La Ceja, Antioquia, 15 de septiembre de 2026

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN INVITACIÓN DIRECTA No. 019 DE 2026

OBJETO: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, EN DESARROLLO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN SUSCRITO CON EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, CON ÉNFASIS EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL.

1. ANTECEDENTES

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE— E.I.C.E., en ejecución del Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación No. 2026.10.07.12.572, suscrito con el Municipio de La Ceja del Tambo, adelanta el proceso de contratación cuyo objeto consiste en la ejecución de las obras de mantenimiento y mejoramiento de la cubierta del edificio de la Alcaldía Municipal de La Ceja del Tambo, conforme a las especificaciones técnicas, cantidades y presupuesto oficial contenidos en el estudio previo del proceso.

Para este mismo objeto, EMDUCE adelantó inicialmente el proceso de Invitación Directa No. 017 de 2026, el cual fue declarado desierto. En consecuencia, y con fundamento en el estudio previo actualizado a septiembre de 2026, EMDUCE adelanta el presente proceso de Invitación Directa No. 019 de 2026, para el mismo objeto contractual y en desarrollo del mismo Contrato Interadministrativo No. 2026.10.07.12.572.

El presupuesto oficial del proceso asciende a la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L ($92.820.346), y el plazo de ejecución del contrato será de tres (3) meses (noventa (90) días calendario), contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que en ningún caso pueda exceder el 31 de diciembre de 2026.

El presente proceso se adelanta bajo la modalidad de contratación directa de oferta prevista en el Manual de Contratación de EMDUCE, conforme a la cual EMDUCE no adelanta un proceso competitivo con pluralidad de oferentes, sino que dirige la carta de invitación directa a un único proponente y procede a evaluar y verificar su capacidad jurídica, económica, idoneidad y experiencia frente a las condiciones y precios del mercado.

En desarrollo de lo anterior, EMDUCE expidió la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026, de septiembre de 2026, dirigida exclusivamente a O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., identificada con NIT 901.379.096-2, representada legalmente por PEDRO ANDRES OCAMPO PEREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.040.032.921, único proponente invitado a presentar oferta.

Dentro del término establecido —ampliado mediante Adenda No. 1 hasta el 14 de septiembre de 2026 a las 4:00 p.m.— EMDUCE recibió única propuesta de O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., por conducto de su representante legal Pedro Andrés Ocampo Pérez, por un valor total de $92.820.346, equivalente al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial, discriminado en el mismo formulario de ítems, cantidades y precios unitarios contenido en la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026. La carta de presentación de la propuesta está fechada el 11 de septiembre de 2026; no obstante, varios de los documentos soporte (Certificado

de Existencia y Representación Legal, certificados de antecedentes y garantía de seriedad de la oferta, entre otros) están fechados entre el 10 y el 13 de septiembre de 2026, dentro del plazo ampliado por la Adenda No. 1, sin que se haya identificado dentro de los documentos revisados una constancia expresa de la fecha y hora exactas de radicación de la propuesta completa. Se recomienda que dicha constancia quede documentada en el expediente del proceso.

Nota metodológica: por tratarse de un proceso de contratación directa, la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026 no exige la presentación de Registro Único de Proponentes (RUP) ni la acreditación de indicadores financieros (liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses) u organizacionales (rentabilidad del patrimonio y del activo), como tampoco contempla una etapa de ponderación o asignación de puntaje, dado que la selección se surte mediante la verificación de la capacidad jurídica, económica, idoneidad y experiencia del único proponente invitado. A diferencia de otros procesos de contratación directa adelantados por EMDUCE, la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026 sí exige, como requisito habilitante autónomo, la presentación de la garantía de seriedad de la oferta, conforme al ítem 36 del listado de documentos de la propuesta del estudio previo, por lo que su verificación se incluye en el numeral 2.5 del presente informe. En consecuencia, el presente informe se circunscribe a la verificación de los documentos y condiciones efectivamente exigidos en el listado de documentos de la propuesta y demás apartes pertinentes del estudio previo y de la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026.

2. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES — O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. (PEDRO ANDRÉS OCAMPO PÉREZ)

2.1. Capacidad jurídica

Requisito	Verificación	Resultado
Carta de presentación de la propuesta (Formato 1)	Se aporta, suscrita el 11 de septiembre de 2026 por Pedro Andrés Ocampo Pérez, en calidad de representante legal, por valor de $92.820.346 (100% del presupuesto oficial). Se observa que el documento no cita expresamente el número del proceso (Invitación Directa No. 019 de 2026), indica un plazo de ejecución ofrecido con una cifra inconsistente ("dos (3.0) meses") y señala como fecha límite de ejecución el 31 de diciembre de 2025, año anterior al del presente proceso y al plazo máximo fijado en el estudio previo y en la carta de invitación (31 de diciembre de 2026).	CUMPLE CON OBSERVACIÓN

Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal	Se aporta copia legible de la cédula de ciudadanía de Pedro Andrés Ocampo Pérez (C.C. No. 1.040.032.921), coincidente con la identificación consignada en la carta de presentación y en los demás documentos de la propuesta.	CUMPLE
Hoja de vida de la Función Pública (SIGEP II) del representante legal y de la persona jurídica	Se aporta un "Formato Único de Hoja de Vida Persona Jurídica" (Resolución 580 de 1999), diligenciado manualmente; no corresponde al Formato Único de Hoja de Vida generado desde la plataforma SIGEP II exigido por el estudio previo. Tampoco se aporta hoja de vida del representante legal como persona natural.	CUMPLE CON OBSERVACIÓN
Documento de abono de la propuesta	El representante legal, Pedro Andrés Ocampo Pérez, no ostenta la calidad de ingeniero o arquitecto matriculado, razón por la cual la propuesta debía ser abonada por un profesional matriculado, conforme a la Ley 842 de 2003. Se aporta documento de abono suscrito por Víctor Hugo Jurado López, Ingeniero Civil con matrícula profesional COPNIA No. 05202-309208, quien avala la propuesta en dicha calidad.	CUMPLE
Copia de la cédula de ciudadanía de quien abona la propuesta	Se aporta copia legible de la cédula de ciudadanía de Víctor Hugo Jurado López (C.C. No. 1.040.033.749), profesional que abona la propuesta conforme al numeral anterior.	CUMPLE
Tarjeta profesional y certificación de vigencia del proponente	Se aporta copia de la tarjeta profesional (matrícula COPNIA No. 05202-309208) de Víctor Hugo Jurado López, así como certificado de vigencia y	CUMPLE

	antecedentes disciplinarios expedido por el COPNIA el 10 de septiembre de 2026, que acredita que la matrícula se encuentra vigente y sin antecedentes disciplinarios ético-profesionales, dentro del término de seis (6) meses exigido.	
Certificado de existencia y representación legal	Se aporta Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño el 13 de septiembre de 2026, esto es, con una antelación no superior a treinta (30) días calendario a la presentación de la propuesta. El certificado acredita que la sociedad no se encuentra disuelta, que su objeto social comprende actividades de arquitectura e ingeniería y de construcción de obras civiles, y que, por Acta No. 02 del 12 de agosto de 2024, fue designado como representante legal Pedro Andrés Ocampo Pérez (C.C. 1.040.032.921), lo que resuelve la aparente discrepancia frente a las actas de recibo de experiencia (numeral 2.2), suscritas en su momento por Tatiana Buitrago Celis como entonces representante legal de la sociedad. El certificado señala, además, que el representante legal tiene restricciones de contratación por razón de la cuantía, hasta el 100% del capital autorizado de la sociedad ($10.000.000); este aspecto se analiza de manera autónoma en el numeral siguiente (Autorización para contratar).	CUMPLE

Registro Único Tributario — RUT— actualizado	Se aporta Registro Único Tributario de O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. (NIT 901.379.096-2), documento cuya vigencia es indefinida por disposición de la DIAN	CUMPLE
Autorización para contratar	**El Certificado de Existencia y Representación Legal aportado (numeral anterior) establece que el representante legal "tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebre hasta el 100% del capital autorizado", siendo el capital autorizado de la sociedad la suma de $10.000.000. El valor de la propuesta presentada ($92.820.346) excede notoriamente dicho límite estatutario (aproximadamente 9,3 veces el capital autorizado), por lo que, conforme al propio certificado, la celebración del contrato derivado del presente proceso requeriría autorización expresa de la Asamblea de Accionistas de O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., documento que no fue aportado ni dentro de la propuesta ni de los documentos complementarios revisados.**	**NO CUMPLE — PENDIENTE DE SUBSANACIÓN**
Documento de conformación de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa	No aplica: la oferta fue presentada de forma individual por O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.	N/A — NO REQUERIDO
Poder o documento mediante el cual se confiere representación	No aplica: Pedro Andrés Ocampo Pérez actúa directamente en calidad de representante legal, sin intermediación de apoderado.	N/A — NO REQUERIDO

Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría (persona jurídica)	Se aporta certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación el 13 de septiembre de 2026, referido a O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. (NIT 901.379.096-2), con resultado "no registra sanciones ni inhabilidades vigentes", dentro del término de tres (3) meses exigido.	CUMPLE
Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría (representante legal)	Se aporta certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación el 13 de septiembre de 2026, referido a Pedro Andrés Ocampo Pérez (C.C. 1.040.032.921), con resultado "no registra sanciones ni inhabilidades vigentes".	CUMPLE
Certificado de responsabilidad fiscal de la Contraloría (persona jurídica)	Se aporta certificado expedido por la Contraloría General de la República el 13 de septiembre de 2026 (Sistema SIBOR), mediante el cual se certifica que O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. (NIT 901.379.096-2) no se encuentra reportada como responsable fiscal.	CUMPLE
Certificado de responsabilidad fiscal de la Contraloría (representante legal)	Se aporta certificado expedido por la Contraloría General de la República el 13 de septiembre de 2026 (Sistema SIBOR), mediante el cual se certifica que Pedro Andrés Ocampo Pérez (C.C. 1.040.032.921) no se encuentra reportado como responsable fiscal.	CUMPLE
Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional (representante legal)	Se aporta consulta en línea de antecedentes penales y requerimientos judiciales de la Policía Nacional, realizada el 13 de septiembre de 2026, respecto de Pedro Andrés Ocampo Pérez (C.C. 1.040.032.921), con	CUMPLE

	resultado “no tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales”.	
Certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas (representante legal)	Se aporta consulta del Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional, realizada el 11 de septiembre de 2026, respecto de Pedro Andrés Ocampo Pérez, con resultado “no tiene medidas correctivas pendientes por cumplir”.	CUMPLE
Certificado de inhabilidades por delitos sexuales (representante legal)	Se aporta consulta en línea de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de edad, realizada el 13 de septiembre de 2026, respecto de Pedro Andrés Ocampo Pérez, sin que arroje inhabilidad registrada.	CUMPLE
Certificado de inhabilidades e incompatibilidades (Formato 2)	Se aporta, debidamente diligenciado y suscrito por Pedro Andrés Ocampo Pérez el 11 de septiembre de 2026, con contenido sustancialmente equivalente al exigido en el Formato No. 02.	CUMPLE
Información básica y general del proponente (Formato 3)	Se aporta un documento denominado "Información General" que contiene únicamente nombre o razón social, dirección, teléfono, NIT y correo electrónico, sin incluir la totalidad de la información exigida por el Formato No. 03 (naturaleza jurídica, identificación completa del representante legal, integrantes del proponente plural cuando aplique, entre otros).	CUMPLE CON OBSERVACIÓN
Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales	Se aporta certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, suscrita por Pedro Andrés Ocampo Pérez en calidad de representante legal el 11 de septiembre de 2026, dentro del	CUMPLE

	término de quince (15) días exigido.	
Documentos del contador público y/o revisor fiscal (cédula, tarjeta profesional, antecedentes disciplinarios)	No aplica: no se evidencia que el proponente esté legalmente obligado a contar con revisor fiscal (Ley 43 de 1990 y artículo 28 de la Ley 1258 de 2008), ni que un contador público o revisor fiscal suscriba certificaciones o estados financieros dentro de la presente propuesta. Se advierte que la propuesta incluye, de manera adicional, copia de la cédula, tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores de la señora Deisy Julieth Bedoya González, contadora registrada en el RUT del proponente, sin que dichos documentos resulten exigibles para este proceso.	N/A — NO REQUERIDO
Certificación bancaria	Se aporta certificación expedida por Bancolombia S.A. el 10 de septiembre de 2026, mediante la cual se informa que O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. (NIT 901.379.096) es titular de una cuenta de ahorros activa (No. 02300000698, abierta el 29 de julio de 2020).	CUMPLE

Resultado capacidad jurídica: CUMPLE CON OBSERVACIÓN. El proponente acredita la generalidad de los documentos exigidos para su capacidad jurídica (carta de presentación, cédulas, documento de abono profesional, Certificado de Existencia y Representación Legal, RUT, certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, de medidas correctivas y de delitos sexuales, certificado de inhabilidades e incompatibilidades, certificación de pago de aportes y certificación bancaria), con las observaciones puntuales que se detallan en el numeral 4 del presente informe. Queda pendiente de aclaración y, en su caso, de subsanación, la autorización de la Asamblea de Accionistas de O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. para que su representante legal celebre el contrato derivado del presente proceso, dado que su valor ($92.820.346) excede el límite de cuantía hasta el cual el representante legal se encuentra estatutariamente facultado para contratar sin autorización adicional (100% del capital autorizado, esto es, $10.000.000), conforme al propio Certificado de Existencia y Representación Legal aportado.

2.2. Experiencia general del proponente

Conforme al numeral de condiciones de experiencia y al ítem 32 del listado de documentos de la propuesta, el proponente debe acreditar mínimo dos (2) y máximo cinco (5) contratos y/o certificaciones de contratos ejecutados y terminados, relacionados con el mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras de infraestructura civil o edificaciones, cuya sumatoria de valores ejecutados sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial ($92.820.346).

El proponente aporta cuatro (4) actas de recibo de contratos ejecutados directamente con EMDUCE, en las cuales O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. (NIT 901.379.096-2) figura como contratista, si bien para la época de ejecución de dichos contratos la sociedad estaba representada legalmente por Tatiana Buitrago Celis; el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado con la propuesta acredita que, desde el 12 de agosto de 2024 (Acta No. 02), la representación legal de la sociedad corresponde a Pedro Andrés Ocampo Pérez, quien suscribe la presente oferta:

Contrato	Objeto	Entidad contratante	Valor total	Participación	Valor prorrateado
2023.298	Obras de infraestructura de servicios en el Municipio de La Ceja del Tambo (con adición No. 1).	EMDUCE	$256.678.292	100% (ejecución individual)	$256.678.292
2023.222	Mantenimiento y adecuación de infraestructura de servicios en el Municipio de La Ceja del Tambo, Antioquia.	EMDUCE	$56.314.233	100% (ejecución individual)	$56.314.233
2023.560	Adecuación y mantenimiento de los Centros de Desarrollo Infantil del Municipio de La Ceja, Antioquia.	EMDUCE	$113.592.974	100% (ejecución individual)	$113.592.974
2023.565	Adecuaciones al Coliseo de Combate del	EMDUCE	$99.500.131	100% (ejecución individual)	$99.500.131

	Municipio de La Ceja del Tambo.				

Requisito	Verificación	Resultado
Mínimo dos (2) contratos ejecutados y terminados	Se aportan cuatro (4) actas de recibo de contratos ejecutados directamente por O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. con EMDUCE, todos recibidos a satisfacción.	CUMPLE
Objeto relacionado con mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras de infraestructura civil o edificaciones	Los cuatro contratos corresponden a obras de infraestructura de servicios públicos y a la adecuación y mantenimiento de edificaciones públicas (centros de desarrollo infantil, coliseo de combate), actividades comprendidas dentro del concepto de mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras de infraestructura civil o de edificaciones a que se refiere el numeral 10.3 del estudio previo, el cual no exige que la experiencia acreditada se refiera específicamente a cubiertas.	CUMPLE
Sumatoria de valores ejecutados ≥ 100% del presupuesto oficial ($92.820.346)	La sumatoria de los cuatro (4) contratos asciende a $526.085.630, equivalente al 566,8% del presupuesto oficial, sin lugar a prorrateo por tratarse de contratos ejecutados individualmente.	CUMPLE

Resultado experiencia general del proponente: CUMPLE. La sumatoria de los valores de los cuatro (4) contratos aportados asciende a $526.085.630, equivalente al 566,8% del presupuesto oficial, superando ampliamente el 100% exigido. Los contratos corresponden a obras de infraestructura de servicios y a la adecuación y mantenimiento de edificaciones públicas, actividades admitidas por el numeral 10.3 del estudio previo, el cual no exige que la experiencia acreditada se refiera específicamente a cubiertas. Se deja constancia de que dichos contratos fueron ejecutados bajo la representación legal, en su momento, de Tatiana Buitrago Celis, circunstancia que no afecta la validez de la experiencia acreditada por la persona jurídica y que se encuentra aclarada mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado (numeral 2.1).

2.3. Equipo técnico mínimo

El estudio previo y la carta de invitación exigen el siguiente personal mínimo:

Perfil	Formación	Experiencia general	Experiencia específica	Dedicación
Tecnólogo Civil	Título de Tecnólogo Civil y/o Ingeniero Civil y/o Arquitecto	Mínimo cinco (5) años de experiencia general, contados a partir de la expedición de la matrícula o tarjeta profesional.	Experiencia como constructor o residente de obra en por lo menos dos (2) contratos de obra civil, ejecutados con el sector oficial y/o privado, relacionados con el mantenimiento, adecuación o construcción de infraestructura.	20% (según presupuesto oficial del proceso)

Revisada la documentación del equipo técnico presentada por el proponente (perfil profesional, certificado de vigencia profesional COPNIA, título académico, certificación laboral y carta de intención), se observa lo siguiente:

a) Tecnólogo Civil — Víctor Hugo Jurado López

Requisito	Verificación	Resultado
Formación e identidad	Ingeniero Civil (Universidad de Antioquia, título de junio de 2015), título comprendido dentro de "Tecnólogo Civil y/o Ingeniero Civil y/o Arquitecto" exigido para el perfil. Se aporta copia legible de la cédula de ciudadanía del profesional (C.C. 1.040.033.749), coincidente con su matrícula profesional COPNIA.	CUMPLE
Experiencia general ≥ 5 años	Matrícula profesional COPNIA No. 05202-309208, vigente desde el 5 de agosto de 2015, esto es, aproximadamente once (11) años a la fecha de la propuesta, vigente y sin antecedentes disciplinarios	CUMPLE

	ético-profesionales (certificado del 10 de septiembre de 2026).	
Experiencia específica como constructor o residente de obra en dos (2) contratos de obra civil relacionados con mantenimiento, adecuación o construcción de infraestructura	El perfil personal del profesional refiere su desempeño como Residente de Obra en RIVA S.A. (2014-2017) en dos proyectos de vivienda (Villas de la Argentina II y Miraflores II), sin que se aporte certificación laboral independiente de RIVA S.A. que la respalde. La única certificación laboral formal aportada (Grupo Cuatro Constructora Inmobiliaria S.A.S., empresa de la cual el profesional es representante legal desde 2017) acredita su desempeño principalmente como Director de Obra/Gerente General en contratos de interventoría y de suministro de mano de obra, no como constructor o residente de obra en contratos de obra civil. Adicionalmente, mediante carta de intención el profesional manifiesta su disposición a desempeñarse como "Director de Obra", cargo que no corresponde textualmente al de "Tecnólogo Civil" exigido en el cuadro de personal del estudio previo y la carta de invitación, aunque su formación profesional lo habilita para dicho perfil.	CUMPLE CON OBSERVACIÓN

Resultado: CUMPLE CON OBSERVACIÓN. La formación profesional del Ingeniero Civil Víctor Hugo Jurado López satisface el perfil de "Tecnólogo Civil" exigido y su experiencia general supera ampliamente el mínimo de cinco (5) años; no obstante, su experiencia específica como constructor o residente de obra en contratos de obra civil no se encuentra plenamente acreditada mediante certificación independiente del respectivo contratante, y el cargo ofrecido mediante carta de intención ("Director de Obra") no coincide textualmente con el cargo exigido ("Tecnólogo Civil").

Resultado equipo técnico mínimo: CUMPLE CON OBSERVACIÓN, en los términos señalados en el literal a) anterior.

2.4. Oferta económica

Requisito	Verificación	Resultado
Formulario de oferta económica, sin superar el presupuesto oficial	Se aporta formulario de oferta con valor total de $92.820.346, exactamente el cien por ciento (100%) del presupuesto oficial, coincidente ítem por ítem (cantidades y precios unitarios) con el presupuesto oficial de la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026. Se observa que la propuesta incluye adicionalmente un extenso listado presupuestal ajeno al objeto del presente proceso (ítems de preliminares, excavaciones, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, mampostería, carpintería metálica y "Cocina Biblioteca El Paraíso"), en su mayoría con cantidades en cero, que corresponde a un formato de otro proceso y no fue depurado antes de la presentación de la oferta; esta circunstancia no afecta el valor económico ofertado, que coincide con el presupuesto oficial.	CUMPLE CON OBSERVACIÓN

Resultado oferta económica: CUMPLE CON OBSERVACIÓN.

2.5. Garantía de seriedad de la oferta

Requisito	Verificación	Resultado
Garantía de seriedad de la oferta, por el diez por ciento (10%) del presupuesto oficial ($9.282.034,60), con vigencia de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de cierre, a favor del Municipio de La Ceja del Tambo y de	Se aporta póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal No. 65-44-101251924, expedida por Seguros del Estado S.A. el 11 de septiembre de 2026, con amparo específico de “SERIEDAD DE LA OFERTA”, que garantiza expresamente la seriedad de la oferta presentada según la Carta	CUMPLE

EMDUCE como asegurados y beneficiarios	de Invitación Directa No. 019 de 2026, con vigencia entre el 14 y el 30 de diciembre de 2026 (ciento siete (107) días calendario, superior a los noventa (90) días exigidos, contados desde el cierre del proceso ampliado por la Adenda No. 1), por valor asegurado de $9.282.034,60, equivalente exactamente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial. El tomador (O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., NIT 901.379.096-2) y el asegurado/beneficiario (Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja y Municipio de La Ceja del Tambo, NIT 901.105.143-5 y 890.981.207-5) corresponden a los sujetos exigidos por el estudio previo y la carta de invitación. Se anexa constancia de no revocatoria ni cancelación por falta de pago de la prima.	

Resultado garantía de seriedad de la oferta: CUMPLE. El proponente aportó la garantía de seriedad de la oferta exigida como requisito habilitante autónomo por la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026, en las condiciones de valor, vigencia, tomador y beneficiario señaladas en el cuadro anterior.

3. CONSOLIDADO DE REQUISITOS HABILITANTES

Requisito	Resultado
Capacidad jurídica	CUMPLE CON OBSERVACIÓN — PENDIENTE DE ACREDITAR LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA CONTRATAR POR UNA CUANTÍA SUPERIOR AL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD (numeral 2.1)
Experiencia general del proponente	CUMPLE (566,8% del presupuesto oficial; contratos relacionados con mantenimiento y adecuación de infraestructura y edificaciones públicas, admitidos por el numeral 10.3 del estudio previo)
Equipo técnico mínimo	CUMPLE CON OBSERVACIÓN (formación y experiencia general acreditadas; experiencia

	específica como constructor o residente de obra soportada únicamente por certificación de la propia empresa del profesional, y cargo ofrecido —"Director de Obra"— no coincide textualmente con el perfil exigido)
Oferta económica	CUMPLE CON OBSERVACIÓN (valor ajustado al presupuesto oficial; formulario incluye ítems ajenos al proceso, sin incidencia en el valor ofertado)
Garantía de seriedad de la oferta	CUMPLE (póliza aportada por el 10% del presupuesto oficial, con vigencia y amparo conformes a lo exigido)

Resultado consolidado preliminar: CUMPLE CON OBSERVACIONES — PENDIENTE DE ACREDITAR UN REQUISITO PARA CONTINUAR EL TRÁMITE. El proponente O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. acredita una experiencia general que supera ampliamente el mínimo exigido, una oferta económica ajustada al presupuesto oficial, un profesional cuya formación y experiencia general satisfacen el perfil técnico mínimo requerido, y la garantía de seriedad de la oferta exigida por la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026. Así mismo, acredita la generalidad de los documentos de capacidad jurídica exigidos, con las observaciones de forma detalladas en el numeral 4 siguiente. No obstante, queda pendiente de aclaración y, en su caso, de subsanación, la autorización de la Asamblea de Accionistas del proponente para que su representante legal celebre un contrato por un valor que excede el límite de cuantía hasta el cual se encuentra estatutariamente facultado para contratar sin autorización adicional, conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal aportado (numeral 2.1). En consecuencia, el Comité Evaluador recomienda a EMDUCE requerir al proponente la acreditación de dicha autorización, o la aclaración correspondiente, como condición previa a la continuación del trámite del proceso.

4. OBSERVACIONES Y REQUERIMIENTOS DE ACLARACIÓN O SUBSANACIÓN

El Comité Evaluador deja constancia de los siguientes aspectos pendientes de aclaración y, en lo que corresponda, de subsanación, los cuales se ponen en conocimiento de EMDUCE para que, de estimarlo procedente conforme a su Manual de Contratación, requiera al proponente su acreditación dentro del término que para el efecto señale:

- **Autorización de la Asamblea de Accionistas de O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. que faculte a su representante legal, Pedro Andrés Ocampo Pérez, para celebrar el contrato derivado del presente proceso, cuyo valor ($92.820.346) excede el límite de cuantía (100% del capital autorizado, $10.000.000) hasta el cual el Certificado de Existencia y Representación Legal lo faculta para contratar sin autorización adicional; o, en su defecto, aclaración de por qué dicha autorización no resulta necesaria en este caso.**
- **Hoja de vida en el Formato Único generado desde la plataforma SIGEP II, tanto del representante legal como de la persona jurídica, en reemplazo o complemento del Formato Único de Hoja de Vida (Resolución 580 de 1999) diligenciado manualmente que fue aportado.**
- **Formato No. 03 — Información básica y general del proponente, diligenciado en su totalidad (naturaleza jurídica, identificación completa del representante legal y demás información exigida),**

dado que el documento aportado ("Información General") no reproduce la totalidad del contenido del formato.

• Aclaración del plazo de ejecución ofrecido y de la fecha límite indicados en la carta de presentación de la propuesta (se lee "dos (3.0) meses" y "31 de diciembre de 2025"), que no coinciden con el plazo de tres (3) meses y la fecha límite del 31 de diciembre de 2026 fijados en el estudio previo y en la carta de invitación.

• Aclaración de la correspondencia entre el cargo de "Director de Obra" ofrecido mediante carta de intención por Víctor Hugo Jurado López y el perfil de "Tecnólogo Civil" exigido en el cuadro de personal mínimo, así como aporte de certificación de experiencia específica como constructor o residente de obra, expedida por el respectivo contratante y no por una empresa del propio profesional.

• Depuración del formulario de oferta económica, retirando los ítems ajenos al objeto del presente proceso que actualmente figuran con cantidad cero.

• Actualización, en los registros de EMDUCE, de la dirección y el número de contacto de O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., dado que los datos consignados en la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026 (Cra 21A # 25-68, La Ceja, Antioquia; +57 3147443391 / +57 5538924) difieren de los indicados por el proponente en su carta de presentación y demás documentos (Cll 20 # 27-162 Palmazera Apto 501; cel. 305 327 14 86).

5. CONCLUSIÓN

Una vez realizada la revisión preliminar de la propuesta presentada por O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., por conducto de su representante legal Pedro Andrés Ocampo Pérez, dentro del proceso de Invitación Directa No. 019 de 2026, cuyo objeto corresponde a la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, CON ÉNFASIS EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL, el Comité Evaluador deja constancia de que la propuesta acredita la generalidad de los requisitos habilitantes exigidos, con observaciones de forma y una condición pendiente de aclaración y subsanación relacionada con la capacidad de contratación del representante legal por razón de la cuantía.

La propuesta acredita una experiencia general que supera ampliamente el mínimo exigido (566,8% del presupuesto oficial), una oferta económica ajustada al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial, un profesional cuya formación y experiencia general satisfacen el perfil técnico mínimo requerido, y la garantía de seriedad de la oferta exigida como requisito habilitante autónomo por la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026, en el valor, vigencia y demás condiciones exigidas. Igualmente acredita la generalidad de los documentos de capacidad jurídica exigidos (Certificado de Existencia y Representación Legal, RUT, certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, de medidas correctivas, de delitos sexuales, certificación de pago de aportes y certificación bancaria, entre otros), con las observaciones de forma detalladas en el numeral 4. No obstante, de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado, el representante legal de O.B.R.A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. tiene restricciones de contratación por razón de la cuantía hasta el 100% del capital autorizado de la sociedad ($10.000.000), monto notoriamente inferior al valor de la propuesta ($92.820.346), sin que se haya aportado autorización de la Asamblea de Accionistas que lo faculte para celebrar el contrato derivado del presente proceso.

Por lo anterior, el Comité Evaluador recomienda requerir al proponente para que, dentro del término de un (1) día hábil, contado a partir de la comunicación del presente requerimiento, proceda a: (i) acreditar la autorización de la Asamblea de Accionistas para contratar por la cuantía de la propuesta, o aclarar las razones por las cuales dicha autorización no resulta necesaria, como condición previa a la continuación del trámite del proceso; y (ii) aclarar y, en lo pertinente, subsanar las observaciones de forma relacionadas.

Por lo anterior, el presente informe tiene carácter preliminar y se pone en conocimiento del proponente para efectos de traslado, observaciones y aclaraciones a que haya lugar, conforme a las reglas establecidas en la Carta de Invitación Directa No. 019 de 2026 y en el Manual de Contratación de EMDUCE.

VALENTINA JARAMILLO ISAZA
SECRETARIA GENERAL
EMDUCE

JEFRY EMIR ZEA BURITICÁ
DIRECTOR TÉCNICO
Supervisor EMDUCE

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyecto	Luisa María Botero Monsalve - Apoyo a la contratación		Septiembre de 2026
Revisó	Valentina Jaramillo Isaza – Secretaria General		Septiembre de 2026
Reviso	Jefry Emir Zea Buriticá – Director Técnico		Septiembre de 2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la respectiva firma.			

firma.