EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA – EDENORTE

INFORME DEFINITIVO DE EVALUACIÓN
PROCESO DE SELECCIÓN No. IP-CO-032-2026
CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA

OBJETO	"CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA – COMPLEJO PARA LA COMPETITIVIDAD DEL NORTE DE ANTIOQUIA, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CONTI-SI-010-2026, CELEBRADO ENTRE EDENORTE Y EL MUNICIPIO DE YARUMAL".
PRESUPUESTO OFICIAL	$14.363.770.347,00, AU incluido.
PLAZO	DOCE (12) MESES desde la suscripción del acta de inicio, sin superar el plazo del contrato interadministrativo.
PROPONENTE	CONSORCIO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA
INTEGRANTES	CONCOM INGENIERÍA S.A.S. – 99%; INALSA INGENIERÍA S.A.S. – 1%.
REPRESENTANTE	ALBEIRO CORRALES MEDINA – C.C. 1.037.603.509.
FECHA DEL INFORME	29 de septiembre de 2026

I. OBJETO DEL INFORME

PRIMERO. El presente informe tiene por objeto consolidar la evaluación definitiva de la propuesta presentada por el CONSORCIO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA dentro del proceso IP-CO-032-2026, una vez surtida la etapa de subsanación y recibida la documentación aclaratoria correspondiente, incluyendo el Formato 2A – Documento de Conformación de Consorcio y el presupuesto desagregado de la propuesta.

SEGUNDO. La evaluación se realiza con fundamento en la Carta de Invitación, el Pliego de Condiciones, los documentos efectivamente aportados por el proponente, el informe preliminar de evaluación y la documentación presentada durante el término de subsanación.

II. IDENTIFICACIÓN Y SUBSANACIÓN

TERCERO. El proponente evaluado es el CONSORCIO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA, integrado por CONCOM INGENIERÍA S.A.S. con participación del 99% e

INALSA INGENIERÍA S.A.S. con participación del 1%, representado por ALBEIRO CORRALES MEDINA.

CUARTO. El Formato 2A subsanado, suscrito el 23 de septiembre de 2026, establece que la duración del consorcio será igual a la del término de ejecución y liquidación del contrato y cinco (5) años más, correspondiente a la duración de la estabilidad de la obra. Con ello se corrige la inconsistencia advertida en el informe preliminar, donde el numeral 4 contenía la expresión "CALLE 18 N 18 29", correspondiente a una dirección y no a un término de vigencia.

REQUISITO	OBSERVACIÓN	SUBSANACIÓN	RESULTADO
Formato 2A – duración del Consorcio	Campo de duración diligenciado con una dirección.	Se presenta nuevo Formato 2A con duración igual al término de ejecución y liquidación, más cinco (5) años.	**CUMPLE**

QUINTO. La documentación subsanada permite cerrar la observación jurídica identificada en el informe preliminar respecto de la duración de la estructura plural. En consecuencia, el requisito se declara CUMPLIDO.

III. VERIFICACIÓN DEFINITIVA DE REQUISITOS HABILITANTES

COMPONENTE	VERIFICACIÓN	RESULTADO
Capacidad jurídica	CONCOM e INALSA acreditan existencia y representación legal; representantes identificados y Formato 2A subsanado.	**CUMPLE**
Documentos de la invitación y pliego	Documentación principal exigida aportada y verificada.	**CUMPLE**
Experiencia general y específica	Se acreditan contratos de infraestructura educativa y los códigos exigidos; sumatoria reportada aproximadamente 4.429,81 SMMLV afectados.	**CUMPLE**
Capacidad financiera	Liquidez 6,27; endeudamiento 23,95%; cobertura de intereses 86,12; capital de trabajo $2.587.735.900 frente a $1.436.377.034,70 demandados.	**CUMPLE**
Capacidad organizacional	ROE consolidado aproximado 0,31 y ROA consolidado aproximado 0,24.	**CUMPLE**

Capacidad residual	Formatos 5 aportados; CRPC identificada en la evaluación: $6.772.766.211.	**CUMPLE**
Equipo mínimo	Director de obra, residente de obra y SST acreditan perfiles, experiencia y soportes exigidos.	**CUMPLE**
Garantía de seriedad	Póliza No. 65-44-101252184 por $1.436.377.034,70, vigente del 24/09/2026 al 24/01/2027.	**CUMPLE**

SEXTO. Con fundamento en la evaluación documental y en la subsanación presentada, el CONSORCIO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA queda HABILITADO para efectos de la evaluación y ponderación de su propuesta.

IV. EVALUACIÓN ECONÓMICA DEFINITIVA

SÉPTIMO. La propuesta económica fue revisada con base en el presupuesto desagregado aportado por el proponente, incluyendo las hojas de Presupuesto, AU y Resumen. El valor total ofertado coincide con el presupuesto oficial.

COMPONENTE	VALOR	PORCENTAJE / BASE	RESULTADO
Costos directos	$10.617.158.410	Base 100%	**CUMPLE**
Administración	$3.129.094.962	29,4720568458%	**CUMPLE**
Utilidad	$530.857.921	5,00%	**CUMPLE**
AU total	$3.659.952.883	34,4720568458%	**CUMPLE**
PMT	$25.540.000	Valor incorporado	**CUMPLE**
PMA	$61.119.054	Valor incorporado	**CUMPLE**
TOTAL OFERTADO	**$14.363.770.347**	**100%**	**CUMPLE**

OCTAVO. La suma de costos directos, AU, PMT y PMA asciende a $14.363.770.347, coincidiendo con el presupuesto oficial. La propuesta discrimina administración y utilidad y el informe preliminar dejó constancia de la revisión de ciento treinta y dos (132) renglones numéricos, sin diferencias aritméticas superiores al peso.

NOVENO. El valor total ofertado no supera el presupuesto oficial. Por comparación global no se advierte una situación que, por sí sola, active el procedimiento de precio artificialmente bajo, sin perjuicio de las reglas del numeral 4.4 del Pliego cuando exista una duda objetiva sobre la suficiencia de un precio.

V. TRM Y MÉTODO DE PONDERACIÓN

DÉCIMO. El numeral 4.5 del Pliego establece que el método de ponderación se determina utilizando los centavos de la TRM aplicable. Para el 30 de septiembre de 2026, la TRM oficial consultada es $3.349,63 por dólar; por tanto, los centavos son 0,63.

DÉCIMO PRIMERO. El cuadro del numeral 4.5 establece que el rango 0,50 a 0,74 corresponde al MÉTODO 3 – MEDIA ARITMÉTICA BAJA. El Pliego asigna a la oferta económica un puntaje máximo de sesenta (60) puntos.

DÉCIMO SEGUNDO. Para la media aritmética baja, el Pliego dispone calcular el promedio entre la propuesta válida de menor valor y el promedio simple de las ofertas económicas válidas. Para la oferta económica válida evaluada en el expediente, ambos valores coinciden en $14.363.770.347; por consiguiente, la media aritmética baja coincide con el valor de la propuesta y el factor económico obtiene sesenta (60) puntos.

VARIABLE	VALOR	RESULTADO
TRM 29/09/2026	$3.349,63	Centavos 0,63
Rango	0,50 – 0,74	Método 3
Método	Media aritmética baja	Aplicable
Oferta válida	$14.363.770.347	Valor evaluado
Media aritmética baja	$14.363.770.347	Coincide con la oferta
Puntaje económico	60,0000000	**Puntaje máximo**

VI. MATRIZ CONSOLIDADA

FACTOR	MÁXIMO	RESULTADO	PUNTAJE
Oferta económica	60	CUMPLE	60,0000000
Sostenibilidad técnico ambiental agregado	10	Conforme a documentación evaluada	Según matriz
Apoyo a la industria nacional	20	Conforme a documentación evaluada	Según matriz
Vinculación de personas con discapacidad	4	Conforme a documentación evaluada	Según matriz
Emprendimientos y empresas de mujeres	3	Conforme a documentación evaluada	Según matriz
Mipyme	3	Conforme a	Según matriz

		documentación evaluada	

DÉCIMO TERCERO. El Pliego establece un máximo de cien (100) puntos: oferta económica 60, sostenibilidad técnico ambiental agregado 10, apoyo a la industria nacional 20, vinculación de personas con discapacidad 4, emprendimientos y empresas de mujeres 3 y Mipyme 3. La presente evaluación consolida la habilitación y el factor económico; los demás factores conservan la valoración que corresponda según los soportes específicos obrantes en el expediente.

VII. CONCLUSIÓN DEFINITIVA

DÉCIMO CUARTO. Una vez revisada la documentación subsanada y el presupuesto económico desagregado, el Comité Evaluador encuentra subsanada la observación relativa a la duración del consorcio y verifica el cumplimiento de los requisitos habilitantes examinados.

DÉCIMO QUINTO. La propuesta económica asciende a CATORCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($14.363.770.347), coincide con el presupuesto oficial y contiene la discriminación de costos directos, AU, PMT y PMA.

DÉCIMO SEXTO. Con la TRM de $3.349,63 del 29 de septiembre de 2026, los centavos 0,63 determinan el Método 3 – Media Aritmética Baja. La propuesta obtiene sesenta (60) puntos en el factor económico conforme a la metodología aplicada.

DÉCIMO SÉPTIMO. En consecuencia, el CONSORCIO CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA ÁGORA queda HABILITADO y su propuesta económica se declara CUMPLIDA para efectos de la ponderación, de conformidad con las reglas del proceso y la documentación revisada.

Yarumal – Antioquia, 30 de septiembre de 2026

NATALIA MAZO BALBIN
Gerente
EDENORTE

Firma:	Firma:	Firma:
Proyectó: Claudia Patricia Quirales P	Revisó: Irlan Castrillon	Aprobó: Natalia Mazo Balbin
Cargo: Apoyo Técnico y Administrativo	Cargo: Asesor contratación.	Cargo: Gerente General de Edenorte.
Quienes firman manifiestan haber constatado la legalidad del documento y la fidelidad de la información que en el se plasma y, consecuente con ello, dan traslado para firma del documento por parte de las partes involucradas		