INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
SELECCIÓN CERRADA No. SC-009-2026

Entidad	EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE URABÁ "EICE-EDURHA", NIT 901844405-1
Objeto	**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE VILLA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ, ANTIOQUIA**
Origen de los recursos	Convenio interadministrativo No. 005-2026, suscrito con el Municipio de San Pedro de Urabá (proyecto BPIN 202600000016435)
Presupuesto oficial	$919.858.001, incluida la administración (525,36 SMMLV)
Disponibilidad presupuestal	CDP No. 0000000069 del 7 de octubre de 2026, rubro 2.3.2.02.02.005 – Construcción y servicios de la construcción
Plazo	Cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio
Fecha del informe	23 de octubre de 2026

1. ANTECEDENTES

1.1. El 14 de octubre de 2026 la Empresa publicó en su página web y en el SECOP II los estudios previos, los términos de referencia y la invitación de la selección cerrada No. SC-009-2026, y remitió las invitaciones desde el correo eiceedurhasanjuan25@gmail.com.

1.2. El proceso se cerró el martes 20 de octubre de 2026 a las 9:00 a.m. en la Secretaría de la Empresa, carrera 22 No. 22-07 de San Juan de Urabá. Según el acta de cierre, se recibió una (1) propuesta, presentada por el **CONSORCIO PARQUE VILLA ESPERANZA SPU**.

1.3. En el informe de evaluación preliminar, el Comité Evaluador requirió al proponente subsanar o aclarar ocho (8) aspectos de su oferta.

1.4. El 23 de octubre de 2026 el proponente radicó, mediante escrito suscrito por su representante legal, los documentos de subsanación, dentro del plazo señalado. Este informe analiza esos documentos y fija el resultado definitivo de la evaluación.

2. PROPONENTE

INTEGRANTE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN
EQUICONSTRUCCIÓN S.A.S.	NIT 900.307.818-1	90 %
VÉRTICE INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURA S.A.S.	NIT 901.967.307-4	10 %
Representante del consorcio: LUIS MIGUEL LOZANO MENDOZA, C.C. 1.067.937.610 de Montería		
Valor ofertado: $919.858.001 (costo directo $709.493.252; administración 29,65 %; imprevistos 0,00 %; utilidad 0,00 %)		

3. VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS EN LA SUBSANACIÓN

El Comité verificó cada documento frente al requerimiento del informe preliminar y frente a la regla de subsanabilidad del numeral 3.4 de los términos de referencia, según la cual los requisitos habilitantes pueden subsanarse siempre que se acrediten circunstancias ocurridas antes del cierre, sin que sean subsanables la falta de firma de la carta de presentación, la no presentación de la garantía de seriedad o del formulario de oferta económica, ni los aspectos que otorgan puntaje.

No.	REQUERIMIENTO	DOCUMENTO APORTADO	RESULTADO
1	Acta del órgano social de EQUICONSTRUCCIÓN S.A.S. anterior a la presentación de la propuesta	Acta No. 51 de la asamblea general de accionistas, 20 de octubre de 2026, 8:00 a.m.	CUMPLE
2	Formato único de hoja de vida (DAFP) de los representantes legales de los integrantes	Formatos de Álvaro Miguel Solano Arroyo y Sebastián Ruiz Mestra	CUMPLE
3	Anexo modificatorio de la póliza CMT-100025143	Anexo No. 1 de Compañía Mundial de Seguros S.A., expedido el 23 de octubre de 2026	CUMPLE
4	Acta de recibo final del contrato 09061222018 del Municipio de La Estrella	Acta de recibo de obra del 19 de noviembre de 2021	CUMPLE
5	Certificado del curso de 50 horas del SG-SST de la responsable SST	Certificado de Aliados en Tecnología y Calidad S.A.S. del 15 de febrero de 2024	CUMPLE
6	Aclaración de fechas del contrato PMC-002-2025, del período del residente y de la dedicación del director	Certificaciones del Consorcio Parque Uramita 2025 del 15 y del 20 de octubre de 2026	CUMPLE, con corte del período del residente
7	Análisis detallado del AIU	Análisis del AIU suscrito por el representante del consorcio	CUMPLE
8	Firma del representante del consorcio en los folios 214 a 217 del formulario de oferta económica	Hojas del Anexo 8 firmadas por Luis Miguel Lozano Mendoza	CUMPLE

3.1. Autorización del órgano social de EQUICONSTRUCCIÓN S.A.S. (numeral 4.1.3)

Se aportó copia del Acta No. 51 de la asamblea general de accionistas de EQUICONSTRUCCIÓN S.A.S., reunida en sesión extraordinaria el 20 de octubre de 2026 a las 8:00 a.m. en La Estrella (Antioquia), con la presencia del 100 % de las acciones. El órgano social autorizó por unanimidad al representante legal, ÁLVARO MIGUEL SOLANO ARROYO, C.C. 78.762.840, para comprometer a la sociedad en la presentación de la propuesta a la selección cerrada No. SC-009-2026, como proponente individual o consorciado, y en la posterior celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como para suscribir actos por cuantía

superior a 200 SMMLV. La secretaria de la reunión certifica que es fiel copia del libro de actas (artículo 189 del Código de Comercio).

La sociedad tiene un accionista único, de modo que las determinaciones de la asamblea son válidamente adoptadas por este y constan en acta (artículo 22 de la Ley 1258 de 2008). La autorización es anterior a la hora de cierre (9:00 a.m. del 20 de octubre de 2026), acredita una circunstancia ocurrida antes del cierre, como exige el numeral 3.4, y comprende la participación en consorcio, la presentación de la oferta y la suscripción del contrato. **Resultado: CUMPLE.**

3.2. Formato único de hoja de vida de los representantes legales (numeral 4.1.8)

Se aportaron los formatos únicos de hoja de vida de persona natural del DAFP de ÁLVARO MIGUEL SOLANO ARROYO, C.C. 78.762.840, diligenciado en Sabaneta el 31 de agosto de 2026, y de SEBASTIÁN RUIZ MESTRA, C.C. 1.007.629.732, representantes legales de los integrantes. Ambos están firmados y contienen la declaración, bajo la gravedad del juramento, de no estar incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad.

El formato de SEBASTIÁN RUIZ MESTRA no indica la ciudad ni la fecha de diligenciamiento. La omisión es formal: el documento recoge información personal y profesional preexistente y no incide en la comparación de las ofertas. **Resultado: CUMPLE.**

3.3. Garantía de seriedad de la oferta (numeral 4.1.6)

Se aportó el Anexo No. 1 de la póliza de cumplimiento CMT-100025143 (certificado 489051488), expedido por COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. el 23 de octubre de 2026, que aclara que el tomador afianzado es el CONSORCIO PARQUE VILLA ESPERANZA SPU, integrado por EQUICONSTRUCCIÓN S.A.S. (90 %) y VÉRTICE INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURA S.A.S. (10 %). La garantía con el anexo cumple las condiciones de los términos de referencia:

CONDICIÓN	EXIGENCIA DE LOS TdR	GARANTÍA CON EL ANEXO No. 1	CUMPLE
Beneficiarios	EICE-EDURHA, NIT 901844405-1, y Municipio de San Pedro de Urabá, NIT 890.983.814-5	Ambos figuran como asegurados y beneficiarios (carátula y condiciones particulares)	Sí
Tomador afianzado	Consorcio, con todos sus integrantes y su porcentaje de participación	Consorcio, con sus dos integrantes y porcentajes	Sí
Vigencia	Mínimo tres (3) meses desde el cierre, es decir, hasta el 20 de enero de 2027	Hasta las 24:00 horas del 30 de enero de 2027	Sí
Valor asegurado	10 % del presupuesto oficial: $91.985.800,10	$91.985.800,10	Sí
Objeto	Seriedad de la oferta en la SC-009-2026	Seriedad de la oferta en la SC-009-2026	Sí

CONDICIÓN	EXIGENCIA DE LOS TdR	GARANTÍA CON EL ANEXO No. 1	CUMPLE
Firmas	Aseguradora y proponente	Firma digital de la aseguradora y firma del tomador	Sí

La nota del numeral 4.1.6 permite a la Empresa solicitar la corrección de errores en la constitución de la garantía, como ocurrió en este caso. **Resultado: CUMPLE.**

3.4. Experiencia específica del proponente (numerales 4.6.2 y 4.6.3)

Se aportó el acta de recibo de obra del contrato No. 09061222018 del 27 de diciembre de 2018, celebrado entre el MUNICIPIO DE LA ESTRELLA y EQUICONSTRUCCIÓN S.A.S., ejecutado individualmente, cuyo objeto fue la construcción del parque lúdico, recreativo, deportivo y cultural de La Tablaza, de la cancha en grama sintética y de la cubierta metálica sobre las graderías de la cancha de fútbol. Según el acta, el contrato inició el 14 de enero de 2019, estuvo suspendido entre el 24 de marzo y el 17 de junio de 2020, terminó el 9 de agosto de 2020 y fue recibido a satisfacción el 19 de noviembre de 2021, con un valor final de $4.660.948.060,18 y un valor facturado de $4.622.445.986.

El objeto corresponde a la construcción de parques y escenarios deportivos y recreativos. Expresado en SMMLV a la fecha de terminación (SMMLV 2020: $877.803), el valor facturado equivale a **5.265,92 SMMLV**, superior a los **788,04 SMMLV** exigidos (150 % del presupuesto oficial). El acta expresa ese valor en 5.087,85 SMMLV, calculado con el salario mínimo de 2021; con cualquiera de los dos se supera el mínimo. Por tratarse de un contrato ejecutado individualmente, se toma su valor total.

El Comité deja constancia de tres inconsistencias formales del acta: (i) la suscriben el contratista y la interventora, Ing. Marta Eugenia García Betancur, sin firma de un funcionario del Municipio; (ii) asigna al Municipio el NIT 900.307.818-1, que corresponde al contratista, y (iii) su considerando 11 alude al “día de hoy 02 de agosto 2020”, que no coincide con la fecha del acta. Estas inconsistencias no afectan los datos que se verifican (objeto, valor y fechas), que son coherentes entre sí y con la certificación de la contratante aportada con la propuesta, folio 43,44 y 45, a la cual el acta acompaña según el numeral 4.6.3. **Resultado: CUMPLE.**

3.5. Responsable de seguridad y salud en el trabajo (numeral 4.3)

Se aportó el certificado de capacitación en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, con intensidad de cincuenta (50) horas, expedido el 15 de febrero de 2024 por ALIADOS EN TECNOLOGÍA Y CALIDAD S.A.S., oferente autorizado por el Ministerio del Trabajo (registro RCO-0027), a NANCY DISNEY LÓPEZ GUISAO, C.C. 1.039.290.745. El certificado es anterior al cierre y tiene código de verificación. **Resultado: CUMPLE.**

3.6. Contrato PMC-002-2025: residente y director de obra (numeral 4.3)

Se aportaron dos certificaciones laborales expedidas por FERNANDO BENÍTEZ RUEDA, representante legal del CONSORCIO PARQUE URAMITA 2025 (NIT 901.982.561), contratista del contrato PMC-002-2025, cuyo objeto es la adecuación y el mejoramiento del parque principal del Municipio de Uramita, Antioquia:

a) Certificación del 15 de octubre de 2026: URIEL DAVID SALAZAR PEINADO, C.C. 1.063.171.379, se desempeñó como residente de obra, con dedicación del 100 %, desde el 1 de abril hasta el 30 de septiembre de 2026. Valor total del contrato: $2.799.450.472.

b) Certificación del 20 de octubre de 2026: ELDER LÁZARO MENA HERNÁNDEZ, C.C. 1.038.796.758, es director de obra del contrato, con dedicación del 50 %. Entidad contratante: EDURHA Dabeiba, NIT 901.809.163-4. Inicio: 11 de septiembre de 2025; plazo: siete (7) meses; prórroga: tres (3) meses; terminación: 8 de julio de 2026.

Director de obra. La certificación aclara la dedicación (50 %) y la fecha de terminación del contrato (8 de julio de 2026). La experiencia como director de obra en un contrato de adecuación de parque queda acreditada. **Resultado: CUMPLE.**

Residente de obra. La aclaración no resuelve la diferencia de fechas: el período certificado al residente se extiende hasta el 30 de septiembre de 2026, ochenta y cuatro (84) días después de la terminación del contrato informada por el mismo consorcio, sin que se aporte acta de suspensión, prórroga u otro soporte que la explique. El Comité adopta el siguiente criterio:

i. La experiencia específica exigida al residente se mide por el número de contratos (mínimo dos) en los que se desempeñó como residente en la construcción, el mejoramiento o la adecuación de parques, espacio público o escenarios deportivos o recreativos, y no por su duración. La certificación acredita el cargo, el objeto y la existencia del contrato PMC-002-2025; la diferencia recae solo en la fecha final del período.

ii. Para cualquier cómputo de tiempo, el Comité solo tiene en cuenta el período comprendido dentro del plazo del contrato, del 1 de abril al 8 de julio de 2026.

iii. La experiencia general del residente se cuenta desde la expedición de su matrícula profesional (numeral 4.3) y no depende de ese período.

iv. La diferencia no está acompañada de prueba de que la información sea falsa, no recae sobre aspectos que otorgan puntaje y su tratamiento no mejora la oferta, por lo que no configura la causal de rechazo 12 del numeral 6. No obstante, el Comité recomienda verificarla con la entidad contratante antes de la suscripción del contrato (numeral 7 de este informe).

Resultado: CUMPLE, con corte del período del residente al 8 de julio de 2026.

3.7. Análisis detallado del AIU (numeral 4.2)

Se aportó el análisis detallado del AIU, suscrito por el representante del consorcio, con administración del 29,65 % ($210.364.749), imprevistos del 0,00 % y utilidad del 0,00 %, que coincide con el porcentaje y el valor consignados en el formulario de oferta económica. La administración se compone así: profesional residente, $35.072.729; oficina y campamento, $11.440.000; ensayos de laboratorio, $4.570.000; garantías, $7.506.439; gastos de impuestos, tasas y contribuciones ("otros costos indirectos"), $151.776.570, y ajuste por redondeo, −$988.

El documento soporta la oferta sin modificarla y no otorga puntaje, por lo que es subsanable. El Comité observa que el análisis solo presupuesta al residente de obra y no incluye al director de obra (50 %) ni al responsable SST (100 %). Conforme a la nota del numeral 5.1, los costos omitidos son responsabilidad exclusiva del proponente, quien mantiene su precio sin lugar a reclamos; el adjudicatario deberá vincular el personal mínimo con las dedicaciones exigidas, sin reconocimiento adicional. **Resultado: CUMPLE.**

3.8. Firma de los folios 214 a 217 del formulario de oferta económica (numeral 4.2)

Se aportaron las hojas del formulario de oferta económica (Anexo 8) firmadas por LUIS MIGUEL LOZANO MENDOZA, representante del consorcio. El formulario sí se presentó con la oferta; lo que faltaba era la firma en algunas de sus hojas, defecto que no está entre los no subsanables del numeral 3.4. El Comité cotejó las hojas firmadas con los folios 214 a 217 de la oferta original y verificó que son idénticas en descripciones, unidades, cantidades, precios unitarios y valores de modo que la firma ratifica un contenido ya presentado, sin modificarlo. **Resultado: CUMPLE.**

4. CORRECCIÓN ARITMÉTICA (numeral 5.1)

El Comité verificó los setenta y siete (77) ítems del formulario de oferta multiplicando la cantidad por el precio unitario, ajustado al peso. Se encontró una diferencia en el ítem 29.02 (suministro, colocación, conformación y compactación de triturado, incluye transporte): el valor ofertado, $12.314.975, corresponde a la cantidad oficial de 47,178 m³ (visible en el formulario como 47,18 por el formato de dos decimales) multiplicada por un precio unitario con decimales no visibles. Como la cantidad es la establecida en el formulario, prevalece el precio unitario consignado, $261.032, y el valor del ítem es **$12.314.968** (−$7). La administración se recalcula al 29,65 % sobre el costo directo corregido.

CONCEPTO	VALOR OFERTADO	VALOR CORREGIDO
Subtotal costos directos	$709.493.252	$709.493.245
Administración (29,65 %)	$210.364.749	$210.364.747
Imprevistos (0,00 %)	$0	$0
Utilidad (0,00 %)	$0	$0
VALOR TOTAL	**$919.858.001**	**$919.857.992**

La corrección reduce el valor de la oferta en $9, lo que equivale a una variación del −0,000001 %, inferior al límite del 0,5 % del numeral 5.1. El valor corregido no excede el presupuesto oficial de $919.858.001, y el proponente no modificó descripciones, unidades ni cantidades ni omitió ítems.

5. RESULTADO DE LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

Con los documentos aportados en la subsanación y lo verificado en el informe, que se mantiene en lo no modificado por este informe, el resultado es el siguiente:

REQUISITO HABILITANTE	CONSORCIO PARQUE VILLA ESPERANZA SPU
Capacidad jurídica	HÁBIL
Capacidad financiera y organizacional	HÁBIL
Experiencia del proponente	HÁBIL
Capacidad técnica (personal mínimo)	HÁBIL
RESULTADO	**HÁBIL**

Se consultaron los antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales y del Registro Nacional de Medidas Correctivas del consorcio, de sus integrantes y de sus representantes legales, sin que se encontraran registros que impidan contratar.

6. EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN (numeral 5)

6.1. Factor económico (600 puntos). Con una propuesta habilitada (N = 1), un valor corregido Pi de $919.857.992 y un presupuesto oficial PO de $919.858.001, el precio base es PB = [(ΣPi / N) + PO] / 2 = **$919.857.996,50**. Como 0,98 × PB ($901.460.836,57) ≤ Pi ≤ PB, la propuesta obtiene **600 puntos**.

6.2. Calidad: cumplimiento de contratos anteriores (300 puntos). El proponente aportó la certificación en la que declara no haber sido objeto de multas o sanciones ejecutoriadas en los cinco (5) años anteriores al cierre, y el Comité no conoce información en contrario. Puntaje: 300 puntos.

6.3. Estímulo a la industria nacional (100 puntos). El proponente certificó que oferta bienes y servicios de origen nacional, Puntaje: 100 puntos.

PROPONENTE	FACTOR ECONÓMICO (600)	CALIDAD (300)	INDUSTRIA NACIONAL (100)	TOTAL (1.000)
CONSORCIO PARQUE VILLA ESPERANZA SPU	600	300	100	**1.000**

7. VERIFICACIONES RECOMENDADAS ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

En ejercicio de la facultad de la Empresa de comprobar la autenticidad de los documentos aportados (numerales 4 y 4.6.3), el Comité recomienda:

a) Solicitar a EDURHA Dabeiba, NIT 901.809.163-4, certificación de las fechas de inicio, suspensiones, prórrogas y terminación del contrato PMC-002-2025.

b) Verificar en el SECOP I, o mediante consulta al Municipio de La Estrella, los datos del contrato No. 09061222018 del 27 de diciembre de 2018.

c) Verificar el certificado del curso de cincuenta (50) horas del SG-SST mediante su código de verificación.

d) Solicitar a SEBASTIÁN RUIZ MESTRA completar la ciudad y la fecha de diligenciamiento de su formato único de hoja de vida.

e) Exigir al adjudicatario, para la suscripción, el Registro Único Tributario del consorcio y, para la ejecución, la vinculación del personal mínimo con las dedicaciones exigidas.

Si alguna de estas verificaciones desvirtúa la información aportada, la Empresa adoptará las medidas previstas en los términos de referencia y en la ley.

8. RECOMENDACIÓN

El Comité Evaluador recomienda a la Gerente adjudicar el contrato de obra por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste resultante de la selección cerrada No. SC-009-2026, cuyo objeto es **CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE VILLA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ, ANTIOQUIA**, al **CONSORCIO PARQUE VILLA ESPERANZA SPU**, integrado por EQUICONSTRUCCIÓN S.A.S., NIT 900.307.818-1 (90 %), y VÉRTICE INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURA S.A.S., NIT 901.967.307-4 (10 %), representado legalmente por LUIS MIGUEL LOZANO MENDOZA, C.C. 1.067.937.610 de Montería, por un valor de **NOVECIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($919.857.992)** y un plazo de **cuatro (4) meses**, por cuanto presentó la propuesta más favorable para la Empresa conforme a los factores y ponderaciones de los términos de referencia.

El presente informe se comunica al proponente y se publica en la página web de la Empresa y en el SECOP II.

San Juan de Urabá, 23 de octubre de 2026.

COMITÉ EVALUADOR

LINA YANETH ANGULO DIAZ
Gerente EICE-EDURHA – San Juan de Urabá
NIT 901844405-1

Proyectó: Asesorías y Proyectos MOSO S.A.S. – Asesoría externa