato establecido por la entidad, firmada por el representante del proponente. Con el aporte de la carta de presentación de oferta se entiende que el Proponente conoce y acepta las obligaciones del pacto de transparencia, al igual que los riesgos previsibles del convenio y su estimación y asignación.
Documento de Identidad	Cumple, presenta fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica.
Certificado de existencia y representación legal	Cumple, se aporta certificado de existencia y representación legal del proponente como Caja de Compensación Familiar del Cesar, expedido por la Superintendenica del Subsidio Familiar. Remite Autorización para contratar conforme extracto acta 741 del Consejo Directivo de COMFACESAR.
Certificado de inscripción en el RUP	Cumple. Se aporta el certificado de inscripción y clasificación en el registro de proponente del oferente, vigentes y en firme, expedidos por la Cámara de comercio de Valledupar, dentro de los 30 días calendario anteriores al cierre del proceso.
Cuando el proponente nacional actúe a través de representante o apoderado	No aplica.
Acta de junta directiva, junta de socios o asamblea en caso de ser necesario	Remite Autorización para contratar conforme extracto acta 741 del Consejo Directivo de COMFACESAR.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal	No aplica
RUT	Cumple
Certificación De Pagos De Seguridad Social Y Aportes Legales	Cumple, el oferente aporta declaración de paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social y obligaciones parafiscales durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, suscrita por representante legal y revisor fiscal.

Certificado de antecedentes Fiscales	Cumple.
Certificado de antecedentes Disciplinarios	Cumple
Certificado de antecedentes judiciales	Cumple.
Certificado de antecedentes policivos (medidas correctivas)	Cumple.
Certificado inhabilidades por delitos sexuales	Cumple.
Certificado REDAM	No cumple, se requiere remisión de REDAM del representante legal.
Compromiso anticorrupción	Cumple
Inhabilidades e Incompatibilidades	Cumple
Formato Ética Contratación	Cumple
CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN MILITAR	Cumple
CERTIFICACIÓN SARLAFT	Cumple

B. CAPACIDAD FINANCIERA

Se requiere remisión de RUP con información en firme y vigente a corte de la vigencia 2025. No obstante, el proponente remite estados financieros, sobre los cuales se tomará para la evaluación preliminar de la capacidad financiera:

CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: AÑO FISCAL 2025	
PROPONENTE	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR - COMFACESAR
ACTIVO CORRIENTE	$91.714.152.000
ACTIVO TOTAL	$230.447.481.000
PASIVO CORRIENTE	$76.451.432.000
PASIVO TOTAL	$101.525.144.000
PATRIMONIO	$128.922.337.000
U. OPERACIONAL	$53.064.586.836
G. INTERESES	$3.772.617.301

PRESUPUESTO OFICIAL:					**$ 75.639.096.000**
EVALUACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL			**RESULTADOS OBTENIDOS**	**INDICADORES EXIGIDOS**	**CUMPLE SI/NO**
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	91.714.152.000 / 76.451.432.000	1,19	>=1,10	SI
Índice de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	101.525.144.000 / 230.447.481.000	0,44	<=0,47	SI
	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	53.064.586.836	14,06	>= 3,00	SI

Razón de Cobertura de Intereses		3.772.617.301			

Capital de Trabajo	Activo Corriente - Pasivo Corriente	91.714.152.000 76.451.432.000	$15.262.720.000	>= 10% PRESUPUESTO OFIC. ($7.563.909.600)	SI

- **INDICADORES EFICIENCIA Y EFICACIA DE LA ORGANIZACIÓN**

INDICADOR	VALOR REQUERIDO MÍNIMO	FÓRMULA APLICAR	Formula aplicada	Cumple SI/NO
Índice de eficiencia administrativa	Mayor o igual a 3,50	Gastos de implementación de los proyectos en el año 2025/ Total gastos de funcionamiento de la ESAL en el año 2025	160.409.828.000 /15.358.033.000 = 10,44	SI
Índice de eficacia administrativa	Menor o igual a **0,30**	Gastos de funcionamiento de la ESAL en el año 2025/ Total de contribuciones del sector privado en el año 2025	15.358.033.000 /	Se requiere se aclare si existieron contribuciones al sector privado en el año 2025, indicando dicha información en los estados financieros.

C. CAPACIDAD TECNICA

EXPERIENCIA GENERAL

Requisito: La caja de Compensación deberá acreditar que fue constituida con una anterioridad mínima de diez (10) años contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta. Esta condición se acreditará con la Escritura Publica respectiva, Certificado de existencia y representación legal, o el documento que haga sus veces con fecha de expedición no inferior a enero de 2026 y los demás documentos que así lo exprese.

Además, debe acreditar como mínimo cinco (5) contratos, convenios, ordenes de servicios, o que haya sido parte de Uniones Temporales o Consorcios cuyo objeto se encuentre enmarcado en la Gerencia Integral u Operación de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario o en actividades similares o afines.

Acreditación:
Cumple con constitución de más de 10 años.

CONTRATOS APORTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA

No.	Contratante	No. de contrato	Objeto	Cumple SI/NO
1	Municipio de la Jagua De Ibirico	Anexo No. 3 al Convenio marco de asociación 616 DE 2020.	Aunar esfuerzos entre las partes para el desarrollo de una política integral que articule proyectos de vivienda, servicios públicos, equipamiento municipal, mejoramiento de entorno y ordenamiento territorial, vías en armonía con el ambiente y la prevención del riesgo. Además, todo lo relacionado con saneamiento y titulación	SI

			de la propiedad, en el municipio de la Jagua de Ibirico, departamento del Cesar.	
2	Gobernación del Cesar	2013-03-0138 anexo 4	ESTABLECER LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES LA GERENCIA INTEGRAL DEBERA ADMINISTRAR LOS RECURSOS PARA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO EN ESPECIE PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE MADRES COMUNITARIAS EN EL MUNICIPIO DE AGUACHICA DEPARTAMENTO DEL CESAR.	SI
3	Gobernación del Cesar	2013-03-0138 anexo 1	ESTABLECER LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES LA GERENCIA INTEGRAL DEBERA ADMINISTRAR LOS RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO “URBANIZACIÓN LAS MARIAS” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MANAURE-CESAR QUE CONSTARA DE 212 SOLUCIONES DE VIVIENDA URBANA DE INTERES PRIORITARIO.	SI
4	Departamento administrativo para la prosperidad social	154 de 2011	Ejecutar las acciones necesarias para la implementación de la red de protección social para la superación de la pobreza extrema-unidos en la microrregión 47, de acuerdo con las especificaciones determinadas por el Departamento para la Prosperidad Social.	NO
5	Fondo de Adaptación	002 de 2013	OPERADOR ZONAL del PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCION DE VIVIENDAS PARA LA ATENCION DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O	SI

			LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE, AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENOMENO DE LA NIÑA 2010-2011 para el departamento del cesar y los municipios del Sur del Magdalena.	
6	Banco agrario de Colombia	C-GV2012-2013-012	Establecer las condiciones bajo las cuales el contratista deberá administrar los recursos del subsidio de VISR asignado por el BANCO a los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda rural aprobados en convocatoria ordinaria y atención permanente de la población desplazada 2012, específicamente de los proyectos del Departamento del Cesar para la construcción de vivienda de interés social en los municipios de Astrea, La Gloria, La Paz, Pailitas, Pelaya, Pueblo Bello, San Alberto y Valledupar, conforme a las reglas establecidas en la normatividad aplicable.	SI
			CONCLUSIÓN 5 CONTRATOS APORTADOS Y QUE CUMPLEN	SI

EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

CRITERIO	DESCRIPCION	REQUISITOS MINIMOS	DOCUMENTOS SOPORTE	ACREDITACIÓN
Un (1) Coordinador para el convenio.	Título Profesional y años de experiencia certificada	Profesional en Arquitectura, Ing Civil y/o Derecho. Cinco (5) años de Experiencia General contados a partir de la obtención del título profesional, y Cinco (5) años de Experiencia	Para la verificación de este criterio los oferentes deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia laboral y carta de compromiso donde se comprometa a dirigir el contrato y donde manifieste además conocer las	-CLAUDIA PATRICIA NUÑEZ PADILLA CUMPLE

		especifica relacionada con el Objeto del Contrato	condiciones y especificaciones del servicio.	
Supervisor de los proyectos (Mínimo1).	Título académico y años de experiencia certificada	Profesional en Arquitectura o Ingenierías. cinco (5) años de Experiencia General contados a partir de la obtención del título profesional, y Cinco (5) años de Experiencia especifica relacionada con el Objeto del Contrato	Profesional en arquitectura o Ingenierías. Cinco (5) años de Experiencia General contados a partir de la obtención del título profesional, y Cinco (5) años de Experiencia especifica relacionada con el Objeto del Contrato	- Deimer Ariel Perez Solano. - CUMPLE
Un (1) Profesional Jurídico	Título Profesional y años de experiencia certificada	Profesional en derecho con cinco (5) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título profesional. Cinco (5) años de experiencia específica relacionada con el objeto de esta contratación.	Para la verificación de este criterio los interesados deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia específica y carta de compromiso donde manifieste conocer las condiciones y especificaciones del servicio.	-CAROLINA MARIA APONTE MEJIA CUMPLE

Requisito Capacidad Administrativa y Operacional:

CRITERIO	REQUISITOS MINIMOS	DOCUMENTO SOPORTE	ACREDITACIÓN
Instalaciones (Oficina) y medios de comunicación para apoyo en la operación del servicio	Una (1) Oficina donde se encuentre en desarrollo su objeto principal, y medios de comunicación.	El Oferente deberá presentar carta de compromiso suscrita por el Representante Legal de la empresa en la cual informe que contará con mínimo un inmueble (oficina) ubicado en el municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, con línea telefónica, línea celular y correo electrónico.	CUMPLE

Parte II. CRITERIOS DE EVALUACIÓN - ASIGNACIÓN DE PUNTAJE AL PROPONENTE COMFACESAR

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE máximo	PUNTAJE OBTENIDO
Acreditación de experiencia en manejo de recursos públicos para la Gerencia Integral de proyectos de viviendas	**50**	**50**
Cantidad de unidades viviendas ejecutadas como Gerencia Integral, en proyectos de vivienda de interés social urbano y/o prioritario urbana	**50**	**10**
TOTAL	**100**	**60**

RESUMEN DE LA VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS HABILITANTES Y DEL PUNTAJE OBTENIDO POR EL PROPONENTE

Requisitos Habilitantes	Verificación
Capacidad Jurídica	No Cumple
Capacidad Financiera	No Cumple
Capacidad técnica	Cumple
Resultado de la Verificación	**NO HABILITADO**

Criterios de calificación			Puntaje
Acreditación de experiencia en manejo de recursos públicos para la Gerencia Integral de proyectos de viviendas			50 puntos
Cantidad de unidades viviendas ejecutadas como Gerencia Integral, en proyectos de vivienda de interés social urbano y/o prioritario urbana			10 puntos
Puntaje Máximo a obtener:	100 puntos	**Puntaje Acumulado**	**60 puntos**

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR

Conforme el pliego de condiciones del proceso competitivo conforme Decreto 092 de 2017 No. PC-001-2026, los miembros del comité evaluador concluyen que el proponente NO logró habilitase dentro del mencionado proceso de selección de cooperante.

Se recomienda al Sr. Gerente de FONVISOCIAL esperar el término de traslado del presente informe, para verificar si el proponente CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CESAR – COMFACESAR, tiene a bien o no la subsanación de su oferta hasta el 20 de mayo de 2026 a las 3:00 p.m.

Atentamente, los Evaluadores:

Área financiera	MANUEL GUILLERMO ASCANIO VILLAZÓN SUBGERENTE FINANCIERO.	ORIGINAL FIRMADO
Área jurídica	ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO SECRETARIA GENERAL	ORIGINAL FIRMADO
Área técnica	JESUS MANUEL SALAS OROZCO SUBGERENTE DE PLANEACIÓN.	ORIGINAL FIRMADO