INFORME FINAL DE EVALUACIÓN

VERIFICACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS, DE EXPERIENCIA Y ECONÓMICA

Proceso de contratación CIE-007-2026-CIM-004-2024, cuyo objeto es Interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica) al Contrato CO1.PCCNTR.9617101, relativo a la adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de equipos de aire acondicionado de la sede Hocol de la Fiscalía General de la Nación en Cartagena de Indias

ÍTEM	INFORMACIÓN
Oferente evaluado	EDURBE S.A.
Objeto evaluado	Interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica) al Contrato CO1.PCCNTR.9617101, relativo a la adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de equipos de aire acondicionado de la sede Hocol de la Fiscalía General de la Nación en Cartagena de Indias.
Presupuesto oficial	$130.309.094,15
Componente evaluado	Verificación de Aspectos Técnicos y de Experiencia
Evaluador	Director Operativo – componente técnico y de experiencia
Fecha del informe	4 de septiembre de 2026

1. MATRIZ DE REQUISITOS TÉCNICOS Y DE EXPERIENCIA

N.º	DOCUMENTO / PÁGINA	REQUISITO	FORMA DE ACREDITACIÓN	NATURALEZA
1	Invitación p. 3 / Estudios p. 10, num. 3.3.3	Relacionar en Excel los contratos utilizados.	Formato Excel	Experiencia
2	Invitación p. 3 / Estudios p. 10	Experiencia en INTERVENTORÍA INTEGRAL con objeto igual o similar.	Contratos y soportes	Experiencia
3	Invitación p. 3 / Estudios p. 10	Máximo tres (3) contratos ejecutados.	Máximo tres contratos	Experiencia
4	Invitación p. 3 / Estudios p. 10	Uno o la sumatoria de dos o tres contratos debe alcanzar el presupuesto oficial.	Valor acreditado	Experiencia
5	Estudios p. 10	Acta de liquidación y/o recibo final y/o certificación del contratante.	Soporte contractual	Experiencia
7	Estudios p. 10	Acreditar objeto, valor, inicio y obra ejecutada.	Acta/certificación	Experiencia
8	Estudios p. 11, num. 3.3.3.1	Certificación de cumplimiento del anexo y especificaciones.	Certificación representante legal	Técnico

N.º	DOCUMENTO / PÁGINA	REQUISITO	FORMA DE ACREDITACIÓN	NATURALEZA
9	Estudios p. 11	Acreditar la totalidad del talento humano desde la presentación de la oferta.	Hojas de vida + soportes	Personal
10	Estudios p. 11	Director de interventoría – Ingeniería mecánica/electromecánica o afín.	Títulos / matrícula / HV	Personal
11	Estudios p. 11	Especialista HVAC/mecánico – Ingeniería mecánica o afín.	Títulos / matrícula / HV	Personal
12	Estudios p. 11	Ingeniero eléctrico – Ingeniería eléctrica o afín.	Títulos / matrícula / HV	Personal
13	Estudios p. 11	Profesional SST.	Formación / licencia / HV	Personal
14	Estudios p. 11	Apoyo administrativo/financiero.	Formación / HV	Personal
15	Estudios p. 11, numeral 4	Plan de trabajo semanal.	Exigible al suscribirse el contrato	Ejecución futura

2. EVALUACIÓN DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

N.º	CONTRATANTE	CONTRATO	OBJETO / ALCANCE RESUMIDO	VALOR	PART.	VALOR POTENCIALMENTE COMPUTABLE
1	Alcaldía de Turbaco	CI-002-2019	Interventoría técnica, administrativa y financiera de construcción de aulas.	$334.005.440	100%	$334.005.440
2	Departamento Administrativo de Valorización Distrital	CD-DAVD-CONTINT-002-2025	Interventoría integral al contrato de concesión vial Transversal Barú.	$2.600.000.000	100%	$2.600.000.000
3	Distriseguridad	CO1.PCCNTR.7188612/ 2024	Gerencia integral para diseño, adecuación, implementación y puesta en marcha de Sala T2.	$2.245.143.043	100%	$2.245.143.043

La oferta relaciona exactamente tres (3) contratos, coincidiendo con el máximo permitido. El valor total potencialmente computable asciende a $5.179.148.483. No obstante, el valor definitivamente habilitado debe quedar sujeto al análisis individual de los contratos.

2.1 ANÁLISIS INDIVIDUAL DE LOS CONTRATOS

2.1.1 Contrato CI-002-2019 – Alcaldía de Turbaco

CAMPO	INFORMACIÓN ACREDITADA
Contratante	Alcaldía de Turbaco
Contratista	EDURBE
Objeto	Interventoría técnica, administrativa y financiera de la construcción de aulas en las I.E. Crisanto Luque y Cuarta Poza de Manga
Valor de interventoría	$334.005.440
Fechas	Inicio 28/04/2019; suspensión 30/04/2019; reinicio 13/05/2019; terminación 11/11/2019; acta 12/11/2019
Soporte	Acta de entrega, recibo final y liquidación; contrato de interventoría
Componente HVAC	El cuadro de obra ejecutada registra “Aires acondicionados y ventiladores” por $94.325.450

El contrato acredita sin duda una actividad de interventoría y supera la cuantía, La obra sometida a interventoría incluyó el ítem de “Aires Acondicionados y Ventiladores”, elemento que refuerza la existencia de correspondencia funcional con el proyecto actual, además La documentación evidencia obligaciones de forma expresa: Interventoría técnica; Interventoría administrativa; interventoría financiera. En ese sentido, la regla permite objeto **“igual o similar”**. Su valor de $334.005.440 equivale aproximadamente a 2,56 veces el presupuesto oficial.

Resultado: CUMPLE

2.1.2 Contrato CD-DAVD-CONTINT-002-2025 – INTERVENTORÍA INTEGRAL VÍA TRANSVERSAL BARÚ

CAMPO	INFORMACIÓN ACREDITADA
Contratante	Departamento Administrativo de Valorización Distrital
Objeto	Interventoría integral de un contrato vial en Barú
Valor	$2.600.000.000
Plazo y recibo	Ejecución hasta el cierre de 2025; acta final aportada en 2026
Naturaleza	Interventoría integral técnica, administrativa, financiera, ambiental y social sobre obra vial
Componente HVAC	No se evidencia suministro, instalación, pruebas, puesta en marcha o control de sistemas de climatización, PERO SE CONTEMPLA LA NATURALEZA MATERIAL El propio contrato señala que EDURBE ejecutaría la interventoría integral del proyecto y contempla: interventoría de actividades; análisis y evaluación de riesgos; supervisión; control técnico; informes; actas; obligaciones financieras y presupuestales; vigilancia ambiental; soporte jurídico; control contractual; modificaciones, adiciones y prórrogas; seguimiento de garantías. Es decir, materialmente corresponde a una actividad de: CONSULTORÍA – INTERVENTORÍA INTEGRAL.
SOPORTE	Acta de entrega, recibo final y liquidación; contrato de interventoría

El soporte señala avance acumulado de la interventoría del 100%. El hecho de que el proyecto intervenido sea vial y no corresponda exclusivamente a HVAC no constituye por sí mismo causal de exclusión, porque la Entidad no estableció experiencia antecedente exclusiva en aire acondicionado; la regla fue “interventoría integral con objeto igual o similar”. La similitud debe analizarse materialmente y no convertirse en identidad absoluta. a continuación, describimos la similitud con la interventorías solicitada por la fiscalía.

ELEMENTO	FISCALÍA	BARÚ	CORRESPONDENCIA
Naturaleza	Interventoría	Interventoría integral	**Alta**
Control técnico	Sí	Sí	**Alta**
Seguimiento administrativo	Sí	Sí	**Alta**
Seguimiento financiero/presupuestal	Sí	Sí	**Alta**
Seguimiento jurídico/contractual	Sí	Sí	**Alta**
Informes	Sí	Sí	**Alta**
Actas	Sí	Sí	**Alta**
Control de ejecución	Sí	Sí	**Alta**
Gestión de garantías	Sí	Sí	**Alta**
Gestión de riesgos	Sí	Sí	**Alta**
Sector HVAC	Sí	No	**Baja**

ELEMENTO	FISCALÍA	BARÚ	CORRESPONDENCIA
Sector vial	No	Sí	Diferencia sectorial

La diferencia corresponde fundamentalmente al objeto material intervenido: equipos HVAC frente a infraestructura vial.

Pero esa diferencia no es suficiente para desconocer la experiencia porque el proceso no estableció que la similitud tuviera que recaer específicamente en HVAC. por lo cual el contrato ES COMPUTABLE, Existe correspondencia material suficiente con el servicio de interventoría integral exigido.

Resultado: CUMPLE

2.1.3 Contrato CO1.PCCNTR.7188612/2024 – Gerencia Integral Sala T2

CAMPO	INFORMACIÓN ACREDITADA
Contratante	Distriseguridad
Objeto	Gerencia integral para diseño, adecuación, implementación y puesta en marcha de una sala de Tecnología e Información T2
Valor	$2.245.143.043
Fechas	Contrato 31/12/2024; inicio 07/01/2025; prórrogas hasta 31/05/2025
Ejecutor material	GXNET S.A.S., contratado por EDURBE
HVAC demoliciones	$6.923.077
HVAC instalación	$108.619.461, incluida instalación de equipos, pruebas, vacío y puesta en marcha
HVAC suministro	$75.056.209, incluidas dos unidades de 60.000 BTU y minisplit de 24.000 BTU
Total HVAC	$6.923.077 + $108.619.461 + $75.056.209 = $190.598.747
Participación HVAC	$190.598.747 ÷ $2.095.522.721 × 100 = 9,095523 % del costo técnico; 8,489381 % del valor contractual total
SOPORTES	ACTA FINAL, INFORME FINAL, CONTRATO DERIVADO, CONTRATO DE GERENCIA

Naturaleza Jurídica De La Gerencia Integral

El artículo 32 numeral 2 de la Ley 80 de 1993 establece expresamente que son contratos de consultoría, entre otros, los que tienen por objeto: interventoría; asesoría; gerencia de obra o de proyectos; dirección; programación; diseños.

En este caso puntual la naturaleza contractual de contrato en estudio corresponde materialmente a una gerencia de proyecto, figura comprendida dentro de los contratos de consultoría. Esta circunstancia no permite equipararla automáticamente a una interventoría, pero tampoco permite descartarla por su sola denominación. Por ello se realizó un análisis material/funcional de las actividades acreditadas frente a las exigidas en la interventoría objeto del proceso.

TEST FUNCIONAL – GERENCIA SALA T2

ACTIVIDAD ACREDITADA SALA T2	INTERVENTORÍA FISCALÍA	CORRESPONDENCIA
Coordinación integral del proyecto	Dirección/coordinación de interventoría	Alta
Contratación y gestión del ejecutor	Seguimiento contractual	Media-Alta
Seguimiento técnico	Control técnico	Alta
Informes técnicos	Informes de interventoría	Alta
Comités de seguimiento	Seguimiento periódico	Alta
Verificación de avance	Control físico	Alta
Revisión de actas	Actas parciales	Alta
Balance de cantidades	Control de cantidades	Alta
Seguimiento presupuestal	Control financiero	Alta
Administración de recursos	Control financiero	Media
Análisis de actividades no previstas	Conceptos sobre modificaciones	Alta
Gestión de prórrogas/modificaciones	Control contractual	Alta
Garantías	Verificación de garantías	Alta
Recibo final	Recibo final	Alta
Diseño/implementación	Actividad de gerencia, no necesariamente interventoría	Media

TEST MATERIAL – GERENCIA SALA T2

ACTIVIDADES ACREDITADAS

Actividad acreditada	Actividad exigida	Correspondencia	Análisis
Comités y seguimiento técnico	Seguimiento/coordinación técnica	Alta	Existe control y seguimiento técnico del proyecto.
Control y seguimiento financiero	Control financiero	Alta	Correspondencia directa con el componente financiero.
Seguimiento del ejecutor	Seguimiento del contratista	Alta	Se evidencia seguimiento a la ejecución.
Actividades adicionales y balance de cantidades	Control presupuestal y cantidades	Alta	Correspondencia funcional relevante.
Cronograma y modificaciones	Control de ejecución y plazo	Alta	Se acreditan labores de seguimiento temporal.

Actividad acreditada	Actividad exigida	Correspondencia	Análisis
Avance del 100% y recibo final	Recibo / cierre	Alta	Se evidencia cierre de ejecución.
Instalación de aire acondicionado	Intervención HVAC	Alta	Existe componente técnico HVAC.
Sistema de refrigeración al 100%	HVAC / refrigeración	Alta	Correspondencia técnica sustancial.
Ductería, tubería y componentes de refrigeración	Ductos, tuberías y componentes HVAC	Alta	Correspondencia directa.
Independencia propia de interventoría	Control independiente del contratista principal	Media / Parcial	Debe diferenciarse gerencia de interventoría.

Conclusión del análisis material/funcional: Los soportes demuestran un componente HVAC real, con demolición, suministro, ductos, tuberías, conexiones, pruebas, vacío y puesta en marcha. Por ello el contrato no puede descartarse por el solo rótulo de “gerencia”. Además La gerencia de EDURBE comprende múltiples actividades de dirección, seguimiento, control técnico, contractual y financiero semejantes a una interventoría integral.

Por lo que este contrato presenta una superposición funcional importante con la interventoría objeto del proceso. Concluyendo que EXISTE SIMILITUD MATERIAL/FUNCIONAL SIGNIFICATIVA, por lo que se conmutara su participación en su componente de HVAC (Demolición, instalación y suministro), correspondiente a $190.598.747

Resultado: CUMPLE

Resultado general: Cumple

3. VERIFICACIÓN DEL VALOR DE LA EXPERIENCIA

Concepto	Valor
Presupuesto oficial / valor mínimo requerido	$130.309.094,15
Contrato CI-002-2019 – Valor Computable	$334.005.440
Contrato Vía Barú – Valor Computable	$2.600.000.000
Contrato Sala T2 – Valor potencialmente computable	$190.598.747
TOTAL COMPUTABLE	$3.124.604.187

Resultado: CUMPLE

4. EVALUACIÓN DEL TALENTO HUMANO

Cargo	Profesional	Formación exigida	Formación / evidencia acreditada	Resultado
Director de interventoría	Víctor Jairo Ramírez Pérez	Ingeniería mecánica / electromecánica o afín	Ingeniero mecánico. Matrícula BL230-71023, expedida 13/07/2010, vigente según soporte.	CUMPLE
Especialista HVAC / mecánico	Luis Gerardo Almanza Llanos	Ingeniería mecánica o afín	Ingeniero mecánico. Formación y trayectoria en refrigeración, aire acondicionado, ventilación, chillers y HVAC. Matrícula CN230-32430.	CUMPLE
Ingeniero eléctrico	Moisés Tamayo Jiménez	Ingeniería eléctrica o afín	Ingeniero eléctrico. Matrícula BL205-52779 vigente según soporte.	CUMPLE
Profesional SST	Victoria Frías Montalvo	Formación / licencia SST	Especialista en Gestión del Riesgo Laboral. Licencia SST expedida 15/05/2017 con vigencia de diez años.	CUMPLE
Apoyo administrativo / financiero	Iván Darío Quintero Banda	Administración, contaduría, ingeniería industrial, economía o afín	Formación en contaduría y soportes administrativos/financieros.	CUMPLE

Resultado consolidado del talento humano: CUMPLE.

5. VERIFICACIÓN DEL ANEXO Y LA FICHA TÉCNICA

Requisito	Fuente	Evidencia del oferente	Análisis	Resultado
Aceptación del alcance integral	Estudios p. 11 / Ficha pp. 1-17	Propuesta pp. 1-3	Acepta el alcance sin reservas identificadas.	CUMPLE
Interventoría técnica HVAC	Ficha técnica	Propuesta pp. 1-2	Se acepta el componente técnico de equipos, instalación, pruebas y puesta en servicio.	CUMPLE
Control administrativo, financiero y contractual	Ficha técnica	Propuesta pp. 1-2	Aceptación del seguimiento integral.	CUMPLE
Seguridad y Salud en el Trabajo	Ficha técnica	Propuesta + profesional SST	Se aporta perfil SST y se acepta la obligación técnica.	CUMPLE
Pruebas y puesta en funcionamiento	Ficha técnica	Propuesta pp. 1-2	Aceptación expresa del alcance técnico.	CUMPLE

Requisito	Fuente	Evidencia del oferente	Análisis	Resultado
Certificado de cumplimiento	Estudios p. 11, num. 3.3.3.1	Propuesta p. 3	Certificado suscrito por representante legal.	CUMPLE
Plan de trabajo semanal	Estudios p. 11	Exigible al suscribirse el contrato	No corresponde a requisito habilitante de la oferta.	NO APLICA EN ESTA ETAPA

La propuesta contiene certificación de cumplimiento mediante la cual el representante legal manifiesta que dará estricto cumplimiento a las especificaciones, alcance, cantidades y parámetros técnicos. No se identificaron condicionamientos, exclusiones o modificaciones del alcance técnico.

Resultado técnico consolidado: CUMPLE.

10. MATRIZ CONSOLIDADA FINAL

N.º	Requisito	Análisis	Resultado
1	Formato Excel de experiencia	Se presenta el formato requerido y se respeta el máximo.	CUMPLE
2	Interventoría integral igual o similar	Existe correspondencia material relevante; faltan precisiones documentales.	CUMPLE
3	Valor mínimo de experiencia	Los valores superan ampliamente $130.309.094,15; cómputo definitivo pendiente.	CUMPLE
5	Certificado técnico	Certificado suscrito y aceptación del alcance.	CUMPLE
6	Director de interventoría	Formación y matrícula acreditadas.	CUMPLE
7	Especialista HVAC	Formación y experiencia HVAC acreditadas.	CUMPLE
8	Ingeniero eléctrico	Formación y matrícula acreditadas.	CUMPLE
9	Profesional SST	Licencia vigente para la fecha de oferta.	CUMPLE
10	Apoyo administrativo/financiero	Formación compatible acreditada.	CUMPLE
11	Aceptación ficha/anexo técnico	No se identifican reservas o condicionamientos.	CUMPLE
12	Plan semanal	Es obligación posterior, no habilitante de la oferta.	NO APLICA EN ESTA ETAPA
13	RUP/UNSPSC	No se crea un requisito adicional.	NO APLICA

11. CONCLUSIÓN FINAL

El proponente presentó tres (3) contratos que CUMPLEN, para acreditar experiencia con similitud materia y funcional entendiendo que la experiencia similar no exige

necesariamente objetos idénticos, dependiendo de cómo haya estructurado la entidad su requisito por lo que Los contratos de Turbaco y Vía Barú corresponden a actividades de interventoría y el contrato Sala T2, aunque se denomina Gerencia Integral, presenta una superposición funcional importante con la interventoría objeto del proceso y evidencia actividades relacionadas con aire acondicionado, refrigeración, ductería y componentes técnicos.

El valor total potencialmente computable de los tres contratos asciende a $3.124.604.187, frente a un mínimo exigido de $130.309.094,15 lo que supera el monto mínimo. Lo cual CUMPLE con la regla

El talento humano CUMPLE, al haberse acreditado los cinco perfiles exigidos con sus respectivos soportes de formación y habilitación profesional. El componente técnico CUMPLE, porque la propuesta acepta expresamente las especificaciones, el alcance y los parámetros de la ficha técnica y no se identificaron reservas o condicionamientos.

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Realizada la verificación de la propuesta económica presentada por el oferente, se evidencia que la misma **CUMPLE** con los requerimientos establecidos para el proceso, toda vez que el valor ofertado se encuentra dentro del presupuesto oficial dispuesto por la Entidad y contempla la totalidad de los ítems exigidos, de acuerdo con las cantidades, componentes y condiciones previstas en los documentos del proceso. Asimismo, se verificó que la oferta económica atiende integralmente los requerimientos solicitados, sin omisión de los conceptos objeto de evaluación, razón por la cual, desde el componente económico, la propuesta se considera **CUMPLE**.

COMPONENTE TÉCNICO	**CUMPLE**
TALENTO HUMANO	**CUMPLE**
EXPERIENCIA	**CUMPLE**
ECONÓMICA	**CUMPLE**
RESULTADO GENERAL	**CUMPLE**

Concepto: “De la revisión de los aspectos técnicos, de experiencia y económica La oferta cumple el compromiso técnico, la cuantía y la conformación básica del equipo. Por lo que resulta procedente emitir concepto definitivo de CUMPLE a la propuesta realizada.

Julio Devoz Carrasquilla

ING. JULIO CESAR DEVOZ CARRASQUILLA
Director Operativo
Evaluador – Aspectos Técnicos y de Experiencia