INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
INVITACIÓN PÚBLICA N° 014 DE 2026
PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.

En el marco de lo dispuesto en el cronograma del pliego de condiciones de la Invitación Pública N° 014 de 2026, el Comité Evaluador del proceso, se permite comunicar el informe preliminar de evaluación de la propuesta presentada.

1. PROPUESTAS RECIBIDAS

Siendo las 10:00 am del 03 de noviembre de 2026, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A procedió a dar apertura a la oferta presentada dentro del proceso de Invitación Pública N° 014 de 2026, de conformidad con el plazo previsto en el cronograma del pliego de condiciones y sus adendas.

La propuesta recibida se relaciona a continuación:

	PROPONENTE	FECHA DE RECEPCIÓN	HORA LOCAL DE RECEPCIÓN
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	03 de noviembre de 2026	09:33

Por fuera del horario indicado en el pliego de condiciones, no fue presentada ninguna propuesta.

2. EVALUACIÓN

A. ASEAR S.A.S E.S.P.

Consolidado de la evaluación técnica, jurídica y financiera:

REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS	REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS	CONDICIONES DE EXPERIENCIA	CAPACIDAD TÉCNICA	RESULTADO
NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO HABILITADO

CAPACIDAD JURÍDICA

- El literal f) del numeral 8.1. "CAPACIDAD JURÍDICA" señalaba que el proponente debía aportar: "*RUT con fecha de generación no mayor a 30 días*". No obstante, una vez revisados los documentos adjuntos con la propuesta se identificó que el RUT fue generado el día 08/09/2026. En consecuencia, para la fecha de cierre del proceso (3 de noviembre de 2026) el documento superaba el término de antigüedad previsto en el pliego no cumpliendo con lo señalado, motivo por el cual debe subsanarse dicho documento.

- Una vez revisados los documentos aportados por el proponente se evidencia que el documento formulario conocimiento de la contraparte externa F-UC 01, no es el documento actualizado y publicado en la invitación pública 014 de 2026, si no una versión desactualizada. Adicionalmente no está diligenciado totalmente, toda vez que no se indicó si la empresa cómo persona jurídica se encuentra obligado a dar cumplimiento a normatividad LA/FT/FPADM, si la sociedad está sujeta a alguna normatividad que la obligue a implementar algún control para la prevención o gestión de riesgos de LA/FT/FPADM, fraude, corrupción y/o soborno, ni se diligenciaron las referencias comerciales, por lo cual se debe subsanar este requisito.

CAPACIDAD FINANCIERA

- El numeral 8.2 "CAPACIDAD FINANCIERA" menciona: "(…) La información será revisada para verificar la información financiera, y para ello también se requiere aportar los ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2025-2024 bajo NIIF, los cuales están integrados por Estado de Situación Financiera clasificado en corriente y no corriente, resultado integral del ejercicio, cambios en el patrimonio, flujo de efectivo y las revelaciones (notas) a los estados financieros. En todo caso PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. se reserva el derecho de pedir documentación complementaria para aclarar cualquier indicador o sus componentes y la información del RUP debe estar en firme a la fecha de presentación de la documentación".

  Al revisar los documentos aportados se evidencia que los estados financieros, el estado de situación financiera, el estado de resultado integral del ejercicio, el estado de cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo no fueron presentados de manera comparativa como se señalaba en el requisito. De conformidad con lo mencionado se debe subsanar el requisito.

CONDICIONES DE EXPERIENCIA

- El numeral 8.3.2. "Experiencia específica" del pliego de condiciones requería: "Adicional a los certificados antes mencionados deberá presentar mínimo dos (2) certificados de contratos que se encuentren en ejecución a la fecha de cierre de la invitación pública, cuya operación sea en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y/o en el Valle de San Nicolás, donde se certifique que entre la suma de ambos contratos cuenta con un mínimo de 40 operarios de aseo y un supervisor tiempo completo (…)".

  Validados los documentos aportados se evidencia que no fueron suministrados los certificados requeridos, por el contrario, se adjuntaron dos contratos con sus respectivas modificaciones, en los cuales no es posible identificar la cantidad de operarios de aseo y supervisión de tiempo completo que se encuentran desarrollando las actividades.

  Por otro lado, respecto al contrato VA-018-2024 si bien en el formato N° 4 se menciona que la duración del plazo de ejecución es hasta 28 de diciembre de 2026, dentro de los documentos aportados solo se evidencia el otrosí N° 1 mediante el cual se modifica la

interventoría del contrato y la adición y prórroga N° 1 en la cual se estableció como nueva fecha de terminación el 31 de julio de 2026, por lo cual no se logra verificar que el contrato en mención se encuentra en ejecución.

CAPACIDAD TÉCNICA

- El numeral 8.4.4. "Personal vinculado a la sede operativa" del pliego de condiciones señalaba: *"Esta sede deberá acreditar que cuenta con personal en sitio como mínimo: un ejecutivo de cuenta, un personal administrativo para procesos de vinculación y desvinculación de personal, un coordinador de operaciones y una planta base de operarios de aseo de mínimo 50 personas vinculadas y que su trabajo se realice en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Para la acreditación de este personal vinculado el proponente deberá: 8.4.4.1.- Aportar declaración juramentada suscrita por el representante legal o certificación expedida por el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, donde se detalle nombre, cargo y tipo de vinculación del personal aquí requerido".*

  Una vez validado los documentos aportados para cumplir con el requisito citado, se evidencia que el certificado personal vinculado a la sede operativa en su encabezado, indica que está suscrito tanto por Representante Legal como por el Revisor Fiscal, sin embargo, únicamente se evidencia la firma del representante legal.

  En consecuencia, se solicita remitir el documento firmado por ambas partes o en su defecto, aclarar si el documento corresponde a una declaración juramentada, caso en el cual, deberá ajustarse su contenido para cumplir con los requisitos propios de dicha declaración.

- El numeral 8.4.3. "Sede operativa" del pliego de condiciones requería: *"Podrán participar aquellos proponentes que cuenten con sede y/u oficina y/o local comercial ubicado en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con una antigüedad mínima de un (1) año anterior de la fecha de cierre del presente proceso, lo cual se certificará a través de: 8.4.3.1.- Contrato de arrendamiento o certificado de tradición y libertad que acredite la propiedad del inmueble por parte del proponente* ***y*** *8.4.3.2.- Registro de establecimiento de comercio en el certificado de existencia y representación legal o dirección principal registrada de la sociedad. Plaza Mayor Medellín S.A se reserva la facultad de realizar visita aleatoria a la sede de operación indicada por el oferente".*

  Revisados los documentos de la propuesta, se evidencia que si bien se allegó la documentación correspondiente al requisito previsto en el numeral 8.4.3.2, no se aportó el documento exigido en el numeral 8.4.3.1. En consecuencia, teniendo en cuenta que el pliego de condiciones contempla ambos requisitos documentales de manera concurrente, al utilizar la conjunción "y", se solicita aportar el contrato de arrendamiento o el certificado de libertad y tradición según corresponda, con el fin de acreditar integralmente las condiciones establecidas para la sede operativa, incluida la antigüedad mínima a la fecha de cierre del proceso.

Así las cosas y de acuerdo con el cronograma establecido en el pliego de condiciones, se corre traslado del Informe Preliminar de Evaluación durante el término del cronograma de la Invitación Pública.

El presente informe se elabora a los cinco (5) días del mes de noviembre de 2026.

COMITÉ EVALUADOR