

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
INVITACIÓN PÚBLICA N° 009 DE 2025
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° 009 de 2025, el Comité Evaluador del proceso, se permite comunicar el informe preliminar de evaluación de las propuestas presentadas.

1. Propuestas recibidas:

Siendo las 10:00 am del 14 de octubre de 2025, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dio apertura para presentar a las ofertas al correo invitacionespublicas@plazamayor.com.co dentro del proceso de Invitación Pública N° 009 de 2025, de conformidad con el plazo previsto en el cronograma del pliego de condiciones.

Las propuestas recibidas se relacionan a continuación:

	PROPONENTE	FECHA DE RECEPCIÓN	HORA LOCAL DE RECEPCIÓN
1	APLIKKA S.A.S	10 DE OCTUBRE DE 2025	7:24 AM
2	M&Q S.A.S.	8 DE OCTUBRE DE 2025	2:18 PM
3	SPACAS S.A.S	14 DE OCTUBRE DE 2025	9:48 AM

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

No obstante, es pertinente indicar que el proponente **APLIKKA S.A.S** después de la hora de cierre del proceso remitió nuevamente la oferta. Sin embargo, por temas de transparencia solo se tendrá en cuenta la presentada antes de la hora de cierre.

2. EVALUACIÓN:

A. APLIKKA S.A.S

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

1. CAPACIDAD JURÍDICA.

- En el numeral 9.1. "CAPACIDAD JURÍDICA" literal e) del pliego de condiciones se

estableció: ***“RUT con fecha de generación no mayor a 30 días”.***

Una vez revisados los documentos aportados por el proponente se evidencia que el RUT, no cumple con el requisito de vigencia, ya que supera los 30 días desde su fecha de generación, la cual corresponde al 29 de julio de 2025.

- De conformidad con el literal o) del numeral 9.1 “CAPACIDAD JURÍDICA” del Pliego de Condiciones, se solicitó como requisito: ***“o) Certificado de la Junta Central de Contadores vigente al momento del cierre de la Invitación Pública, donde conste que el revisor fiscal no tiene sanciones y que la tarjeta profesional está vigente, así mismo, se debe anexar documento de identidad. Este requisito solo es exigible para los casos en que el proponente se encuentre obligado a tener revisor fiscal”***

Después de revisada la documentación aportada por el proponente no se evidencia el documento de identificación del revisor fiscal.

2. CAPACIDAD FINANCIERA.

Los estados financieros comparativos 2024-2023 y sus revelaciones deben estar debidamente certificados y dictaminados por representante legal, Contador Público y Revisor Fiscal (cuando la empresa esté obligada). Se deberá adjuntar tarjeta profesional legible del contador que firma los estados financieros y del revisor fiscal (cuando haya lugar), acompañado del certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.

Revisada la documentación aportada por el proponente, se evidencia que no presentó el certificado ni el dictamen correspondientes de los estados financieros suscrito por el representante legal, Contador Público y Revisor Fiscal (cuando la empresa esté obligada).

3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Una vez revisado el formato anexo técnico (oferta técnica y económica), se evidenció que el proponente modificó la columna cantidades, lo cual va en contra vía de lo indicado en párrafo 4 del numeral 9.5 “CRITERIOS DE EVALUACIÓN” del pliego de condiciones que reza literalmente ***“Este formato no puede ser modificado, en caso de ser modificado la propuesta será rechazada”***. Así mismo, en el literal o) del numeral 12. “CAUSALES DE RECHAZO Y/O ELIMINACIÓN” se consignó: ***“o. Cuando la***

información requerida en los formularios del pliego de condiciones sea consignada en forma indebida, incorrecta o parcial, salvo que sea subsanable”.

Por lo anterior, y en concordancia con lo estipulado en los numerales citados, el proponente APLIKKA S.A.S se encuentra RECHAZADO.

B. CONSTRUCCIONES Y ACABADOS M&Q S.A.S.

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

1. CAPACIDAD JURÍDICA.

- De acuerdo con lo indicado en el **literal d) del numeral 9.1 “CAPACIDAD JURÍDICA”** el proponente debía enviar: *“d) En el evento de existir limitaciones en las facultades del representante legal señaladas en los estatutos, el Proponente deberá anexar copia del Acta de Junta de Socios o Junta Directiva, u órgano competente, según el caso, donde se le autorice para comprometer a la sociedad en la contratación y suscribir los documentos que se requieran en su desarrollo y para constituir el consorcio o la unión temporal, si a ello hubiere lugar. La autorización deberá expedirse con fecha anterior a la entrega de propuestas o cierre de la invitación pública”.*

Una vez revisada la información aportada en la oferta, se evidencia en el certificado de existencia y representación legal del proponente que el Gerente General tendrá atribuciones limitadas para la celebración de contratos por cuenta de la sociedad cuya cuantía sea superior a DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000). Por lo anterior deberá aportarse el documento emitido por el máximo órgano de la sociedad, con la debida aprobación al Gerente General para los fines de la contratación acá descrita.

2. CAPACIDAD FINANCIERA.

- Revisada la documentación aportada por el proponente, se evidencia que no cumple con el indicador denominado Ratio de Liquidez. De acuerdo con el pliego de condiciones este debía ser superior a 1,3 y tal como se verifica en el RUP aportado por el proponente el resultado de este índice corresponde al 1,28 quedando por debajo de lo requerido.

- El numeral 9.2 **“CAPACIDAD FINANCIERA”** establece que: *“Los estados financieros comparativos 2024-2023 y sus revelaciones deben estar debidamente certificados y dictaminados por representante legal, Contador Público y Revisor Fiscal (cuando la empresa esté obligada). Se deberá adjuntar tarjeta profesional legible del contador que firma los estados financieros y del revisor fiscal (cuando haya lugar), acompañado del certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores”.*

Una vez revisada la información aportada no se evidencia la tarjeta profesional del contador que firma los estados financieros.

3. **CONDICIONES DE EXPERIENCIA.**

- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.3 **“CONDICIONES DE EXPERIENCIA”** del Pliego de Condiciones, *“El proponente debe acreditar como experiencia, mínimo dos (2) y máximo cinco (5) certificados de contratos ejecutados y terminados en los últimos cinco (5) años a partir de la fecha de cierre de la Invitación Pública, cuyo objeto contractual esté directamente relacionado con el objeto de la presente invitación y cuyo valor sumado sea igual o superior al presupuesto oficial, es decir, OCHOCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL PESOS M/L. (\$817.512.000) Exento de IVA.*

Revisada la documentación aportada por el proponente se evidencia solo la certificación del cliente REYCO 9000 INGENIERIA S.A.S. no cumpliendo con lo establecido en el pliego de condiciones.

Igualmente, al revisar el certificado expedido por la empresa REYCO 9000 INGENIERIA S.A.S. se evidencia que se certificó como fecha de inicio del contrato el día 01 de enero de 2022, pero la fecha de constitución de la empresa fue el 12 de enero de 2022, lo cual genera confusión, ya que, al momento del inicio del contrato enunciado en el certificado, la empresa no se encontraba legalmente constituida.

4. **CAPACIDAD TÉCNICA.**

- De acuerdo con lo indicado en el numeral 9.4 **“CAPACIDAD TÉCNICA”** El proponente debía cumplir con lo siguiente *“9.4.1 Certificado de calidad de los materiales a utilizar emitido por el productor o fabricante. 9.4.2 Membrana flexible de PVC: El oferente deberá entregar ficha técnica del productor o fabricante de la membrana, para demostrar que es resistente a la intemperie y los rayos UV, con un espesor mínimo de 1.2 mm (-5%; +10%) m, y su peso por M2 cuadrado debe ser de 1,5 (-5%; +10%) Kg/M2.*



NOTA 1. Las cantidades aproximadas según el estudio de mercado realizado arrojaron las siguientes cantidades. • Sistema de impermeabilización de membrana para cubierta: 6.500 m2. • Sistema de impermeabilización de membrana para canoas: 250 m2. • Mantenimiento de sellos perimetrales en membrana PVC: 540 ml. • Instalación de poliuria en caliente por medio de reactor: 846 m2

NOTA 2. Las cantidades para ejecutar serán hasta agotar el presupuesto indicado. 9.4.3 SG-SST: El proponente deberá aportar con la presentación de la propuesta certificado de estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, basados en la resolución 0312/2019 no superior a un año (con un porcentaje igual o superior al 85%)”

Una vez revisada la documentación aportada por el pproponente no se observan los documentos con los cuales se pretende acreditar estos requisitos.

5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Una vez revisados la propuesta presentada por el proponente no se evidencia el formato anexo técnico (oferta técnica y económica) lo cual no es requisito subsanable, ya que no permite la comparación de ofertas. Por lo anterior, el proponente CONSTRUCCIONES Y ACABADOS M&Q S.A.S. se encuentra RECHAZADO, toda vez que aceptar la oferta posterior afectaría el principio de transparencia.

C. SISTEMAS DE PROTECCION Y ACABADOS S.A.S.- SPACAS S.A.S.

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

1. CAPACIDAD FINANCIERA.

- El numeral 9.2 del pliego de condiciones establece que: “Los estados financieros comparativos 2024-2023 y sus revelaciones deben estar debidamente certificados y dictaminados por representante legal, Contador Público y Revisor Fiscal (cuando la empresa esté obligada). Se deberá adjuntar tarjeta profesional legible del contador que firma los estados financieros y del revisor fiscal (cuando haya lugar), acompañado del certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.”

Una vez analizada la documentación aportada por el proponente, se observa que no

fue presentada la certificación de los estados financieros, en ese sentido deberá subsanarse el documento faltante, con el fin de cumplir con el requisito.

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 diecisiete (17) días del mes de octubre de 2025.

COMITÉ EVALUADOR

