INVITACIÓN ABIERTA N° IA 20 DE 2026

OBJETO: "CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DEL PARQUE JUAN PABLO II Y ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".

SEPTIEMBRE 23 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 municipal, 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 definido por la Entidad en el presente proceso es de **NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO NUEVE PESOS M.L ($94.827.327.109,00), INCLUIDO AU+GSC+GA+GSST+POLIZA+ RIESGO Y PMT**, respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **N.º DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N º 2632, 2634 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026 y VIABILIDAD PRESUPUESTAL N° 015 VIGENCIA 2027,** aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la Dirección Financiera y la Ordenadora del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

3. DEPENDENCIA INTERESADA

SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución de la presente contratación es de **DIEZ (10) MESES, SIN SUPERAR EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, contados a partir de la fecha en que se realice el inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

5. PROCEDIMIENTO

El presente proceso de selección se lleva a cabo bajo la modalidad de **INVITACIÓN ABIERTA**, por ajustarse a lo contenido en el artículo 34 "CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABIERTA", de la Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024, Manual de Contratación donde se establece el procedimiento para esta modalidad.

6. RECEPCIÓN DE POSTURAS DE INVITADO A COTIZAR

En la fecha señalada (14 de septiembre de 2026) en el cronograma de actividades de la invitación a presentar cotizaciones, se recibieron las siguientes:

OFERTA Nro.	COTIZANTE	NIT.	FECHA DE ENTREGA	HORA DE ENTREGA
01	**CONSORCIO SP GRAN PARQUE** (S.P INGENIEROS S.A.S CON NIT 890.932.424-8 Y PARTICIPACIÓN DEL 51% Y S.P INMOBILIARIA S.A.S CON NIT 900.680.899-5 Y PARTICIPACION DEL 49%)	-	14/09/2026	10:00 A.M

7. METODOLOGÍA DE CALIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Se verificaron los requisitos habilitantes y se evaluó la propuesta conforme a la ficha técnica y a las condiciones de contratación, así:

Se considerarán HÁBILES aquellas cotizaciones que obtengan la calificación "ADMISIBLE" en todos los requisitos habilitantes establecidos en la ficha técnica.

7.1. ASPECTOS HABILITANTES DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO

Se procede con la verificación de los requisitos habilitantes de la oferta radicada en sus aspectos jurídicos, técnicos y financieros por parte del comité de evaluador establecido para el proceso de selección y se concluye:

POSTURA	NOMBRE O RAZON SOCIAL	JURÍDICO	TÉCNICO	FINANCIERO	OBSERVACIONES
01	**CONSORCIO SP GRAN PARQUE** (S.P INGENIEROS S.A.S CON NIT 890.932.424-8 Y PARTICIPACIÓN DEL 51% Y S.P INMOBILIARIA S.A.S CON NIT 900.680.899-5 Y PARTICIPACION DEL 49%)	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	**Ver anexo de evaluación jurídico, técnico y financiero.*

***** *- Ver anexos de evaluación financiera, jurídica y técnica publicados juntos al presente informe consolidado.*

8. CALIFICACIÓN DE POSTURA EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO

Se procede con la asignación de puntaje a la propuesta presentada y habilitada de conformidad al cumplimiento de los criterios establecidos en el numeral 14 de la Ficha Técnica.

POSTURA	NOMBRE O RAZON SOCIAL	PRECIO	CUMPLIMIENTO	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	EXPERIENCIA ADICIONAL OFERENTE	VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES	PUNTAJE TOTAL
1	**CONSORCIO SP GRAN PARQUE**	326,99	160	100	400,00	10	2,5	999,49

9. ORDEN DE ELEGIBILIDAD DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO

Se procede con la asignación del orden de elegibilidad de las propuestas presentadas y habilitadas de conformidad al cumplimiento de los criterios establecidos en el numeral 14 de la Ficha Técnica.

ORDEN DE ELEGIBILIDAD	POSTURA	NOMBRE O RAZON SOCIAL	PUNTAJE TOTAL
1	1	**CONSORCIO SP GRAN PARQUE** (S.P INGENIEROS S.A.S CON NIT 890.932.424-8 Y PARTICIPACIÓN DEL 51% Y S.P INMOBILIARIA S.A.S CON NIT 900.680.899-5 Y PARTICIPACION DEL 49%)	999,49

10. TRASLADO DEL INFORME DE EVALUACION PRELIMINAR

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- puso a disposición de los interesados el informe de evaluación preliminar por el término de dos **(2) días hábiles**, siguientes a la publicación de la evaluación en la plataforma transaccional SECOP II.

11. OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN

Que la presente evaluación fue publicada en la plataforma SECOP II donde el oferente, veedurías y las personas interesadas contaban con la posibilidad de radicar las observaciones que consideraban pertinentes, por lo que una vez verificado en la plataforma no se remitió ninguna.

12. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta los criterios y parámetros de calificación establecidos en la Invitación Abierta, ficha técnica y demás documentos anexos, y una vez verificados los documentos aportados por los postores, se concluye que la propuesta presentada por el oferente **CONSORCIO SP GRAN PARQUE** (integrado por la sociedad S.P INGENIEROS S.A.S CON NIT 890.932.424-8 y participación del 51% Y S.P INMOBILIARIA S.A.S con NIT 900.680.899-5 y participación del 49%) y representado legalmente por la señora ANA CECILIA SANCHEZ VELEZ identificado con C.C. N° 43.250.518) se encuentra ajustada a los requisitos de participación establecidos en la ficha técnica y las condiciones de participación y constituye la mejor oferta en cuanto a los criterios objetivos y de desempate se refiere, razón por la cual se recomienda proceder con la Aceptación de conformidad a lo establecido en los documentos del proceso y la propuesta presentada por el proponente.

13. RECOMENDACIÓN COMITÉ DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 6, parágrafo segundo, de la Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024, "Por medio de la cual se aprueba el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Desarrollo Urbano — EDU", es función del comité de contratación, hacer recomendaciones referidas a la evaluación definitiva del proceso de selección cuya cuantía sea igual o superior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, previo a su publicación, por consiguiente, mediante acta N° 131 del 24 de septiembre de 2026, el comité de contratación revisó y recomendó aceptar la propuesta presentada por el oferente **CONSORCIO SP GRAN PARQUE** (integrado por la sociedad S.P INGENIEROS S.A.S CON NIT 890.932.424-8 y participación del 51% Y S.P INMOBILIARIA S.A.S con NIT 900.680.899-5 y participación del 49%) y representado legalmente por la señora ANA CECILIA SANCHEZ VELEZ identificado con C.C. N° 43.250.518.

14. CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN DE POSTURA

Concluida la evaluación de las posturas presentadas dentro del proceso de selección INVITACIÓN ABIERTA N° IA 20 de 2026, cuyo objeto "**CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DEL PARQUE JUAN PABLO II Y ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN",** la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU procederá a aceptar la postura a través de la plataforma SECOP II, sin que se expida documento adicional distinto a la aceptación de la oferta electrónica generada por la plataforma.

La aceptación en SECOP II constituirá la única constancia válida de la aceptación de la postura, y tendrá efectos para todos los fines del proceso, en especial para que el oferente **CONSORCIO SP GRAN PARQUE** (integrado por la sociedad S.P INGENIEROS S.A.S CON NIT 890.932.424-8 y participación del 51% y S.P INMOBILIARIA S.A.S con NIT 900.680.899-5 y participación del 49%) y representado legalmente por la señora ANA CECILIA SANCHEZ VELEZ identificado con C.C. N° 43.250.518.

El presente documento y copia del flujo de aprobación por parte del ordenado del gasto del contrato en la plataforma transaccional SECOP II, da constancia para que el **CONSORCIO SP GRAN PARQUE** tramite el RUT ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, el cual es necesario para celebrar el contrato electrónico.

Información del contrato a suscribir con el postor:

1. **VALOR DEL CONTRATO: NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS UN PESO M.L ($94.533.906.301,00), INCLUIDO AU+GSC+GA+GSST+POLIZA+ RIESGO Y PMT**, respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **N.º DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N º 2632, 2634 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026 y VIABILIDAD PRESUPUESTAL N° 015 VIGENCIA 2027,** aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la Dirección Financiera y la Ordenadora del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

2. **PLAZO DEL CONTRATO:** Diez (10) meses, sin superar el plazo del contrato interadministrativo contados a partir de la fecha de inicio registrada en SECOP II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR

Firmado digitalmente por Nataly Rodriguez Caré
DN: C=CO, CN=Nataly Rodriguez Caré, E=nataly_301@hotmail.com
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2026.09.24 10:07:18-05'00'
Foxit PDF Reader Versión: 2025.3.0

Paula Andrea Pérez Palacio
Firmado digitalmente por Paula Andrea Pérez Palacio
Fecha: 2026.09.24 10:50:31 -05'00'

Daniel Morales Zuluaga
Firmado digitalmente por Daniel Morales Zuluaga
Fecha: 2026.09.24 10:13:43 -05'00'

Nataly Rodríguez Caré	Paula Andrea Pérez Palacio	Daniel Morales Zuluaga
Rol Jurídico Dirección Gestión Contractual	Rol Logístico Dirección de Gestión Contractual	Rol Técnico Subgerencia de Estructuración de Proyectos