INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 10 DE 2026

PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO CON SUMINISTRO DE INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTA LABOR EN LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU Y SUS SEDES EXTERNAS.

16 DE MARZO DE 2026

1. FUNDAMENTO LEGAL

Mediante la Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024, la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, aprobó el Manual Interno de Contratación como Empresa Industrial y Comercial del Estado -EICE- del orden Distrital, con el fin de adecuar la contratación de la empresa para que, de manera eficiente, eficaz y oportuna realice las actividades inherentes a su objeto.

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

2. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para el proceso, objeto de la presente evaluación se estima en **MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L $ (1.154.095.999) EXCLUIDO DE IVA.**

2.1 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El contrato que se derive del presente proceso se encuentra respaldado en los **Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nº 899 del 04 de marzo de 2026 y 928 del 11 de marzo de 2026,** expedidos por la Subgerencia de Planeación Institucional de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- y el Gerente General.

3. DEPENDENCIA INTERESADA

Subgerencia de Planeación Institucional

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato es **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (275) DÍAS,** contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, de conformidad con lo establecido en los documentos del proceso.

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

5. PROCEDIMIENTO

Fecha de publicación: 04 de marzo de 2026
Fecha de cierre: 13 de marzo de 2026
Hora: 17:00 p.m.

6. Presentaron oferta los siguientes proponentes:

LISTA DE OFERTAS

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentada
EDU 2026	Bio Urbe S.A.S	En análisis	13/03/2026 4:02 PM
ABR 10 DE 2026 ASEAR	ASEAR SAS ESP	En análisis	13/03/2026 9:52 AM

7. VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y REQUISITOS HABILITANTES

7.1. Verificación de la capacidad Jurídica

De acuerdo con la verificación de los documentos establecidos en los documentos del proceso y el análisis jurídico de las propuestas que hacen parte integral del presente informe elaborado por Lina Marcela Bustamante David - Rol Jurídico, se concluye lo siguiente:

PROPONENTE 1:

Proponente: ASEAR S.A.S E.S.P.				
NIT: 811044253-8				
Documentos para la verificación de los requisitos habilitantes:	**Observación**	**Cumple**		**No Aplica**
		Si	**No**	
Carta de presentación de la postura debidamente firmada.	Aporta Carta de presentación de la postura debidamente firmada	X		
Copia de la cédula de ciudadanía de quien tiene la representación legal o del postor persona natural.	Aporta Copia de la cédula de ciudadanía de quien tiene la representación legal	X		
Certificado de existencia y representación legal, en caso de ser persona jurídica	Aporta Certificado de existencia y representación del 16 de febrero de 2026	X		
Registro Único Tributario (RUT) del postor	Aporta Registro Único Tributario (RUT)	X		
Certificado de pago de los aportes a la seguridad social	Aporta Certificado de pago de los aportes a la seguridad social de los	X		

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

	últimos 6 meses del 13 de marzo de 2026			
Certificado de responsabilidad fiscal. Para consultar dicha constancia deberá consultar la página https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales	La entidad verificó los Certificados de responsabilidad fiscal.	X		
Certificados de antecedentes disciplinarios del proponente y el representante legal. Para obtener dicha constancia deberá consultar la página https://www.procuraduria.gov.co/Pages/Consulta-de-Antecedentes.aspx	La entidad verificó los Certificados de antecedentes disciplinarios del proponente y el representante legal.	X		
Certificado de antecedentes judiciales	La entidad verificó el Certificado de antecedentes judiciales	X		
Certificado Medidas Correctivas	La entidad verificó el Certificado Medidas Correctivas	X		
inhabilidades por delitos sexuales	Aporta el certificado de inhabilidades por delitos sexuales	X		
Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Aportó el certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	X		
Matrícula profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores del revisor fiscal	Aporta tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores del revisor fiscal.	X		
Formulario de Multas e Incumplimiento del postor	Aporta Formulario de Multas e Incumplimiento del postor	X		
Garantía de Seriedad de la Propuesta	No aporta garantía de seriedad de la oferta en los términos establecidos en los documentos del proceso		X	
Registro Único de Proponentes	Aporta Registro Único de Proponentes	X		
Pacto Integridad Proveedores	Aporta Pacto Integridad Proveedores	X		

CONCLUSIÓN: El proponente **ASEAR S.A.S E.S.P.** NO CUMPLE con la verificación jurídica de los requisitos habilitantes, por lo tanto; NO se considera habilitado jurídicamente. Debe subsanar:

- Aportar Garantía de Seriedad de la Oferta correspondiente a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, adicionalmente; los beneficiarios y asegurados de la misma deben ser la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

PROPONENTE 2:

Proponente: BIO URBE S.A.S				
NIT: 900.930.074-1				
Documentos para la verificación de los requisitos habilitantes:	**Observación**	**Cumple**		**No Aplica**
		Si	**No**	
Carta de presentación de la postura debidamente firmada.	Aporta Carta de presentación de la postura debidamente firmada	X		
Copia de la cédula de ciudadanía de quien tiene la representación legal o del postor persona natural	Aporta Copia de la cédula de ciudadanía de quien tiene la representación legal	X		
Certificado de existencia y representación legal, en caso de ser persona jurídica	Aporta Certificado de existencia y representación del 04 de marzo de 2026	X		
Registro Único Tributario (RUT) del postor	Aporta Registro Único Tributario (RUT)	X		
Certificado de pago de los aportes a la seguridad social	Aporta Certificado de pago de los aportes a la seguridad social de los últimos seis meses con fecha del 13 de marzo de 2026	X		
Certificado de responsabilidad fiscal. Para consultar dicha constancia deberá consultar la página https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales	La entidad verificó los Certificados de responsabilidad fiscal.	X		
Certificados de antecedentes disciplinarios del proponente y el representante legal. Para obtener dicha constancia deberá consultar la página https://www.procuraduria.gov.co/Pages/Generacion-de-antecedentes.aspx	La entidad verificó los Certificados de antecedentes disciplinarios del proponente y el representante legal.	X		
Certificados antecedentes judiciales. Para consultar dicha constancia deberá consultar la página https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/index.xhtml	La entidad verificó el Certificado de antecedentes judiciales	X		
Certificado Medidas Correctivas. Para consultar dicha constancia deberá consultar la página https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx	La entidad verificó el Certificado Medidas Correctivas	X		
inhabilidades por delitos sexuales	Aporta el certificado de inhabilidades por delitos sexuales	X		
Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Aportó el certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	X		
Matrícula profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores del revisor fiscal	Aporta tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores del revisor fiscal.	X		

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

Formulario de Multas e Incumplimiento del postor	Aporta Formulario de Multas e Incumplimiento del postor	X		
Garantía de Seriedad de la Propuesta	Aporta Garantía de Seriedad de la Oferta conforme a lo solicitado en los documentos del proceso	X		
Registro Único de Proponentes	Aporta Registro Único de Proponentes con fecha del 13 de marzo de 2026	X		
Pacto Integridad Proveedores	No aporta formato Pacto Integridad Proveedores		X	

CONCLUSIÓN: El proponente **BIO URBE S.A.S NO CUMPLE** con la verificación jurídica de los requisitos habilitantes, por lo tanto; NO se considera habilitado jurídicamente. Debe subsanar:

- Aportar formato Pacto Integridad Proveedores debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal

7.2. Verificación de la Capacidad Técnica y Experiencia

De acuerdo con la verificación de los aspectos técnicos establecidos en los documentos del proceso y el análisis técnico de las propuestas que hacen parte integral del presente informe, elaborado por Viviana Janeth Cataño Giraldo - Rol Técnico, se concluye lo siguiente:

Proponente 1:

Proponente: ASEAR S.A.S E.S.P.				
NIT: 811044253-8				
Descripción	**Aportado**	**Cumple**	**No Cumple**	**Observaciones**
Cumplimiento de fichas técnicas Y niveles de servicio	**SI**	**X**		Aportó formato ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES debidamente diligenciado y firmado
Cumplimiento de perfiles mínimos requeridos	**SI**	**X**		Aportó Formato Compromiso de Equipo de Trabajo Requerido para la Ejecución del Contrato debidamente diligenciado y firmado
Plan de gestión ambiental y plan de manejo integral de residuos sólidos	**NO**		**X**	NO Aportó Plan de gestión ambiental y plan de manejo integral de residuos sólidos
Oficina y bodega en el área metropolitana del valle de aburrá	**SI**	**X**		Aportó formato CUMPLIMIENTO DE OFICINA Y BODEGA debidamente diligenciado y firmado

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

Proponente: ASEAR S.A.S E.S.P. NIT: 811044253-8 Valor solicitado de Experiencia en SMMLV: 659,14					Habilitado	
ENTIDAD	**OBJETO**	**INTEGRANTE DE LA UT**	**Experiencia en SMMLV**	**TOTAL, CERTIFICADOS**	**SI**	**NO**
FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCIONAL ANTIOQUIA	Contratar el servicio integral de aseo, cafetería y mantenimiento básico, incluido todos los insumos y elementos necesarios para su atención, en las sedes de las direcciones seccionales de Medellín, Antioquia, Córdoba y Sucre de la Fiscalía General de la Nación-Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental	N/A	6.796,90	1	X	

CONCLUSIÓN: El proponente **ASEAR S.A.S E.S.P. NO CUMPLE** con la verificación técnica de los requisitos habilitantes, por lo tanto; no se encuentra habilitado técnicamente. Debe subsanar:

- Aportar Plan de gestión ambiental y plan de manejo integral de residuos sólidos

Proponente 2:

Proponente: BIO URBE S.A.S NIT: 900.930.074-1				
Descripción	**Aportado**	**Cumple**	**No Cumple**	**Observaciones**
Cumplimiento de fichas técnicas Y niveles de servicio	**SI**	**X**		Aportó formato ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES debidamente diligenciado y firmado
Cumplimiento de perfiles mínimos requeridos	**SI**	**X**		Aportó Formato Compromiso de Equipo de Trabajo Requerido para la Ejecución del Contrato debidamente diligenciado y firmado
Plan de gestión ambiental y plan de manejo integral de residuos sólidos	**NO**		**X**	Aportó Plan de gestión integral de residuos peligrosos y programa de gestión ambiental pero no el plan de gestión ambiental y plan de manejo integral de residuos sólidos de conformidad con lo establecido en el requisito
Oficina y bodega en el área metropolitana del valle de aburrá	**SI**	**X**		Aportó formato CUMPLIMIENTO DE OFICINA Y BODEGA debidamente diligenciado y firmado

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

Proponente: BIO URBE S.A.S NIT: 900.930.074-1 Valor solicitado de Experiencia en SMMLV: 659,14					Habilitado	
ENTIDAD	**OBJETO**	**INTEGRANTE DE LA UT**	**Experiencia en SMMLV**	**TOTAL, CERTIFICADOS**	**SI**	**NO**
METROPARQUES	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS, PARA EL SUMINISTRO DE LOS BIENES Y SERVICIOS REQUERIDOS POR LA ENTIDAD, PREVISTOS EN LOS COMPONENTES DEL ALCANCE DEL OBJETO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS, PROGRAMAS Y ESTRATEGIAS DEL INDER MEDELLÍN TRAMITE 20211300402.	N/A	1.022,42	1	X	

CONCLUSIÓN: El proponente **BIO URBE S.A.S NO CUMPLE** con la verificación técnica de los requisitos habilitantes, por lo tanto; no se encuentra habilitado técnicamente. Debe subsanar:

- Aportar Plan de gestión ambiental y plan de manejo integral de residuos sólidos

7.3. Verificación de la Capacidad Financiera y de Organización

La capacidad financiera fue evaluada por Marivel Obando Galindo, Rol Financiero, con base en la información suministrada en el RUP, así:

Nro.	Proponente	Índice de liquidez (>=1,38)	Nivel de endeudamiento (<=0,63)	Razón de Cobertura (>=1,30)	Rentabilidad sobre el Patrimonio (>=0,03)	Rentabilidad sobre el Activo (>=0,03)	Capital de Trabajo mayor o igual a $230.819.200
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	2,78	0,32	6,71	0,22	0,15	$23.088.889.964
2	BIO URBE S.A.S	1,42	0,63	7,94	0,30	0,11	$2.362.644.001

CONCLUSIÓN: Todos los proponentes cumplen con el requisito de Capacidad Financiera y de Organización

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

7.4. Resumen de la verificación de los documentos y requisitos habilitantes

Proponente	Verificación jurídica		Verificación Técnica y experiencia		Verificación Capacidad Financiera y de Organización			
	Habilitado		Habilitado		Habilitado		Habilitado	
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
ASEAR S.A.S E.S.P.		X		X	X			X
BIO URBE S.A.S		X		X	X			X

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La información correspondiente al puntaje consignado en este informe es susceptible a modificaciones de acuerdo con la subsanabilidad y aclaraciones que realicen los proponentes conforme a los requerimientos realizados en el presente informe y que se haga en la forma exigida por la Entidad de los requisitos habilitantes requeridos.

El ofrecimiento más favorable se obtendrá de sumar el puntaje obtenido de acuerdo con los siguientes criterios:

CONCEPTO	PUNTAJE MAXIMO
OFERTA ECONÓMICA	720
PLAN DE CAPACITACIÓN	120
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	100
VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.6. DEL DECRETO 1082 DE 2015 (ADICIONADO POR EL DECRETO 392 DE 2018)	10
EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES	25
MYPIME	25
TOTAL PUNTAJE	**1.000**

8.1. OFERTA ECONÓMICA: 720 puntos

Orden	PROPONENTE	VALOR DE LA PROPUESTA	PUNTAJE
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	$ 94.169.253	720
2	BIO URBE S.A.S	$ 109.872.133	617,09

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

8.2 PLAN DE CAPACITACIÓN: 120 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	Presenta Formato debidamente diligenciado	120
2	BIO URBE S.A.S	Presenta Formato debidamente diligenciado	120

8.3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL: 100 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	Presenta Formato debidamente diligenciado	100
2	BIO URBE S.A.S	Presenta Formato debidamente diligenciado	100

8.4. PERSONAL CON DISCAPACIDAD: 10 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	Acredita conforme a lo establecido en el criterio de evaluación	10
2	BIO URBE S.A.S	No acredita documentos para este criterio de evaluación	0

8.5. MIPYME: 25 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	No acredita la condición de Mipyme	0
2	BIO URBE S.A.S	No acredita la condición de Mipyme	0

8.6. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES: 25 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	Acredita la opción 1 establecida en el criterio	25
2	BIO URBE S.A.S	Acredita la opción 1 establecida en el criterio	25

9. RESUMEN DEL PUNTAJE

9.3. Cuadro Resumen de Puntaje

Orden	Proponente	PUNTAJE						
		Oferta Económica	Plan de Capacitación	Estímulo a la Industria Nacional	Personal con Discapacidad	MIPYME	Emprendimientos y Empresas de Mujeres	TOTAL
1	ASEAR S.A.S E.S.P.	720	120	100	10	0	25	975

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 10 DE 2026

2	BIO URBE S.A.S	617,09	120	100	0	0	25	862,09

El presente informe es puesto a consideración de los proponentes hasta el día **18 de marzo de 2026**, para que formulen las observaciones, subsanen y aclaren los documentos requeridos, **los cuales deberán ser enviados por el módulo de mensajes del proceso en la Plataforma de Secop II.**

COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR:

Lina Marcela Bustamante David
Rol Jurídico

Viviana Janeth Cataño Giraldo
Rol Técnico

Marivel Obando Galindo
Rol Financiero