

**INFORME FINAL
DE VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS
INVITACIÓN PÚBLICA
CRE-001-2026**

OBJETO: INVITACIÓN A LOS MIEMBROS DEL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL, PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA, CUNDINAMARCA.

Régimen de contratación especial.

(Ley 3 de 1991, Artículo 36 ley 388 de 1997, Artículo 6 Ley 1537 de 2012, Artículo 96 ley 489 de 1998)

En el municipio de La Vega, Cundinamarca, a los tres (03) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026), el Comité Evaluador procede a efectuar la evaluación de las respuestas, aclaraciones y subsanaciones presentadas por el oferente frente al Informe No. 2 de Verificación de Cumplimiento de Requisitos de la Invitación Pública CRE-001-2026, de conformidad con el cronograma establecido para el proceso de selección.

Acto seguido, el Comité Evaluador procedió a verificar la información y los documentos anexos presentados por el oferente a través de la plataforma SECOP II, correspondientes a las respuestas, aclaraciones y subsanaciones de los aspectos técnicos y de los requisitos habilitantes, conforme se relacionan a continuación:

Proponente:			
REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN			
ÍTEM	ESPECIFICACIONES	OBSERVACIONES	CUMPLE/NO CUMPLE/NO APLICA
El presente programa de vivienda tiene como finalidad la estructuración de un proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario, en un predio de propiedad del municipio. Por lo tanto, es indispensable que el municipio cuente con socios estratégicos que aporten su experiencia e idoneidad en temas: técnicos, comerciales, financieros, fiduciarios y crediticios. Por consiguiente, la presente convocatoria se realizará a las entidades, financieras,			NO APLICA

fiduciarias y constructoras, que muestren interés en el presente proyecto.			
a. FIDUCIARIAS			
Las sociedades fiduciarias podrán manifestar su interés en la administración del fideicomiso inmobiliario que se derive del presente proceso de contratación. Con el fin de garantizar la capacidad jurídica, técnica y financiera de los proponentes para la adecuada ejecución del contrato, se establece la verificación de requisitos habilitantes. En este sentido, la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y organizacional de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.		Dentro del proceso y plazos para la presentación de manifestación de interés no hubo manifestación por parte de Fiduciarias.	NO APLICA

Proponente:				
REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN				
b. AGENTE DESARROLLADOR				
CAPACIAD JURIDICA	ESPECIFICACIONES	OBSERVACIONES PRIMER INFORME	RESPUESTA OFERENTE	CUMPLE/ NO CUMPLE/ NO APLICA
A. Carta de manifestación de interés.	EMPRESA BLACKMONT INGENIERIAS S.A.S, NIT: 900986649-5	Rep. Legal Julián Camilo Montero Pérez		CUMPLE
B. Certificado de existencia y representación legal.	CÁMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT, ALTO MAGDALENA Y TEQUENDAMA EMPRESA BLACKMONT INGENIERIAS S.A.S, NIT: 900986649-5	Fecha expedición: 22/05/2026		CUMPLE



C. Registro único de proponentes	CÁMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT, ALTO MAGDALENA Y TEQUENDAMA CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES EMPRESA BLACKMONT INGENIERIAS S.A.S, NIT: 900986649-5	Fecha expedición: 25/05/2026		CUMPLE
D. Registro Único tributario	Numero de formulario 141211917994 EMPRESA BLACKMONT INGENIERIAS S.A.S	Fecha de generación 16-01-2026		CUMPLE
E Experiencia en desarrollos similares	El requisito contenido en el literal E, deberá contener mínimo: Certificaciones que demuestren que el desarrollador cuenta con experiencia mínima de doscientas unidades de vivienda de interés, prioritario, construidas en los últimos diez años, en máximo dos proyectos. Estas certificaciones deberán demostrar adicionalmente, que el valor de venta de los proyectos construidos es mínimo de quince mil salarios mínimos legales vigentes, y además deberán estar certificados con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) en los códigos que se relacionan a continuación: 95122100,	EXPERIENCIA N° 1 Verificada experiencia aportada certificada por EL CONSORCIO PLAN DE VIVIENDA TUNJA VIP VIS se puede observar que la certificación aportada como validación de experiencia hace referencia a la construcción 160 unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario y en el soporte de la resolución de licencia de construcción allegados en el proceso de selección se aprueban 6 torres de 5 pisos de 4 apartamentos por nivel para un total de 120 unidades para un total de 6360 m2 de área de vivienda privada. Se solicita aclaración en relación a la licencia urbanística y el número de unidades.	Respuesta, aclaraciones y subsanación al Informe No. 2 de Verificación de Cumplimiento de Requisitos de la Invitación Pública CRE-001-2026, respecto de los requerimientos formulados en el literal b. Agente Desarrollador, correspondientes al componente de capacidad jurídica. En atención al requerimiento formulado, el oferente aportó certificación expedida por la entidad competente, mediante la cual se aclara que la empresa BLACKMONT INGENIERÍAS S.A.S., identificada con NIT 900.986.649-5, participó como desarrollador del proyecto Bellavista II, ubicado en la ciudad de Tunja, departamento de	CUMPLE

	72111000, 72111100, 72151500, 72152900, 72154000, 70131700. Como adjunto a esta certificación, el desarrollador deberá enviar la licencia de construcción del proyecto y un mínimo de 100 escrituras en donde se demuestre que el cierre financiero de estas mismas contó con subsidios de vivienda provenientes una entidad pública. Es condición obligatoria que, por lo menos uno de los proyectos usados para demostrar experiencia haya tenido aporte de terreno por parte de una entidad pública, por lo cual también se deberá aportar la resolución de transferencia firmada por una entidad pública a un fideicomiso inmobiliario. Tanto en la licencia de construcción, en las escrituras y en el contrato de fideicomiso inmobiliario, el constructor deberá ser la firma que le certifica la experiencia del proponente, o el proponente mismo.	Se aportan 80 escrituras en el archivo del proceso de en la invitación son los requeridos en el documento de invitación. se certifica una inversión de 14.400 smmlv no verificable. Se evidencia una inconsistencia respecto de la participación de la empresa en el proyecto aportado el proceso de invitación, como experiencia, dado que en la propuesta se presenta como constructor según la certificación anexa, mientras que la invitación hace relación a desarrollador. Por lo anterior, se solicita aclarar y soportar documentalmente el rol efectivamente desempeñado, a fin de verificar la validez de la experiencia acreditada para los fines del presente proceso. EXPERIENCIA APORTADA N°2 Se aporta certificación por parte de BLACKMONT donde se certifica: 64 unidades de vivienda, inversión de 4479.95 smmlv celebrada con el Fondo de adaptación fecha de inicio 2 de mayo de 2022 y terminación del 1 de abril de 2023, no se aportan	Boyacá, realizando la estructuración y construcción de ciento sesenta (160) apartamentos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Verificada la la certificación aportada, se evidencia que esta precisa el rol desempeñado por la empresa como desarrollador del proyecto, así como el alcance de su participación, acreditando la estructuración y construcción de las ciento sesenta (160) unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP). En consecuencia, se tiene por atendida y aclarada la observación formulada en el Informe Dos de Verificación de Cumplimiento de Requisitos. El oferente subsanó el requerimiento formulado, aclarando el número de unidades de vivienda del proyecto mediante la presentación de la Resolución No. 0415 del 7 de julio de 2022, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Tunja, "Por la cual se concede Licencia Conjunta de Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo y de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva y Demolición Total". Así mismo, allegó el expediente completo de la licencia de construcción,	
--	--	--	--	--

		escrituras en el archivo entregado	mediante el cual se explica la relación existente entre la certificación de experiencia, las licencias urbanísticas, las etapas de ejecución del proyecto y las unidades de vivienda efectivamente ejecutadas y certificadas. Verificada la citada resolución, se constató que, en el artículo primero, bajo el título "Descripción del Proyecto", contenido en la página 9 del acto administrativo, se establece que el proyecto Urbanización Villa Gabriela fue aprobado para un total de seiscientos ochenta (680) unidades de vivienda. Adicionalmente, el oferente allegó sesenta y cuatro (64) escrituras públicas, cuya información fue objeto de verificación, evidenciándose que todas corresponden a unidades inmobiliarias pertenecientes a la Urbanización Villa Gabriela. Como resultado de la revisión realizada, el Comité Evaluador constató que el oferente allegó los planos debidamente ajustados, incorporando las precisiones solicitadas, los cuales fueron aportados en los anexos 1,2 Y 3.	
--	--	---	--	--



F. Certificado capacidad financiera.	EMPRESA BLACKMONT INGENIERIAS S.A.S, NIT: 900986649-5, CERTIFICA QUE INVERTIRA COMO MINIMO LA SUMA DE TRES MIL MILLONES DE PESOS \$ 3.000.000, CERTIFICAD POR REPRESENTANTE LEGAL JULIAN CAMILO MONTERO PEREZ Y RIVISOR FISCAL SEÑOR GIOVANY POVEDA ARAGON	Se verifica la certificación aportada y se verifica el RUP		CUMPLE
H. Propuesta de diseño arquitectónico y urbanismo	Para el cumplimiento del requisito contenido en el literal H, el desarrollador deberá aportar. A) Diseño urbanístico según la norma urbana específica del predio B) Diseño arquitectónico según la norma urbana del predio. C) Diseño de planta arquitectónica de la unidad inmobiliaria individual y multifamiliar en caso de que proponga edificios. D). Diseño de andenes, senderos y caminos, con guía podo táctil y son pendientes que cumplan norma. E) Diseño de planta de unidades para discapacitados según	Una vez revisado el contenido de los planos allegados, se requiere aclarar y complementar la información presentada, de conformidad con lo solicitado en cada uno de los literales correspondientes de la invitación. Lo anterior, teniendo en cuenta que la información contenida en los planos no permite verificar plenamente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad. A continuación, se relacionan los títulos y denominaciones registrados en los planos que hacen	En atención a las observaciones formuladas en el Informe Dos de Verificación de Cumplimiento de Requisitos, el Comité Evaluador verificó que el oferente presentó oportunamente los ajustes, aclaraciones y complementaciones requeridas respecto de la propuesta de diseño arquitectónico y urbanismo, dando respuesta integral a los requerimientos formulados en el literal h. Propuesta de diseño arquitectónico y urbanismo de la Invitación Pública CRE-001-2026. En desarrollo de la verificación, se constató	CUMPLE

	normativa vigente. Todos los diseños deberán contemplar la construcción de mínimo doscientas unidades habitacionales.	parte del proyecto presentado, sobre los cuales se requiere la respectiva aclaración: A) U-01 plano de implantación plano primer piso detalles y U-02 Plano de diseño urbanístico B) U-01 plano de implantación plano primer piso detalles y U-02 Plano de diseño urbanístico C) A-01-Plano planta apartamento tipo-planta torre tipo cortes y fachada principal D) U-03 Diseño de andenes, senderos y caminos, con guía podotáctil y son pendientes que cumplan norma. E) U-04 cortes urbanos detalles	la presentación de los siguientes documentos ajustados: a) Plano U-01. Plano de implantación, plano de primer piso y detalles, y Plano U-02. Plano de diseño urbanístico. b) Plano U-01. Plano de implantación, plano de primer piso y detalles, y Plano U-02. Plano de diseño urbanístico, incorporando las aclaraciones, precisiones y ajustes requeridos para la correcta verificación de la información correspondiente. c) Plano A-01. Planta de apartamento tipo, planta de torre tipo, cortes y fachada principal, con las precisiones técnicas solicitadas. d) Plano U-03. Diseño de andenes, senderos y caminos, incorporando la guía podotáctil y las pendientes de conformidad con la normatividad vigente en materia de accesibilidad universal. e) Plano U-04. Cortes urbanos y detalles, debidamente ajustados conforme a los requerimientos efectuados. Como resultado de la revisión técnica realizada, el Comité Evaluador constató que el oferente allegó los planos debidamente ajustados, incorporando las precisiones solicitadas, los cuales fueron aportados en el Anexo No. 4 de la respuesta	
--	--	---	--	--

Se expide en el Municipio de La Vega Cundinamarca, a los siete (07) día del mes de julio de 2026

De acuerdo a lo anterior el comité evaluador recomienda adjudicar el contrato resultado del presente proceso de selección al oferente BLACKMONT INGENIERÍAS S.A.S. identificado con NIT 900986649-5 en calidad de **AGENTE DESARROLLADOR** del proyecto.

En constancia firman,

(Firma en original)

ARQ. LAURA VIVIANA ORTIZ ROBAYO
Secretario De Planeación e Infraestructura

(Original Firmado)

SAMUEL ENRIQUE LOPEZ OVALLE
Secretario de Hacienda.

(Firma en original)

YEISON FABIAN BOHORQUEZ GOMEZ
Profesional Jurídico oficina de contratación.