INFORME DE EVALUACIÓN Y VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES PROCESO SELECCIÓN LICITACION PUBLICA (OBRA PUBLICA) No 002 DE 2026

OBJETO:

CONTRATO DE OBRA PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO Y/O RURAL, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIVA MI CASA CONVENIO VIVA CI-345-2024, EN EL MUNICIPIO DE PEQUE, ANTIOQUIA.

1. AUTORIZACIÓN ESTATUTARIA

EL ALCALDE DEL MUNCIPIO DE PEQUE ANTIOQUIA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, procedió mediante la Resolución No. 183 del 15 de julio del 2024**,** a ordenar la apertura de Proceso SELECCIÓN LICITACION PUBLICA (OBRA PUBLICA). No 002 DE 2026

PROCEDIMIENTO PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN LICITACION PUBLICA (OBRA PUBLICA).

El día 10 de junio del 2026, hasta las 01:00 pm horas se verifica la existencia de tres (3) propuestas para el proceso de la referencia. Propuestas que se detallan a continuación.

No. orden	Fecha	Hora Recepción	Nombre del Proponente	Rte Legal	Nro Garantía Seriedad
1	10/06/2026	9:00 AM	INVERSIONES JUNISAMA SAS	SANTIAGO MANRIQUE FRANCO	21-44-101499907
2	10/06/2026	9:40 AM	BUILDING S.A.S..	OSCAR MAURICIO BUTRÓN GELVEZ	B100080354
3	10/06/2026	11:16 AM	YALCO SAS	YOJAN ESTIBEN LOPEZ TORRES	M100295891

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 1 de la Ley 1882 de 2018, que establece para los procesos de licitación pública de obra la evaluación de los requisitos habilitantes y de los factores de calificación diferentes a la oferta económica, la Entidad procedió a realizar la evaluación de las propuestas presentadas conforme a los criterios establecidos en el pliego de condiciones. Como resultado de dicha evaluación, se

determinó el orden de elegibilidad de los proponentes, identificándose como propuesta con mejor calificación aquella que obtuvo el mayor puntaje total, respecto de la cual se verificó el cumplimiento de los requisitos habilitantes y demás condiciones exigidas para la adjudicación del proceso.

Así mismo, en observancia de los principios de transparencia, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y pluralidad de oferentes consagrados en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias, el presente proceso de selección se encuentra abierto a la participación de todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de manera individual o asociativa, que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros, organizacionales y técnicos exigidos en los documentos del proceso.

En consecuencia, la Entidad no establece limitaciones territoriales ni restricciones relacionadas con el domicilio de los posibles oferentes, garantizando la participación en condiciones de igualdad de todos los interesados que cuenten con la capacidad para ejecutar el objeto contractual.

Lo anterior tiene como finalidad asegurar una amplia participación del mercado, promover la competencia efectiva entre los proponentes y obtener las mejores condiciones para la satisfacción de las necesidades de la Entidad, en cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal.

2. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Criterios verificables	INVERSIONES JUNISAMA SAS. - NIT:		BUILDING S.A.S. NIT:		YALCO SAS- NIT: 901.788.518	
	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
Capacidad Jurídica						
Carta de Presentación de la oferta	X		x		x	
Abono de la propuesta	X		x		x	
Certificado de Existencia y representación legal	X		x		x	
Acta de junta de sócios	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Documento de constitución consorcio o UT	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Documentos expedidos en el exterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Documentos confidenciales	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Paz y salvo aportes seguridad social	x		x		x	
RUT	X		x		x	

Criterios verificables	INVERSIONES JUNISAMA SAS. - NIT:		BUILDING S.A.S. NIT:		YALCO SAS- NIT: 901.788.518	
	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
RUP	X		X		X	
Certificado de antecedentes disciplinarios	x		x		x	
Certificado de responsabilidad fiscal	X		x		X	
Certificado de pasado judicial	X		x		x	
Certificado de medidas correctivas RNMC	X		x		x	
Garantía de seriedad de la oferta	X		x		x	
Condiciones de Experiencia						
General Especifica	x		x		X	
Capacidad financiera						
Liquidez	X		X		X	
Endeudamiento	X			X	X	
Cobertura de intereses	X		X		X	
Capacidad de Organización						
Rentabilidad del patrimonio	X		X		X	
Rentabilidad del activo	X		X		X	

NOTA DE SUBSANACIÓN

Empresa JUNISAMA

La empresa **JUNISAMA** deberá subsanar los siguientes documentos:

- Paz y salvo de aportes al Sistema de Seguridad Social.
- Certificado de antecedentes disciplinarios, toda vez que el documento aportado presenta una fecha de expedición superior a treinta (30) días, incumpliendo el requisito establecido en el proceso.

Empresa BUILDING S.A.S.

La empresa **BUILDING S.A.S.** deberá subsanar el Certificado de Responsabilidad Fiscal, ya que dicho documento no fue aportado dentro de la propuesta presentada.

Empresa YALCO S.A.S.

La empresa **YALCO S.A.S.** deberá subsanar los siguientes requisitos:

- Abono a la propuesta, conforme a las exigencias establecidas en los pliegos de condiciones.

C. Capacidad Financiera

El Municipio verificará únicamente la información que conste en el Registro Único de Proponentes, y de conformidad con el decreto 579 de 2021, la entidad tendrá en cuenta los datos sobre la capacidad financiera y organizacional de los últimos tres años, consignada en el RUP con los siguientes indicadores financieros:

PROPONENTE:	**JUNISAMA**				
INDICE DE LIQUIDEZ		**INDICE ENDEUDAMIENTO**		**RAZON DE COBERTURAS**	
(ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE)		(PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)X 100 %		(UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES)	
Superior a 1,2		**Menor o Igual al 0.70%**		**Mayor o Igual 1**	
ACTIVO CORRIENTE	**PASIVO CORRIENTE**	**PASIVO TOTAL**	**ACTIVO TOTAL**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**GASTOS DE INTERESES**
$ 2.172.584.000	$214.584.000	$214.584.000	$ 2.172.584.000	$ 398.841.000	- 0
9.8		0.98		Indeterminado	
CUMPLE		**CUMPLE**		**CUMPLE**	

PROPONENTE:	**BUILDING**				
INDICE DE LIQUIDEZ		**INDICE ENDEUDAMIENTO**		**RAZON DE COBERTURAS**	
(ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE)		(PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)X 100 %		(UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES)	
Superior a 1,2		**Menor o Igual al 0.70%**		**Mayor o Igual 1**	
ACTIVO CORRIENTE	**PASIVO CORRIENTE**	**PASIVO TOTAL**	**ACTIVO TOTAL**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**GASTOS DE INTERESES**
$ 7.421.485.819	$ 649.189.106	$1.251.333.310	$ 7.514.126.126	$ 400.819.655	- 0
11,43		0.166		4,99	
CUMPLE		**CUMPLE**		**CUMPLE**	

PROPONENTE:	**YAL-CO**				
INDICE DE LIQUIDEZ		**INDICE ENDEUDAMIENTO**		**RAZON DE COBERTURAS**	
(ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE)		(PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)X 100 %		(UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES)	
Superior a 1,2		**Menor o Igual al 070%**		**Mayor o Igual 1**	
ACTIVO CORRIENTE	**PASIVO CORRIENTE**	**PASIVO TOTAL**	**ACTIVO TOTAL**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**GASTOS DE INTERESES**
$427.208.453	$ 17.650.806	$ 280.322.823	$ 534.244.596	$ 392.715.138	- 0

24,20	0.52	Indeterminado
CUMPLE	**CUMPLE**	**CUMPLE**

PROPONENTE:	**JUNISAMA**		
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (UTILIDAD OPERACIONAL **/** PATRIMONIO) **Mayor o igual a 0,04**		**RENTABILDAD DEL ACTIVO** (UTILIDAD OPERACIONAL **/** ACTIVO TOTAL) **Mayor o igual a 0,02**	
UTILIDAD OPERACIONAL	**PATRIMONIO**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**ACTIVO TOTAL**
$ 398.841.000	1.958.000.000	$ 398.841.000	$ 2.172.584.000
0.20		**0.18**	
CUMPLE		**CUMPLE**	

PROPONENTE:	**BUILDING**		
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (UTILIDAD OPERACIONAL **/** PATRIMONIO) **Mayor o igual a 0,04**		**RENTABILDAD DEL ACTIVO** (UTILIDAD OPERACIONAL **/** ACTIVO TOTAL) **Mayor o igual a 0,02**	
UTILIDAD OPERACIONAL	**PATRIMONIO**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**ACTIVO TOTAL**
$400.819.655	$6.262.792.816	$400.819.655	$7.514.126.126
0.06		**0.05**	
CUMPLE		**CUMPLE**	

PROPONENTE:	**YAL-CO**		
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (UTILIDAD OPERACIONAL **/** PATRIMONIO) **Mayor o igual a 0,04**		**RENTABILDAD DEL ACTIVO** (UTILIDAD OPERACIONAL **/** ACTIVO TOTAL) **Mayor o igual a 0,04**	
UTILIDAD OPERACIONAL	**PATRIMONIO**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**ACTIVO TOTAL**
$392.715.138	$253.921.773	$392.715.138	$534.244.596
1.54		**0.73**	
CUMPLE		**CUMPLE**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

A continuación, se presenta el resumen de los requisitos habilitantes de los proponentes que presentaron oferta dentro del presente proceso de selección. Este resumen incluye la verificación de la capacidad jurídica, técnica, financiera y de experiencia, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la invitación pública, con el fin de determinar la habilitación de la propuesta presentada.

DESCRIPCIÓN	**JUNISAMA**		**BUILDING**		**YALCO**	
	Admisible	No Admisible	Admisible	No Admisible	Admisible	No Admisible
Capacidad Jurídica	**X**		**X**		**X**	
Capacidad Financiera	**X**		**X**		**X**	

Capacidad de Organización	X		X		X	
Condiciones de Experiencia	X		X		X	

Una vez revisada la documentación presentada por los proponentes y verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos en los estudios previos, la licitacion pública y demás documentos del proceso, se concluye que todos los proponentes cumplen con las condiciones jurídicas, técnicas y financieras requeridas. En consecuencia, se encuentran habilitados para continuar a la etapa de evaluación y calificación de las propuestas.

3.TRASLADO.

El presente informe de evaluación conforme a lo establecido en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás decretos reglamentarios estará disponible por el termino de tres (03) días hábiles desde su publicación en el secop ii para que los proponentes presenten las observaciones que consideren necesarias.

REVISIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES: Una vez analizada la documentación aportada por los proponentes, se evidenció que algunos requisitos habilitantes requerían subsanación, razón por la cual se emitió la correspondiente nota de subsanación dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En consecuencia, las empresas **JUNISAMA**, **BUILDING S.A.S**. y **YALCO S.A.S**. aportaron oportunamente los documentos y requisitos solicitados, consistentes en la paz y salvo de aportes al Sistema de Seguridad Social, certificado de antecedentes disciplinarios actualizado, certificado de responsabilidad fiscal y abono a la propuesta, respectivamente. Verificada la documentación allegada, se constató el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos en el proceso de selección.

4. CONCLUSIÓN:

Una vez vencido el término otorgado para la presentación de observaciones al informe de evaluación preliminar, se recibió escrito de observaciones por parte del proponente **INVERSIONES JUNISAMA S.A.S**., mediante el cual se formularon observaciones respecto de la evaluación de los demás oferentes del proceso, particularmente en relación con el cumplimiento de requisitos habilitantes de la empresa YALCO S.A.S. Las observaciones presentadas fueron objeto de análisis por parte del Comité Evaluador, emitiéndose la respectiva respuesta dentro de la etapa correspondiente del proceso. Agotado el trámite de observaciones y una vez adoptadas las decisiones a que hubiere lugar, se procede a continuar con las etapas subsiguientes del proceso de selección.

5. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y CONSOLIDADO DE PUNTAJES

De conformidad con los criterios de evaluación establecidos en el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública No. 002 de 2026, el Comité Evaluador procedió a la apertura y evaluación de

las ofertas económicas de los proponentes habilitados, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos para el componente económico, incluyendo la revisión del porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.), las correcciones aritméticas a que hubiere lugar, la verificación de posibles ofertas artificialmente bajas y la aplicación del método de ponderación definido en el pliego de condiciones.

Como resultado de la evaluación económica, se evidenció que la propuesta presentada por YALCO S.A.S. estableció un porcentaje de A.I.U. correspondiente al cuarenta y ocho por ciento (48%), valor que no se ajusta al porcentaje exigido por la Entidad para el presente proceso, fijado en cuarenta y dos por ciento (42%), razón por la cual la propuesta fue rechazada y no fue considerada dentro del orden de elegibilidad.

Num.	Razón Social	Valor	A (%)	I (%)	U (%)	A.I.U (%)	Chek
Oferente 1	YAL-CO SAS	-	42%	0%	6%	**48%**	Rechazar
Oferente 2	BUILDING SAS	$ 1.457.625.000,00	37%	0%	5%	**42%**	Cumple
Oferente 3	JUNISAMA SAS	$ 1.421.894.500,00	37%	0%	5%	**42%**	Cumple
Entidad	Municipio de Peque		37%	0%	5%	**42%**	

Una vez aplicada la metodología de evaluación prevista en el pliego de condiciones, se obtuvieron los siguientes resultados:

4.1.4. DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

TRM día	
3.425,95	24 de junio 2026

Para determinar el método de ponderación, la Entidad tomará los centavos de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (en su sitio web: https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819)

					Oferente 1	Oferente 2	Oferente 3
Rango (Inclusive)	**Número**	**Método**	**Aplica Hoy**	**Media, Mediana o menor valor**	**YAL-CO SAS**	**BUILDING SAS**	**JUNISAMA SAS**
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto			-		
De 0.25 a 0.49	2	Media Geométrica			-		
De 0.50 a 0.74	3	Media Aritmética Baja			-		
De 0.75 a 0.99	4	Menor Valor	**X**	$ 1.421.894.500,00	-	47,31	48,50

Según la trm del 24 de junio del 2026 el método para determinar el puntaje económico es el de menor valor. Las formulas aplicar son las siguientes:

Mediana con valor absoluto	$Me = Mediana(V_1; V_2..; ... V_m)$
Puntaje Ofertas impares	$Puntaje = \left[\left\{1 - \left\lvert\frac{Me - V_i}{Me}\right\rvert\right\} * Puntaje\ máximo\right]$
Puntaje Ofertas pares	$Puntaje = \left[\left\{1 - \left\lvert\frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}}\right\rvert\right\} * Puntaje\ máximo\right]$

Media Geométrica	$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * ... * V_n}$
Puntaje	$Puntaje = Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\lvert MG - V_i\rvert}{MG}\right)\right)$

Media Aritmética Baja	$\overline{X_B} = \frac{(V_{min} + \overline{X})}{2}$
Puntaje	$Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\overline{X_B} - V_i}{\overline{X_B}}\right)\right)$ Para valores menores o iguales a $\overline{X_B}$
Puntaje	$Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\lvert\overline{X_B} - V_i\rvert}{\overline{X_B}}\right)\right)$ Para valores mayores a $\overline{X_B}$

Menor Valor	$V_{min} = Mínimo\ (V_1; V_2..; ... V_m)$
Puntaje	$Puntaje = \frac{Puntaje\ máximo * V_{min}}{V_i}$

6. FACTOR DE CALIDAD

		Oferente 1	Oferente 2	Oferente 3
Concepto	**Puntaje**	**YAL-CO SAS**	**BUILDING SAS**	**JUNISAMA SAS**
(i) implementación del programa de gerencia de proyectos; (ii) disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra; (iii) presentación de un plan de calidad;	10	-	10	10
(i) Criterio ambiental (15) (ii) Criterio Social (5)	20	-	15	20
Total	**30**	**0**	**25**	**30**

7. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

		Oferente 1	Oferente 2	Oferente 3
Concepto	**Puntaje**	**YAL-CO SAS**	**BUILDING SAS**	**JUNISAMA SAS**
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	20	-	20	20
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	5	-	0	0
Máximo	**20**	**0**	**20**	**20**

8.ORDEN DE ELEGIBILIDAD

Con fundamento en la evaluación realizada y en los puntajes obtenidos por los proponentes, el orden de elegibilidad del presente proceso de selección queda establecido de la siguiente manera:

Concepto	Puntaje máximo	Oferente 1	Oferente 2	Oferente 3
		YAL-CO SAS	BUILDING SAS	JUNISAMA SAS
Oferta económica	48,5	-	47,31	48,50
Factor de calidad	30	-	25,00	30,00
Apoyo a la industria nacional	20	-	20,00	20,00

Concepto	Puntaje máximo	Oferente 1	Oferente 2	Oferente 3
		YAL-CO SAS	BUILDING SAS	JUNISAMA SAS
Vinculación de personas con discapacidad	1	-	1,00	1,00
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25	-	0,25	0,25
Mipyme	0,25	-	0,25	0,25
Total	**100**	**0,00**	**93,81**	**100,00**

1. **INVERSIONES JUNISAMA S.A.S. – 100,00 puntos.**
2. **BUILDING S.A.S. – 93,81 puntos.**

En virtud de los resultados obtenidos en la evaluación jurídica, financiera, técnica y económica de las propuestas presentadas, el Comité Evaluador recomienda al señor Alcalde del Municipio de Peque adjudicar la Licitación Pública No. 002 de 2026 cuyo objeto es “CONTRATO DE OBRA PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO Y/O RURAL, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIVA MI CASA CONVENIO VIVA CI-345-2024, EN EL MUNICIPIO DE PEQUE, ANTIOQUIA”, al proponente INVERSIONES JUNISAMA S.A.S., por haber obtenido el mayor puntaje, equivalente a cien (100) puntos, y cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos en el proceso de selección.

Para constancia se firma el presente documento a los veinticuatro (24) días de junio del año 2026.

JUAN PABLO CHANCI ECHAVARRIA
Secretario de Planeación y obras Públicas

ALDEMAR AGUDELO OQUENDO
Secretario de General y Gobierno

Duvan Estiven T.

DUVAN TORRES AGUDELO
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas