



Medellín, 16 de noviembre de 2023

Doctor

RAMÓN JAVIER MESA CALLEJAS

Vicerrector Administrativo

Universidad de Antioquia

Medellín, Antioquia

Referencia: Invitación pública VA-028-2023

Asunto: Informe definitivo de evaluación de propuestas.

Objeto: *“El Contratista se obliga con el Contratante a ejecutar la obra civil, eléctrica, de seguridad electrónica, de aire acondicionado y de acústica para los espacios de los pisos 2 y 3 del bloque 25 de la Universidad de Antioquia, bajo la modalidad de precios unitarios reajustables, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas de construcción entregadas por la Universidad, los cuales hacen parte integral del contrato”.*

Respetado, doctor Mesa:

En cumplimiento del encargo para el cual fui designada mediante oficio del día 12 de octubre de 2023 y, de acuerdo con el numeral 10 del artículo 33 de la Resolución Rectoral 39475 de 2014, y en aplicación de los criterios de selección establecidos en el artículo 35 de dicha resolución y, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia del proceso VA-028-2023, se presenta informe final de resultados a la evaluación de las propuestas recibidas en el proceso de la referencia.

A continuación, se informan, en orden cronológico, las actividades desarrolladas en el proceso de selección del oferente:

1. Antecedentes

- El 10 de julio de 2023 se elaboró estudio de oportunidad y conveniencia para contratar; se identificó que se trataba de un proceso de Mayor Cuantía y se procedió conforme el artículo 33 de la Resolución Rectoral 39475 de 2014 (reglamentaria del Acuerdo Superior 419 de 2014 - Estatuto General de Contratación de la Universidad de Antioquia).
- El 2 de agosto de 2023 se obtuvo el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 1001098222 por \$799.732.153, vigencia 2023 y CDP N° 1001098223, vigencia futura 2024, por \$2.888.302.649.



- Mediante la Resolución Superior 2563 del 29 de agosto de 2023, se autorizó la invitación pública VA-028-2023.
- Mediante Resolución Administrativa 0105 del 4 de septiembre de 2023, se dio apertura a la invitación pública VA-028-2023.
- El 6 de septiembre de 2023 se publicó la invitación en el portal Web.
- El 10 de octubre de 2023, a las 12:00 horas, se cerró la invitación.
- El 3 de octubre de 2023, a las 13:00 horas se realizó videoconferencia por Google Meet, para la apertura de propuestas, las cuales se recibieron en formato digital a través del formulario de la Ventanilla Virtual UdeA. Se recibieron tres (3) propuestas comerciales, así:

Tabla N°. 1. Propuestas comerciales

N°	Fecha y hora de Recepción	Radicado	Dirección de correo electrónico	Razón Social o Nombre del proponente	NTI o Cédula	Nombre Representante Legal	No. póliza seriedad de oferta	Costo Directo de la propuesta	Administración	Utilidad	AU	Costo total de la propuesta
1	10/10/2023 11:01:03	2023-000006079-E	rozo@arquitorium.com angelam@arquitorium.com	ARQUITORIUM SAS	900732239-9	JUAN PABLO ROZO TORRES	BCH-100030065	\$3.009.685.081	\$406.307.486	\$195.629.530	20,0%	\$3.648.791.708
2	10/10/2023 11:09:46	2023-000006080-E	licitaciones@abile.co	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50%-PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	901098884-3 860535547-3	JUAN DAVID BOTERO BEDOYA	M-100211876	\$2.882.567.614	\$463.805.129	\$144.128.381	21,1%	\$3.517.885.516
3	10/10/2023 11:58:05	2023-000006089-E	licitaciones@espaciosyc.com	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% - Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	900238439-7 900532609-2	Juan Esteban Echeverri Castaño	5101511805	\$3.019.706.228	\$498.251.528	\$135.886.780	21,0%	\$3.679.663.024

- El 01 de noviembre de 2023 se publicó el informe de evaluación en el portal de la universidad www.udea.edu.co.
- El 10 de noviembre de 2023, se recibió una observación al informe de evaluación por parte del Consorcio AP 2023, a través del correo electrónico infraestructura.dif@udea.edu.co.

2. Revisión y evaluación de requisitos habilitantes (FASE I.)

Efectuada la revisión jurídica y técnica de cada una de las propuestas, la comisión evaluadora, presenta el siguiente informe:

2.1 Requisitos jurídicos

Una vez recibido el informe de revisión de requisitos jurídicos, mediante comunicación del 17 de octubre de 2023, Caso 21201 – Concepto propuestas VA-028-2023, se tiene que las propuestas presentadas por ARQUITORIUM S.A.S., CONSORCIO AP 2023; y CONSORCIO EDC LEMON, se ajustan a las exigencias de la invitación y allegaron los documentos y certificados requeridos jurídicamente.

Proponentes habilitados

De acuerdo con el análisis jurídico realizado se encontró que los proponentes habilitados para continuar con el proceso de evaluación fueron, según se relaciona en la Tabla N°2 – Proponentes habilitados:

Tabla N°. 2. Proponentes habilitados – Requisitos jurídicos

N°	OFERENTE	ESTATUS
1	ARQUITORIUM SAS	H
2	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50%- PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	H
3	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% -Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	H

Este numeral no se presenta modificaciones, por lo tanto, se conserva lo contenido en el informe de evaluación 27 de octubre de 2023.

Ver Evaluación de Criterios Jurídicos Habilitantes-**Proceso de Contratación No. VA-028-2023-Caso 21201.**

2.2 Requisitos de experiencia

La Universidad estableció los siguientes requisitos en la invitación:

Se aceptarán sólo aquellas propuestas que certifiquen experiencia GENERAL acreditada en hasta cinco (5) contratos certificados expedidos por la entidad contratante o actas de liquidación firmadas de contratos ejecutados y liquidados, que dentro de su objeto o alcance incluyan construcción o mantenimiento de edificaciones. Los cinco (5) contratos deben estar clasificados en el RUP en mínimo tres (3) de los códigos 72 10 15, 72 12 14, 72 15 12, 72 15 15, 72 15 17 y 72 15 21 cuya sumatoria sea mayor a una (1) vez el presupuesto oficial expresado en SMMLV.

$$\sum \frac{\text{De Valor total de hasta 5 contratos liquidados que certifiquen clasificación en los códigos requeridos en SMMLV}}{\text{Valor del presupuesto total oficial en SMMLV 2023}} > 1$$

La experiencia será verificada y comprobada mediante el RUP actualizado.

Medio de prueba: Certificados de experiencia y RUP actualizado y vigente al 2023.

Proponentes habilitados:

Una vez verificada la información relacionada con la experiencia y el cumplimiento de los códigos solicitados, se encontró que los proponentes que cumplieron con los requisitos de Experiencia General fueron:

Tabla N°. 3. Proponentes habilitados – Requisitos de experiencia

N°	OFERENTE	ESTATUS
1	ARQUITORIUM S.A.S	H
2	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50%- PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	H
3	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% -Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	H

Ver hoja 4_EXPERIENCIA GRAL del archivo Excel: 3_0_Evaluacion_VA_028_2023.

Este numeral no se presenta modificaciones, por lo tanto, se conserva lo contenido en el informe de evaluación 27 de octubre de 2023.

2.3 Requisitos de capacidad financiera

De acuerdo con el numeral 4.3 de los Términos de Referencia de la invitación, modificado mediante la Adenda N° 1, se solicitó que los proponentes cumplieran con los siguientes requisitos:

Ver Adenda, 1_0_Adenda1_VA_028_2023.

Tabla N°. 4. Requisitos de capacidad financiera Personas Jurídicas de forma individual (Términos Referencia)

Indicador	Fórmula	Margen Requerido
Índice de endeudamiento	Pasivo Total sobre Activo Total*100	Menor o igual al 70 %
Capital de trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual a 0,3 veces el presupuesto oficial
ROE – Rentabilidad del patrimonio	Beneficio neto/ Sumatoria Fondos propios medios	Mayor o igual a 1%

Tabla N°. 5. Requisitos de capacidad financiera - personas jurídicas en forma asociativa (Términos de Referencia)

Indicador	Fórmula	Margen Requerido
Índice de Endeudamiento	Sumatoria Pasivo total de los consorcios/ Sumatoria Activo total de los consorcios	Menor o igual al 70%
Capital de Trabajo	Sumatoria Activo Corriente de los consorciados - la Sumatoria del Pasivo Corriente de los consorciados	Mayor o igual al 0,3 vez el presupuesto oficial
ROE	Sumatoria del Beneficio neto de los consorciados / Sumatoria Fondos propios medios de los consorciados	Mayor o igual a 1%

Medio de prueba: RUP actualizado y vigente al 2023.

Proponentes habilitados

A continuación, se indica, luego de la revisión de las propuestas, los proponentes que cumplen con los requisitos de Capacidad Financiera solicitada en los Términos de Referencia:

Tabla N°. 6. Proponentes habilitados por capacidad financiera

TABLA RESUMEN CAPACIDAD FINANCIERA		
N°	OFERENTE	ESTATUS
1	ARQUITORIUM SAS	H
2	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50% - PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	H
3	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% -Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	H

Este numeral no se presenta modificaciones, por lo tanto, se conserva lo contenido en el informe de evaluación del 27 de octubre de 2023.



Ver hoja 5_5_CAP FINANCIERA del archivo Excel: 3_0_Evaluacion_VA_028_2023

2.4 Requisitos comerciales

Proponentes habilitados:

Una vez revisados los requisitos comerciales se evidenció el cumplimiento de los requerimientos comerciales citados en los términos de referencia, así:

Tabla N°. 7. Proponentes habilitados – Requisitos Comerciales

TABLA RESUMEN REQUISITOS COMERCIALES		
Nº	OFERENTE	ESTATUS
1	ARQUITORIUM SAS	H
2	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50%- PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	H
3	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% -Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	H

Este numeral no se presenta modificaciones, por lo tanto, se conserva lo contenido en el informe de evaluación del 27 de octubre de 2023.

Ver hoja 7_ REQUISITOS COMERCIALES del archivo Excel: 3_0_Evaluacion_ VA_028_2023.

2.5. Requisitos específicos

Proponentes habilitados

Una vez verificada la información relacionada en el FORMATO PROPUESTA, se encontró que los proponentes que cumplieron con los requisitos específicos fueron:

Tabla N°.8. Proponentes habilitados – Requisitos específicos

TABLA RESUMEN REQUISITOS ESPECÍFICOS			
Nº	OFERENTE	ESTATUS	OBSERVACIÓN
1	ARQUITORIUM SAS	N H	No se habilita al proponente, porque la propuesta no se ajusta con lo establecido en los Términos de Referencia, numeral 4.6.4. Requisitos Específicos, punto 2. No se admiten precios unitarios diferentes para el mismo ítem; toda vez que en el FORMATO PROPUESTA, se presentan varios ítems con igual descripción y unidad de medida, pero con diferentes valores unitarios. A4.1.1 y B4.1.1, A4.1.4 y B4.1.4, A5.1.3 y B5.1.5, A2.2.2 y B2.2.2, A6.1.6 y B6.1.8, A5.1.5 y B5.1.2, A3.2.1 y B3.2.1, A10.3.0 y B10.2.0, A5.1.4 y B5.1.6.



2	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50%- PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	H	
3	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% - Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	NH	No se habilita al proponente, porque la propuesta no se ajusta con lo establecido en los Términos de Referencia, numeral 4.6.4. Requisitos Específicos, punto 2. No se admiten precios unitarios diferentes para el mismo ítem; toda vez que en el FORMATO PROPUESTA, se presentan varios ítems con igual descripción y unidad de medida, pero con diferentes valores unitarios. A7.2.3.1 y B7.2.3.1, A7.1.1.1 y B7.1.1.1, A10.3.0 y B10.2.0.

3. Condiciones de rechazo

Una vez verificadas las condiciones de Rechazo y Eliminación establecidas en el numeral 13 de los Términos de Referencia, se tiene lo siguiente: que las propuestas de los oferentes ARQUITORIUM S.A.S Y CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseños Construcción S.A.S – Lemon Arquitectura), se rechazan, dado que al presentar valores diferentes para ítems con la misma descripción y unidad de medida, las propuestas no se ajustan a las exigencias de la INVITACIÓN, tal y como se establece en el numeral 13.1 de los Términos de Referencia.

Tabla N°.9. Proponentes habilitados – Requisitos de Eliminación y rechazo

TABLA RESUMEN REQUISITOS DE ELIMINACIÓN Y RECHAZO			
N°	OFERENTE	ESTATUS	OBSERVACIÓN
1	ARQUITORIUM SAS	NH	Punto 13.1. del numeral 13 Rechazo y eliminación de propuestas no cumple con el numeral 13. Rechazo y eliminación de propuestas. El proponente presentó precios unitarios diferentes para ítems con igual descripción y unidad de medida. A4.1.1 y B4.1.1, A4.1.4 y B4.1.4, A5.1.3 y B5.1.5, A2.2.2 y B2.2.2, A6.1.6 y B6.1.8, A5.1.5 y B5.1.2, A3.2.1 y B3.2.1, A10.3.0 y B10.2.0, A5.1.4 y B5.1.6.
2	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50%- PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	H	
3	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% - Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	NH	Punto 13.1. del numeral 13 Rechazo y eliminación de propuestas no cumple con el numeral 13. Rechazo y eliminación de propuestas. El proponente presentó precios unitarios diferentes para ítems con igual descripción y unidad de medida. A7.2.3.1 y B7.2.3.1, A7.1.1.1 y B7.1.1.1, A10.3.0 y B10.2.0.



4. REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE REQUISITOS ECONÓMICOS (FASE II)

Al efectuar la revisión del cumplimiento de los requisitos jurídicos, de experiencia general, de capacidad financiera y de los requisitos comerciales de acuerdo con lo solicitado en los términos de referencia de la invitación, se encontró que las empresas habilitadas para continuar con la evaluación en la Fase II fueron:

Tabla N°. 10. Proponentes habilitados – FASE II

NRO	OFERENTE	ESTATUS GENERAL
1	ARQUITORIUM S.A.S	NH
2	CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50%- PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%)	H
3	CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% -Lemon Arquitectura S.A.S 50%)	NHH

Ver hojas 9_COND_RECHAZO y 10_RESUMEN del archivo Excel: 3_0_Evaluacion_VA_028_2023.

4.1. Evaluación económica

Según lo establecido en los términos de referencia en el numeral **11.2 Fase 2. Evaluación económica**, la selección del método de evaluación dependerá del valor de los dos primeros decimales de la TRM (Tasa de cambio Representativa del Mercado) que rija el día hábil posterior a la fecha de entrega de las propuestas a evaluar, tal como se detalla en la tabla 10 de dichos Términos, Asignación de método de evaluación según TRM para Pt1 y PT3.

La TRM para el miércoles 11 de octubre de 2023 fue de \$ **4.231,97**, por lo cual el método de selección a utilizar es el de **MENOR VALOR**, de acuerdo con la tabla mencionada.

4.2. Asignación de puntaje

Sin embargo, en este numeral se introduce un cambio en cumplimiento del numeral 11 de los Términos de Referencia, en su apartado **Condiciones excepcionales**. El cambio consiste en que, si solo queda un proponente habilitado, se le asignará el 100% del puntaje.

Tabla N°. 11. Proponentes habilitados – FASE II

1. DATOS DE REFERENCIA

TRM día siguiente	4.231,97	Asignar de acuerdo al proceso	
Fecha	11/10/2023		
Min % AU	14,90%	1	Menor valor
Min Total Costo Directo	\$ 2.775.973.339	2	Desviación Estándar
Max Total Costo Directo	\$ 3.084.414.821	3	Menor valor

TRM VIGENTE AL MIÉRCOLES 11 DE OCTUBRE DEL 2023

1 USD = 14,231.97 COP

La cotización del dólar en Colombia para el día Miércoles 11 de Octubre del 2023 es de 14.231.97 Pesos, equivalente a un descenso del 3.33% con respecto al día anterior. La TRM disminuyó un 8.15% (373.32 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior, pero subió un 5.48% (219.71 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

Tabla N°10. Asignación de método de evaluación según TRM para Pt1 y Pt3

Nº	RANGO (dos primeros decimales de TRM)	MÉTODO
1	De 0,00 a 0,33	Media Aritmética
2	De 0,34 a 0,66	Desviación Estándar
3	De 0,67 a 0,99	Menor valor



2. EVALUACIÓN CONSOLIDADA

MÉTODO DE EVALUACIÓN DE ACUERDO A TRM						TABLA DE PUNTUACIÓN								
		# MÉTODO	Menor valor			MÁXIMO PUNTAJE A ASIGNAR PARA Pfi					TOTAL	Presupuesto Total	3.688.034.802	
*H=Habilitado NH=No habilitado		3	2.882.567.614	20,00%		1000	500	200	400	1000	3100	# propuestas (n)	1	
Nro	NOMBRE OFERENTE	ESTADO*	TOTAL COSTOS DIRECTOS	% AU	COSTO TOTAL	EXP ESP EN SMLMV	PUNTAJE (Pt1)	PUNTAJE (Pt2A)	PUNTAJE (Pt2B)	PUNTAJE (Pt3)	PUNTAJE (Pt4)	PUNTAJE TOTAL	ORDEN	OBSERVACIONES CON RESPECTO A PROPUESTA ECONOMICA
1	ARQUITORIUM SAS	NH		20,00%			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2	CONSORCIO AP 2023	H	2.882.567.614	21,09%	3.517.885.516	29.194	1000,00	476,19	200,00	133,33	1000,00	2809,52	1	
3	CONSORCIO EDC LEMON	NH		21,0%			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Una vez valorados los puntajes obtenidos el puntaje, se concluye que quien presentó la propuesta que obtuvo mayor puntaje en la evaluación y que cumplió con todos los requisitos de los Términos de Referencia, fue la correspondiente a la firma **CONSORCIO AP 2023** (ABILE S.A.S 50%-PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%).

5. CONCLUSIONES

- Para la invitación pública VA-028-2023, se recibieron TRES (3) propuestas comerciales en formato digital.
- El análisis en la Fase I dio como resultado que DOS (2) propuestas comerciales presentadas, correspondientes a ARQUITORIUM S.A.S y CONSORCIO EDC LEMON (Espacios Diseño Construcción S.A.S 50% -Lemon Arquitectura S.A.S 50%) resultan NO HABILITADAS para la Fase II *Evaluación económica* y adicional, se aplica la causal de rechazo correspondiente al numeral 13.1 *No se ajuste a las exigencias de la INVITACIÓN, salvo que el o los requisitos sean subsanables, conforme a lo previsto en la ley o el Estatuto General de Contratación de la U.de.A.*, para estas dos propuestas.
- Por tanto, se procede a dar el mayor puntaje en la evaluación, a la propuesta comercial presentada por la firma CONSORCIO AP 2023 (ABILE S.A.S 50% - PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S.50%), con NIT 901098884-3860535547-3.

En consecuencia, se recomienda celebrar el contrato de obra con el proponente **CONSORCIO AP 2023**, por un costo directo de **\$2.882.567.614** y un costo total de **\$3.517.885.516** (TRES MIL QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS ML). En este valor están incluidos los costos en que incurra el contratista para la ejecución del contrato, así como todas las tasas, contribuciones, impuestos e IVA.

DESCRIPCIÓN	VALOR
Costo directo	\$ 2.882.567.614
Administración (16,09%)	\$ 463.805.129
Utilidad (5,00%)	\$144.128.381
IVA sobre la utilidad (19%)	\$27.384.392
Total	\$3.517.885.516

En caso de encontrar el informe ajustado a la invitación de la referencia y a las normas universitarias en materia de contratación que le aplican al proceso, se deberá comunicar los resultados a los proponentes por los mismos medios en los que se informó la invitación, conforme lo dispone el numeral 10 del artículo 33 de la Resolución Rectoral 39475 del 2014.



Se entregan los siguientes documentos, para que sirvan de respaldo a la evaluación realizada y sean archivados o conservados conforme disponen las normas universitarias:

- Original del estudio previo de necesidad y conveniencia para contratar. Certificado de Disponibilidad Presupuestal. CDP No 1001098222 por \$799.732.153, vigencia 2023 y CDP N° 1001098223, vigencia futura 2024, por \$2.888.302.649.
- Tres (3) propuestas comerciales recibidas en medio digital.
- Oficio de designación de la comisión evaluadora con constancia de recibo.
- Análisis de requisitos comerciales, económicos y técnicos contenidos en el archivo Excel: 3_0_Informe_evaluacion_VA_028_2023.
- Evaluación realizada por la dirección Jurídica, correspondiente a la atención del Caso 21201 del 17 de octubre de 2023.

De acuerdo con el presente informe, se da cumplimiento al encargo de comisión evaluadora notificado mediante oficio del 16 de octubre de 2023.

Cordialmente,

MARIA EUGENIA MARÍN GAVIRIA

Profesional

División de Infraestructura Física

ASUNTO	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA
Revisó	Gustavo Adolfo Rodríguez Ochoa, Líder Proceso de Gestión Administrativa	
Aprobó	Edwin Alexis Úsuga Moreno, Jefe División de Infraestructura Física	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.		

Evaluación VA-028-2023

Acompañamiento Unidad de Asesoría Jurídica en Gestión de Contratos y Convenios
Dirección Jurídica Caso 21201
Abogado Jaime Omar Cardona Usquiano