

INFORME DEFINITIVO DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

**PATRIOMONIO AUTONOMO APUESTAS LA PERLA
LICITACIÓN PRIVADA ABIERTA NO. 002 DE 2025**

OBJETO:

**REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL,
AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA EL PROYECTO
DOTACIÓN DE MOBILIARIO ESCOLAR PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE
EL PLAYON SANTANDER**

SEPTIEMBRE DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA DE REQUISITOS HABILITANTES	3
1.1 EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.....	3
1.1.1.1 ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.	3
1.1.1.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO	3
1.1.1.3 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	4
1.1.1.4 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO - EXPERIENCIA ESPECIFICA	6
1.2 RESUMEN EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES	9

1. INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA DE REQUISITOS HABILITANTES

Para efectos de la selección del proceso de Licitación privada abierta No. 002 de 2025 realizar la Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, social, ambiental y jurídica para el proyecto: dotación de mobiliario escolar para las instituciones educativas del municipio de el Playón Santander, identificado con código BPIN 20240214000223 cuya recepción de propuestas cerró el pasado 08 de septiembre de 2025 a las 11:00 a.m., se presentaron las siguientes propuestas:

No	Nombre del oferente	Fecha y hora recepción oferta	Medio de recepción
1	ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.	08/09/2025 10:57 a. m	Correo electrónico

1.1 EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

1.1.1.1 ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

1.1.1.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

Orden Juridico	Resultado de la Evaluación	Observaciones
Carta de presentación de la propuesta	Cumple	No Aplica
Matricula mercantil	No Aplica	No Aplica
Certificado de existencia y representación legal	Cumple	No Aplica
Apoderados	No Aplica	No Aplica
Proponentes plurales	No Aplica	No Aplica
Objeto Social de los proponentes	Cumple	No Aplica
Certificación expedida por el revisor fiscal (si aplica) o el representante legal de cada firma consorciada, sobre pago de aportes a la seguridad social y aportes parafiscales.	Cumple	No Aplica
Documento de consorcio o Unión Temporal	No Aplica	No Aplica
Sistema de Administración del riesgo de lavado de activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT	Cumple	Tras realizar las validaciones correspondientes sobre los terceros relacionados, no se han identificado coincidencias asociadas con LAFT. Asimismo, no se ha encontrado información relevante en entes judiciales ni en noticias públicas.
Registro Único Tributario - RUT	Cumple	No Aplica

Orden Juridico	Resultado de la Evaluación	Observaciones
Registro Único de proponentes - RUP	Cumple	No Aplica
Garantía de la Seriedad de la oferta	Cumple	El proponente allegó los documentos requeridos, una vez revisados, cumple con las condiciones y requisitos habilitante, por lo tanto, puede continuar en el proceso de selección.
Fotocopia de la cédula	Cumple	No Aplica
Certificado de responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la Republica	Cumple	No Aplica
Certificado de antecedentes de la Procuraduría	Cumple	No Aplica
Certificado de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa - Policía Nacional	Cumple	No Aplica
Abono de la oferta	Cumple	No Aplica
Certificación de Revisor Fiscal	No Aplica	No Aplica
Participación Asociados Accionistas o Socios	Cumple	No Aplica

Resultados de la evaluación jurídica:	Cumple
--	--------

1.1.1.3 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

Orden Financiero	Resultado de la Evaluación	Observaciones
Balance general y Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre de 2024	Cumple	No Aplica
Declaración de renta	Cumple	No Aplica
Notas a los Estados Financieros	Cumple	No Aplica
Certificación y Dictamen de los Estados Financieros	Cumple	No Aplica
Fotocopia de la Tarjeta Profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios	Cumple	No Aplica

Indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional	Cumple	No Aplica
--	--------	-----------

Indicadores Financieros

N.	indicador	critero	índice oferente	Evaluación
1	Índice de Liquidez	Debe ser igual o mayor a 1,5 veces	2,05	Cumple
2	Nivel De Endeudamiento	Debe ser menor o igual a 60%	37%	Cumple
3	Razón De Cobertura de interés	Debe ser igual o mayor a 1,3 veces	5,35	Cumple
5	Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 1.3%	28%	Cumple
5	Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 1.3%	18 %	Cumple

Resultados de la evaluación de orden financiero:	Cumple
---	---------------

1.1.1.4 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO - EXPERIENCIA ESPECIFICA

CAPACIDAD TÉCNICA	CUMPLE / NO CUMPLE	EVALUACIÓN- OBSERVACIONES
<p>Para el presente proceso licitatorio los proponentes deberán presentar mínimo dos (2) y máximo cuatro (4) contratos ejecutados directamente que se encuentren terminados, liquidados y recibidos a satisfacción, que deberán tener por objeto, descripción o alcance o actividades u obligaciones principales que correspondan a: “INTERVENTORÍA INTEGRAL O SUPERVISIÓN INTEGRAL A PROCESOS DE DOTACIÓN DE MOBILIARIO INSTITUCIONAL”.</p> <p>Adicionalmente, se deberá cumplir con las siguientes exigencias: Los contratos válidos aportados deberán sumar un valor igual o superior al cien por ciento (100%) del valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (P.E.), expresado en SMMLV.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El oferente allega 4 contratos terminados, liquidados y recibidos a satisfacción, los cuales suman un valor total de \$1.256.019.504,25 y cumplen con el objeto requerido.</p>

CAPACIDAD TÉCNICA	CUMPLE / NO CUMPLE	EVALUACIÓN- OBSERVACIONES																
<p>CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (THE UNITED NATIONS STANDARD PRODUCTS AND SERVICES CODE) – UNSPSC</p> <p>Los contratos serán constados en el RUP aportado para efectos de acreditación de la experiencia. Los contratos deberán estar clasificados en alguno de los siguientes códigos, lo cual se verificará hasta el tercer nivel (clase):</p> <p>Dotación de Mobiliario Escolar: Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (The United Nations Standard Products and Services Code) – UNSPSC, como se indica a continuación, lo cual se verificará hasta el tercer nivel, por lo tanto, el proponente debe estar clasificado en, la siguiente categoría</p> <table border="1" data-bbox="306 906 955 1068"> <tr> <td>80000000</td> <td>80100000</td> <td>80101600</td> <td>Gerencia de Proyectos</td> </tr> <tr> <td>81000000</td> <td>81140000</td> <td>81141500</td> <td>Inspección de materiales o productos</td> </tr> <tr> <td>81000000</td> <td>81140000</td> <td>81141700</td> <td>Planeación y control de producción</td> </tr> <tr> <td>84000000</td> <td>84110000</td> <td>84111600</td> <td>Servicios de auditoría.</td> </tr> </table>	80000000	80100000	80101600	Gerencia de Proyectos	81000000	81140000	81141500	Inspección de materiales o productos	81000000	81140000	81141700	Planeación y control de producción	84000000	84110000	84111600	Servicios de auditoría.	CUMPLE	Se constatan los contratos con el RUP aportados por el oferente y se evidencian que los mismos están dentro de los códigos establecidos para esta Licitación.
80000000	80100000	80101600	Gerencia de Proyectos															
81000000	81140000	81141500	Inspección de materiales o productos															
81000000	81140000	81141700	Planeación y control de producción															
84000000	84110000	84111600	Servicios de auditoría.															
5.3.1.2. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA	CUMPLE	De conformidad con lo establecido en el numeral 5.3.1.2. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA en los Términos de referencia el oferente cumple																

Número consecutivo del reporte del contrato ejecutado en el RUP (Si aplica) [2]	CONTRATISTA	N° CONTRATO	FIRMA CONTRATANTE	OBJETO DEL CONTRATO	ESTADO CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO SIN IVA	VALOR DEL CONTRATO CON IVA	FECHA DE INICIO	FECHA FINAL	Contrato ejecutado identificado con el clasificador de bienes y servicios (Si aplica)	SMM/MLV CON IVA	Observaciones
35	ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S	3-1-92752-001-2020	FIDUPREVISORA S.A.	REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICO PARA LA DOTACIÓN DE MOBILIARIO ESCOLAR EN LOS	LIQUIDADADO	\$ 125.875.185,00	\$ 149.791.470,15	9/12/2020	26/03/2021	801016	164,87	
42	ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S	3-1-92732-001-2020	FIDUPREVISORA S.A.	REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICO PARA SIGUIENTES PROYECTOS: 1. DOTACIÓN DE MOBILIARIO PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y CENTROS ASOCIADOS DEL MUNICIPIO EL COPEY - CESAR. 2. DOTACIÓN DE MOBILIARIO PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y CENTROS ASOCIADOS DEL MUNICIPIO DE LA INTERVENCIÓN DE LA RUP ADMINISTRATIVA PARA LAS	LIQUIDADADO	\$ 326.647.490,00	\$ 388.710.513,10	26/10/2020	4/05/2021	801016 811415 811417 841116	427,85	
59	ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S	3-1-108861-001-2022	FIDUPREVISORA S.A.	INTERVENCIÓN DE LA RUP ADMINISTRATIVA PARA LAS	LIQUIDADADO	\$ 156.130.000,00	\$ 185.794.700,00	15/01/2023	1/12/2023	801016 811415 811417 841116	160,17	
65	ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S	3-1-108932-002-2022	FIDUPREVISORA S.A.	CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICO PARA EL SIGUIENTE PROYECTO: DOTACIÓN DE MENAJE, UTENSILIOS Y EQUIPO DE COCINA EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE CHAGARAL, BOLÍVAR.	LIQUIDADADO	\$ 446.825.900,00	\$ 531.722.821,00	12/05/2023	10/04/2024	801016 811415 811417 841116	458,38	De conformidad con lo establecido en los TDR en el numeral 5.3.3.1.2. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA Personal. En caso de discrepancias entre las certificaciones o actas de liquidación o actas de terminación o documentos soporte frente a lo registrado en el RUP, prevalecerá el RUP teniendo en cuenta que este último es plena prueba de las condiciones del proponente.
TOTAL						\$ 1.055.478.575,00	\$ 1.256.018.504,25				\$ 1.211,27	

Resultados de la evaluación de orden técnico:

Cumple

1.2 Resumen Evaluación Requisitos Habilitantes

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO	RESULTADO FINAL
1	ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Nota aclaratoria: Fiduciaria Popular SA. se permite informar que como entidad Financiera tiene la obligación de realizar la debida diligencia ampliada. En cuyo caso, se trata del conocimiento del cliente o la contraparte que pretende vincularse al proyecto, que, para el caso particular, consiste en la vinculación del contratista que resulte adjudicado al patrimonio autónomo, quien a su vez realizará la Interventoría del proyecto. Lo anterior se encuentra justificado en la parte 1, título 4, capítulo 4, (referente al SARLAFT 4.0) de la Circular Básica Jurídica de la Superfinanciera de Colombia, en el artículo 4.2.2.1. Conocimiento del cliente: Las entidades vigiladas no pueden iniciar relaciones contractuales o legales con el potencial cliente mientras no se haya (i) recolectado la información necesaria para adelantar el procedimiento del conocimiento de cliente; (ii) verificado la información necesaria, en particular la identidad del potencial cliente; y (iii) aprobado la vinculación de este, como mínimo. “(...) La vinculación de personas jurídicas debe estar soportada por un documento actualizado que certifique la existencia y representación de esta, expedido por una entidad competente. La vinculación de estructuras sin personería jurídica debe estar soportada por un documento que certifique o de cuenta de su existencia, tales como: el contrato de fiducia, la ficha de inscripción de negocios en el módulo de registro de negocios administrado por la SFC, el documento en donde se acredite la autorización de funcionamiento o de no objeción de los fondos de inversión. (...)” Por tratarse de un proyecto cuyo recurso se encuentra aportado a un vehículo fiduciario como lo es el Patrimonio autónomo, el numeral antes descrito menciona a su vez que: Las entidades vigiladas que administran vehículos de inversión están obligadas a conocer a los inversionistas, fideicomitentes, beneficiarios, adherentes o sus equivalentes como clientes, dando aplicación a los procedimientos de conocimiento del cliente previstos en el presente Capítulo, en cumplimiento del art. 12 de la Ley 2195 de 2022, o las normas que lo modifiquen o sustituya. Por lo anterior y dando cumplimiento a lo establecido en la circular básica, al proponente que resulte seleccionado en la presente licitación privada abierta, se le realizará la evaluación de debida diligencia por parte del área de cumplimiento de Fiduciaria Popular S.A, no obstante, si se llegaran a presentar hallazgos que impidan dar continuidad a la contratación será el proceso declarado desierto.

El presente informe se publica a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del año 2025 .

Mónica Esperanza Sarmiento Perez
Fondos y Vinculaciones
Fiduciaria Popular S.A.

Christian Gaitan Martinez
Financiera
Fiduciaria Popular S.A.

Leiber Yair León Bustos
Jurídica
Fiduciaria Popular S.A.

Leidy Diana Rojas Pérez
Negocios Fiduciarios
Fiduciaria Popular S.A.