

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
INVITACIÓN PÚBLICA N° 011 DE 2026
PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIÓNES Y EXPOSICIONES S.A.**

En el marco de lo dispuesto en el cronograma del pliego de condiciones de la Invitación Pública N° 011 de 2026, el Comité Evaluador del proceso, se permite comunicar el informe preliminar de evaluación de las propuestas presentadas.

1. Propuestas recibidas:

Siendo las 5:00 pm del 20 de agosto de 2026, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dio apertura para presentar las ofertas al correo invitaciones@plazamayor.com.co dentro del proceso de Invitación Pública No 011 de 2026, 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	NIVELUM CONSTRUCCIONES SAS	Agosto 20 de 2026	16:50 pm
2	OA+M S.A.S.	Agosto 20 de 2026	14:54 pm
3	PARALELO GROUP S.A.S.	Agosto 20 de 2026	16:55 pm
4	TELVAL S.A.S	Agosto 20 de 2026	16:44 pm
5	UT COINSI A&A	Agosto 20 de 2026	16:30 pm

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

Se deja constancia de que la sociedad NIVELUM CONSTRUCCIONES S.A.S. presentó dos (2) propuestas antes de la hora establecida para el cierre del proceso. Sin embargo, de conformidad con las disposiciones previstas en el Pliego de Condiciones, para efectos de la

evaluación se tendrá en cuenta la propuesta correspondiente al último documento recibido, tomando como referencia la fecha y hora de recepción registrada en el sistema.

En desarrollo de la verificación documental realizada dentro de la etapa de evaluación, se revisaron los documentos aportados por los proponentes, evidenciando que las empresas participantes **PARALELO GROUP S.A.S.** y **TELVAL S.A.S.**, no aportaron junto con la información que acompañan la propuesta, la garantía de seriedad de la oferta exigida por la Entidad. De conformidad con lo establecido en el numeral 12, literal e), del Pliego de Condiciones, esta situación constituye causal de rechazo y/o eliminación de la propuesta “No entregar la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta”.

En consecuencia, al encontrarse acreditado el supuesto previsto en el citado numeral del Pliego de Condiciones, las ofertas presentadas por **PARALELO GROUP S.A.S.** y **TELVAL S.A.S.** no serán objeto de evaluación, y se procederá a su rechazo y/o eliminación de conformidad con las reglas establecidas para el presente proceso de selección.

Lo anterior se realiza en aplicación de las condiciones previamente definidas en el Pliego de Condiciones, las cuales resultan de obligatorio cumplimiento para todos los proponentes y garantizan la aplicación de criterios uniformes durante la evaluación de las ofertas.

2. EVALUACIÓN:

A. NIVELUM CONSTRUCCIONES SAS.

REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS	REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS	CONDICIONES DE EXPERIENCIA	CAPACIDAD TÉCNICA	PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	RESULTADO
NO CUMPLE	CUMPLE*	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO HABILITADO

*Nota aclaratoria frente a capacidad financiera: El proponente deberá aportar dentro del término otorgado en el cronograma del presente proceso, la información relacionada con el requisito de cupo de crédito, el cual no ha sido acreditado en debida forma, sin embargo, se encuentra dentro de los tiempos establecidos para la presentación de la información correspondiente.

1. CAPACIDAD JURÍDICA.

- En el numeral 8.1. “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 presentado corresponde al del representante legal y no al de la sociedad proponente, por lo que no es posible tener dicho documento como acreditación del requisito exigido respecto de la persona jurídica participante en el proceso.

En consecuencia, el proponente deberá aportar el RUT correspondiente a la sociedad, expedido por la autoridad tributaria competente, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones.

- **De conformidad con el literal o) del numeral 8.1 “CAPACIDAD JURÍDICA” del Pliego de Condiciones, se solicitó como requisito: “o) Certificado de la Junta Central de Contadores vigente al momento del cierre 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”**

Una vez revisada la documentación presentada por el proponente NIVELUM CONSTRUCCIONES S.A.S., se evidencia que no fueron aportados el documento de identidad del Revisor Fiscal ni la tarjeta profesional, documentos requeridos para acreditar integralmente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones.

En consecuencia, el proponente deberá aportar los documentos indicados con el fin de completar la documentación requerida y permitir la verificación del cumplimiento del requisito establecido por la Entidad.

2. CAPACIDAD TÉCNICA

- **De acuerdo con el numeral 8.4.1 del Pliego de Condiciones, se estableció que “El proveedor al momento de presentar la oferta deberá diligenciar el formato anexo de cumplimiento de condiciones técnicas, anexo N° 5 al presente pliego de condiciones.”**

Una vez revisada la documentación aportada, se evidencia que el Anexo No. 5 – Formato de Cumplimiento de Condiciones Técnicas fue diligenciado; sin embargo, no se encuentra suscrito por el Representante Legal en la forma prevista en el mismo formato, el cual contempla expresamente el espacio destinado para su firma.

El proponente deberá aportar el referido Anexo No. 5 debidamente suscrito por el Representante Legal, con el fin de acreditar el cumplimiento del requisito exigido en el numeral 8.4.1 del Pliego de Condiciones.

- **Según lo previsto en el numeral 8.4.2 del Pliego de condiciones, se indicó “Equipo de Trabajo “Durante la vigencia del contrato el contratista seleccionado debe mantener en la obra personal idóneo, suficiente y calificado para la ejecución del objeto del contrato. Se deberá garantizar que tenga la experticia requerida para cada una de las actividades y líneas de intervención del proyecto. Para el cumplimiento de este requisito, el proponente deberá aportar dentro de su propuesta las hojas de vida del personal mínimo exigido, junto con los soportes**

académicos, profesionales y de experiencia que acrediten el cumplimiento de los siguientes perfiles requeridos”

Para acreditar el cumplimiento de este requisito, el proponente debía aportar con su propuesta las hojas de vida del personal mínimo exigido, acompañadas de los respectivos soportes académicos, profesionales y de experiencia que permitieran verificar el cumplimiento de los perfiles establecidos por la Entidad.

Una vez revisada la documentación presentada por el proponente NIVELUM CONSTRUCCIONES S.A.S., se evidencia que, respecto de los integrantes del equipo de trabajo exigido en el Pliego de Condiciones, no fueron aportados los certificados académicos ni las certificaciones que acrediten la experiencia exigida para los perfiles correspondientes.

En consecuencia, la documentación aportada no permite verificar integralmente el cumplimiento de los perfiles establecidos en el numeral 8.4.2, por lo que el proponente deberá aportar los respectivos certificados académicos y de experiencia del personal mínimo requerido, de conformidad con las condiciones y perfiles establecidos en el Pliego de Condiciones.

B. OA+M S.A.S.

REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS	REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS	CONDICIONES DE EXPERIENCIA	CAPACIDAD TÉCNICA	PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	RESULTADO
NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO HABILITADO

1. De conformidad con el literal m) del numeral 8.1 “CAPACIDAD JURÍDICA” del Pliego de Condiciones, se solicitó como requisito: diligenciar el “Formulario conocimiento de la contraparte externa F-UC 01.”

Se evidencia que el formulario aportado por el proponente corresponde a una versión anterior, con fecha 08/06/2023, por lo que no atiende a la versión vigente establecida por la Entidad. En consecuencia, deberá diligenciarse y presentarse nuevamente utilizando el formulario actualizado, cuya fecha corresponde al 22/01/2026, el cual se encuentra disponible dentro de los documentos que hacen parte del Pliego de Condiciones publicado para la presente Invitación Pública.

Lo anterior, con el fin de garantizar que la información requerida sea presentada en el formato establecido y vigente para el proceso de selección.

2. CAPACIDAD TÉCNICA

- ***Conforme al numeral 8.4.2.1. del pliego de condiciones se determinó: Residente de obra. Profesional con título en ingeniería civil, arquitectura, arquitecto/a constructor/a o afines, acreditada mediante presentación del documento respectivo expedido por la institución de educación superior, deberá(n) adjuntar fotocopia de la tarjeta profesional y certificación de vigencia de la matrícula profesional. Experiencia específica mínima de tres (3) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional soportada mediante certificaciones laborales o contractuales.***

Una vez revisada la documentación presentada por el proponente, se evidencia que no fue aportada la certificación de vigencia de la matrícula profesional para el cargo de Residente de Obra, documento expresamente requerido para acreditar el cumplimiento del perfil establecido.

En consecuencia, deberá aportarse la certificación de vigencia de la matrícula profesional, con el fin de permitir la verificación integral del cumplimiento de los requisitos establecidos para el cargo.

- ***Conforme al numeral 8.4.2.3 del pliego de condiciones se determinó: “Residente de obra eléctrica Profesional con título en ingeniería eléctrica, debidamente acreditado mediante título expedido por una institución de educación superior. Deberá adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificación de vigencia de la matrícula profesional. Deberá acreditar experiencia específica mínima de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, soportada mediante certificaciones laborales o contractuales.”***

De la verificación de la documentación allegada por el proponente, se establece que no fue aportada la matrícula profesional del cargo propuesto, documento requerido para acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas para este perfil. Razón por la cual, deberá aportarse la copia de la matrícula profesional, con el fin de acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

- ***De acuerdo con el numeral 8.4.2.5. del pliego de condiciones. Se dispuso “SST. Profesional con título en Seguridad y Salud en el Trabajo o áreas afines, debidamente acreditado mediante título expedido por una institución de educación superior. Deberá adjuntar copia de la licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo. Deberá acreditar experiencia específica mínima de tres (3) años, contados a partir de la expedición de la licencia o del documento que haga sus veces, soportada mediante certificaciones laborales o contractuales”***

En los términos establecidos en el numeral 8.4.2.5 del Pliego de Condiciones, se estableció como requisito para el perfil referido una experiencia específica mínima de tres (3) años, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia o del documento que haga sus veces, la cual deberá acreditarse mediante las respectivas

certificaciones laborales o contractuales.

Del análisis de la documentación aportada por el proponente, se observa que la experiencia acreditada por la persona propuesta no cumple con el mínimo de tres (3) años de experiencia específica exigido como profesional en el área de Seguridad y Salud en el Trabajo, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia profesional, dado que corresponde a una Licencia Profesional en Administración en Seguridad y Salud en el Trabajo, expedida el 12 de febrero de 2024.

Por lo anterior, el tiempo de experiencia acreditado resulta insuficiente para demostrar el cumplimiento de la experiencia específica requerida para el perfil y deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos contemplados en el proceso de selección.

C. UT COINSI A&A

REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS	REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS	CONDICIONES DE EXPERIENCIA	CAPACIDAD TÉCNICA	PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	RESULTADO
NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO HABILITADO

1. CAPACIDAD JURÍDICA.

- En el numeral 8.1. “CAPACIDAD JURÍDICA” literal e) del pliego de condiciones se estableció: *“RUT con fecha de generación no mayor a 30 días”*.

Analizada la documentación aportada por el proponente UNIÓN TEMPORAL COINSI A&A, se observa que la empresa A&A, integrante de dicha unión temporal, presentó el RUT en un archivo cifrado o protegido, lo que impide su apertura y consulta por parte de la Entidad.

En consecuencia, no es posible verificar el contenido del documento ni establecer la fecha de generación del RUT, requisito establecido en el Pliego de Condiciones, según el cual este debe contar con una fecha de generación no mayor a treinta (30) días al momento de su presentación.

Por lo anterior, el integrante A&A de la UNIÓN TEMPORAL COINSI A&A deberá aportar nuevamente el RUT en un archivo que permita su apertura, lectura y verificación, con el fin de que la Entidad pueda comprobar el cumplimiento del requisito exigido.

- De acuerdo con el literal m) del numeral 8.1 “CAPACIDAD JURÍDICA” del Pliego

de Condiciones, se solicitó como requisito: diligenciar el “Formulario conocimiento de la contraparte externa F-UC 01.”

Al verificar la documentación presentada por la UNIÓN TEMPORAL COINSI A&A, se evidencia que uno de sus integrantes, la sociedad CONSORCIO INTERNACIONAL DE SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. B.I.C., diligenció el formulario; sin embargo, algunos de los campos requeridos no fueron completados en su totalidad. En consecuencia, deberá complementar la información correspondiente en los siguientes aspectos:

- Numeral 2. Tipo de Sociedad: indicar expresamente si la sociedad cuenta o no con sucursal en Colombia.
- Numeral 6. Información Financiera: diligenciar la pregunta relacionada con la siguiente información: “¿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?”
- Referencias comerciales: diligenciar la información correspondiente a las referencias comerciales, conforme a los campos establecidos en el formulario.

De igual manera, al verificar la documentación presentada la sociedad A&A BIENES RAÍCES S.A.S., integrante de la Unión Temporal, se determina que algunos campos requeridos no fueron diligenciados totalmente. Por lo tanto, deberá complementar la información faltante y completar el diligenciamiento de los siguientes aspectos:

- Numeral 2. Tipo de Sociedad: indicar si la sociedad cuenta o no con sucursal en Colombia.
- Numeral 5. Información Financiera: diligenciar las siguientes preguntas:
 - ¿En qué países tiene operaciones comerciales y financieras?
 - ¿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?
- Referencias comerciales: diligenciar la información correspondiente a las referencias comerciales, de acuerdo con los campos establecidos en el formulario.

Por lo anterior, cada uno de los integrantes de la UNIÓN TEMPORAL COINSI A&A deberán aportar nuevamente el Formulario de Conocimiento de la Contraparte Externa, debidamente diligenciado, incluyendo la información que se encuentre pendiente o incompleta, con el fin de que la Entidad pueda corroborar el cumplimiento del requisito exigido para ambos integrantes.

2. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

De acuerdo con el numeral 8.3 “Condiciones de Experiencia”, se establece que, para efectos de la verificación de la experiencia, los proponentes deberán anexar

los respectivos certificados contractuales, los cuales deberán ser expedidos por la entidad contratante y contener, entre otra, la siguiente información: f) Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato.

Analizada la información y documentación aportada por la empresa A&A, se evidencia que presentó una certificación de experiencia expedida por CIMENTO INMUEBLES COMERCIALES S.A.S. – ARKADIA CENTRO COMERCIAL. No obstante, en dicha certificación no se encuentra indicada la fecha de finalización de la ejecución de las actividades realizadas, requisito establecido en el literal f) del numeral 8.3 de las Condiciones de Experiencia.

En consecuencia, deberá aportar la certificación de experiencia debidamente complementada, en la que se indique expresamente la fecha de inicio y la fecha de finalización de los trabajos realizados, con el fin de que la Entidad pueda realizar la correspondiente verificación y determinar el cumplimiento del requisito de experiencia exigido.

3. CAPACIDAD TÉCNICA.

- De acuerdo con el numeral 8.4.2.2. del pliego de condiciones. Se dispuso “Perfil del Constructor Responsable (Persona Jurídica) y Personal Designado. Para la ejecución del proyecto, la Persona Jurídica o natural deberá delegar a un Director o Residente Responsable de Obra, quien deberá ser profesional en Ingeniería Civil, Arquitectura o Construcción en Ingeniería y Arquitectura, con tarjeta profesional vigente (COPNIA o CPNAA), certificado de antecedentes disciplinarios sin sanciones y una experiencia profesional mínima de tres (3) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, acreditada mediante certificaciones de dirección o ejecución de obras de similar complejidad y objeto al del presente proceso

Una vez revisada la información y documentación presentada por la UNIÓN TEMPORAL COINSI A&A, se evidencia que no se realizó la designación del Director o Residente Responsable de Obra, ni se aportó documentación relacionada con el profesional que desempeñará dicho cargo.

En consecuencia, la UNIÓN TEMPORAL COINSI A&A deberá subsanar este requisito, indicando expresamente el profesional designado para ejercer el cargo de Director o Residente Responsable de Obra y aportando la totalidad de los documentos exigidos en el numeral 8.4.2.2, que permitan verificar el cumplimiento de los requisitos de formación profesional, tarjeta profesional vigente, certificado de antecedentes disciplinarios y experiencia profesional mínima de tres (3) años.

- ***Conforme al numeral 8.4.2.3 del pliego de condiciones se determinó: “Residente de obra eléctrica Profesional con título en ingeniería eléctrica, debidamente acreditado mediante título expedido por una institución de educación superior. Deberá adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificación de vigencia de la***

matrícula profesional. Deberá acreditar experiencia específica mínima de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, soportada mediante certificaciones laborales o contractuales.”

Analizada la documentación allegada por el proponente, se observa que no fue aportada la matrícula profesional correspondiente al profesional propuesto, documento requerido para este perfil. En consecuencia, deberá allegarse copia de la respectiva matrícula profesional, de conformidad con los requisitos establecidos para el cargo.

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 veinticuatro (24) días del mes de agosto de 2026.

COMITÉ EVALUADOR