

	EVALUACIÓN DE POSTULACIONES INVITACIÓN PÚBLICA	CÓDIGO: GBS-FR-46
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 2/02/2026

EVALUACIÓN DE POSTULACIONES - INVITACIÓN PÚBLICA N° 005-2026 SUBSANACIÓN

FECHA: 17 DE ABRIL DE 2026

HORA DE INICIO: 02:10 p.m.

HORA FINAL: 03:15 p.m.

LUGAR: Oficina de la Gerencia de la **TERMINAL DE TRANSPORTE DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL**

Cordial saludo,

De conformidad con lo preceptuado en el Acuerdo 001 de 2024, mediante el cual se aprobó y adoptó el Manual de Contratación de la TERMINAL DE TRANSPORTES DE PITALITO S.A SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DE ORDEN MUNICIPAL, y en garantía de los principios de transparencia, selección objetiva y pluralidad de oferentes, asegurando la convocatoria pública a través de la página web institucional dentro del presente proceso de Invitación Pública, adelantado bajo los estándares y lineamientos establecidos en el citado Manual, se procede a rendir el correspondiente informe de evaluación de subsanación del proceso contractual cuyo objeto consiste en: “SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO QUE ASUMA POR SU CUENTA Y RIESGO, LA ESTRUCTURACIÓN, FINANCIACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y PUESTA EN MARCHA, DE UN PROYECTO INMOBILIARIO DE CARÁCTER COMERCIAL, A DESARROLLARSE EN UNO O MÁS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL, ADYACENTES AL EDIFICIO TERMINAL DE TRANSPORTES DE PITALITO PROPIEDAD HORIZONTAL”.

Una vez publicada la Invitación Pública y la Adenda No. 1, dentro del término concedido se postuló la sociedad LEON AGUILERA S.A., para lo cual efectuaremos la correspondiente evaluación.

Procediendo a realizar la verificación de la Postulación y su subsanación, así:

Entidad	Presentada
LEON AGUILERA S.A.	17/04/2026 – 07:48 am

Página 1 de 7

	EVALUACIÓN DE POSTULACIONES INVITACIÓN PÚBLICA	CÓDIGO: GBS-FR-46
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 2/02/2026

Tras haberse presentado oportunamente la Postulación reseñada, el comité procede a realizar la evaluación de la Postulación presentada por la empresa LEON AGUILERA S.A., identificada con Nit No. 801.001.885 - 1

DESARROLLO DE LA EVALUACIÓN:

VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS FACTOR JURIDICO:

1. Verificación de los requisitos habilitantes por la **TERMINAL DE TRANSPORTE DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL:**

FACTOR	REQUISITOS	LEON AGUILERA S.A.			
		CUMPLE	NO CUMPLE	N/A	OBSERVACION
	1. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL VIGENTE	X			SI CUMPLE: Presenta Certificado de Existencia y Representación legal del 9/04/2026 de la empresa León Aguilera S.A. evidenciado el nombramiento de representante legal principal el señor Ricardo León Aguilera C.C. 79.372.144 y suplente el señor Ricardo Andrés León Ramírez CC. 1.018.444.255 (08 folios).

	EVALUACIÓN DE POSTULACIONES INVITACIÓN PÚBLICA	CÓDIGO: GBS-FR-46
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 2/02/2026

DOCUMENTOS APORTADOS	2. FACULTADES DEL REPRESENTAN TE LEGAL	X			SI CUMPLE: Presenta Certificado de Existencia y Representación legal del 9/04/2026 de la empresa León Aguilera S.A. evidenciado las facultades como “1. Representar legalmente a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional. 2. Celebrar toda clase de contratos, ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. 3. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en el desarrollo de las actividades sociales o en intereses de la sociedad” entre otras (08 folios).
	3. OBJETO SOCIAL RELACIONADO	X			SI CUMPLE: Presenta Certificado de Existencia y Representación legal del 9/04/2026 de la empresa León Aguilera S.A. evidenciado que su objeto social esta relacionado con proyecto que se pretende adelantar. (08 folios).
	4. CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILI DADES	X			SI CUMPLE: Presenta anexo 2 Compromiso Anticorrupción, debidamente diligenciado y firmado por el representante legal suplente. (1 Folio).
	5. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y REPRESENTANTE LEGAL	X			SI CUMPLE: Aporta la consulta del Certificado de Antecedentes Disciplinarios del proponente y del representante legal suplente

	EVALUACIÓN DE POSTULACIONES INVITACIÓN PÚBLICA	CÓDIGO: GBS-FR-46
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 2/02/2026

				de fecha 13/04/2026 (2 folios).
	6. VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES FISCALES DEL PROPOENTE Y REPRESENTANTE LEGAL	X		SI CUMPLE: Aporta la consulta del Certificado de Antecedentes Fiscales del proponente y del representante legal suplente de fecha 13/04/2026 (2 folios).
	7. VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES PENALES Y REQUERIMIENTOS JUDICIALES	X		SI CUMPLE: Aporta el Certificado de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales del proponente y del representante legal suplente de fecha 13/04/2026 (2 folios).
	8. CERTIFICADO DE REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM	X		SI CUMPLE: Aporta la consulta del Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM del representante legal suplente de fecha 13/04/2026 (1 folio).
	9. CERTIFICADO DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS	X		SI CUMPLE: Aporta el Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas del proponente y del representante legal suplente de fecha 13/04/2026 (2 folios).
HABILITADO O NO HABILITADO				HABILITADO

VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS CAPACIDAD TÉCNICA:

La verificación técnica comprende el análisis orientado a determinar si la postulación fue presentada por persona natural o jurídica que acredite, el desarrollo de proyectos inmobiliarios comerciales y vivienda, iguales o superiores a 10.000 m² de área cubierta, ejecutada en los últimos 5 años, certificada y verificable, para tales efectos el aspirante que desee participar deberá de certificar la respectiva experiencia específica relacionada, la idoneidad y capacidad técnica.

	EVALUACIÓN DE POSTULACIONES INVITACIÓN PÚBLICA	CÓDIGO: GBS-FR-46
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 2/02/2026

Para tales fines dentro de la Invitación Pública No. 005 de 2026 se solicitó experiencia demostrable en proyectos afines o similares en los últimos cinco (05) años, esto lo podrá realizar bien sea a través de certificados, manifestaciones bajo con el juramento, o a través de su RUP.

En ese sentido, el proponente aporta certificaciones de experiencia, para lo cual el comité evaluador considera que:

1. Ha desarrollado proyectos inmobiliarios de vivienda, como lo es EUCALYPTUS CONJUNTO RESIDENCIA ETAPA I, la cual corresponde a un metraje de 10,943.49 m² en áreas de Implantación General y 15,935.34 m² de construcción de torres, es decir, área cubierta, ejecutada en el año 2024 a 2025.
2. Ha desarrollado proyectos inmobiliarios de vivienda, como lo es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ACTUANDO EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL MAGDALENA, la cual corresponde a un área construida de 23.600,78 M2, área cubierta, ejecutada en el año 2023 a 2025.
3. Ha desarrollado proyectos inmobiliarios de vivienda, como lo es CONJUNTO RESIDENCIA ALTOS DEL VALLE ETAPA I, la cual corresponde a un metraje de 6,481.55 m² en áreas de Implantación General y 16,213.36 m² de construcción de torres, es decir, área cubierta, ejecutada en el año 2022 a 2024.
4. Ha desarrollado proyectos inmobiliarios de vivienda, como lo es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ACTUANDO EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. INMOBILIARIO ESTANCIA APARTAMENTOS, la cual corresponde a un área construida de 17.400,55 M2, área cubierta, ejecutada en el año 2023 a 2025.
5. Ha desarrollado proyectos inmobiliarios de vivienda, como lo es CONJUNTO RESIDENCIA TERRA APARTAMENTOS, la cual corresponde a un metraje de 3,385.93 m² en áreas de Implantación General y 8,564.04 m² de construcción de torres, es decir, área cubierta, ejecutada en el año 2021 a 2023.

Por consiguiente, a través de esta experiencia la misma **CUMPLE** con los requisitos técnicos exigidos en el proceso, al evidenciarse la formación y experiencia pertinente y suficiente para desarrollar las actividades previstas.

VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS CAPACIDAD FINANCIERA

	EVALUACIÓN DE POSTULACIONES INVITACIÓN PÚBLICA	CÓDIGO: GBS-FR-46
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 2/02/2026

Se deben incluir los siguientes documentos: Estados financieros certificados, de los años 2025 y 2024, con indicadores de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad del Patrimonio, conforme los parámetros establecidos en la tabla contenida al final de este numeral.

Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio competente. Para el presente proceso se aceptará el RUP con información financiera vigente a corte del año 2025, teniendo en cuenta que el proceso de renovación correspondiente al año 2026 se encuentra en trámite ante las cámaras de comercio.

En este sentido el proponente aporta los estados financieros de las vigencias 2024 y 2025 debidamente firmados por el representante legal de la empresa, contador y revisor fiscal, y el certificado de inscripción y clasificación en el Registro de Proponentes; para lo cual el comité procede a efectuar la aplicación de la fórmula matemática de los indicadores para la vigencia 2025 obteniendo los siguientes resultados:

INDICADOS	CUMPLIMIENTO	RESULTADOS 2025
Índice de liquidez ¹	Mayor o igual a 2	4,52
Índice de endeudamiento ²	Menor o igual a 0,80	0,77
Rentabilidad del patrimonio ³	Mayor o igual a 0,04	0,046
Rentabilidad del Activo ⁴	Mayor o igual a 0,03	0,046

De acuerdo a lo anterior, se procede a referir que el proponente interesado de acuerdo con los elementos requeridos por la **TERMINAL DE TRANSPORTE DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL, CUMPLE** con las condiciones establecidas dentro de la presente Convocatoria.

CONCLUSIONES

Con base en lo reseñado, el Comité procede a realizar las siguientes conclusiones dentro del presente Informe de Evaluación:

Se tiene que la Postulación presentada por la empresa **LEON AGUILERA S.A.**, identificada con Nit No. 801.001.885 – 1, **CUMPLE** con la totalidad de los requisitos habilitantes exigidos en el Proceso de **INVITACIÓN PÚBLICA N° 005 - 2026**, cuyo

¹ Índice de Liquidez: Activo Corriente/Pasivo Corriente

² Índice de Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total

³ Rentabilidad del Patrimonio: Utilidad Neta / Activo Total

⁴ Rentabilidad del Activo: la utilidad neta / activos totales promedio

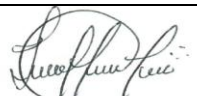
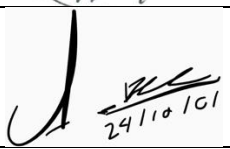
	EVALUACIÓN DE POSTULACIONES INVITACIÓN PÚBLICA	CÓDIGO: GBS-FR-46
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 2/02/2026

objeto “SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO QUE ASUMA POR SU CUENTA Y RIESGO, LA ESTRUCTURACIÓN, FINANCIACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y PUESTA EN MARCHA, DE UN PROYECTO INMOBILIARIO DE CARÁCTER COMERCIAL, A DESARROLLARSE EN UNO O MÁS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL, ADYACENTES AL EDIFICIO TERMINAL DE TRANSPORTES DE PITALITO PROPIEDAD HORIZONTAL”, publicada por la TERMINAL DE TRANSPORTE DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL en su página web.

Que, al revisar el cumplimiento de las condiciones de Capacidad Jurídica, **CUMPLE** con el referido; la Capacidad Técnica, **CUMPLE** con el referido, así mismo la Capacidad Financiera presentada **CUMPLE** con las condiciones citadas por la **TERMINAL DE TRANSPORTE DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL.**

Con las anteriores consideraciones, el Comité Evaluador y Asesor del Proceso de Contratación **INVITACIÓN PÚBLICA N° 005 - 2026** publicada por la **TERMINAL DE TRANSPORTE DE PITALITO S.A. SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DEL ORDEN MUNICIPAL**, recomienda **ACEPTAR** la oferta presentada por la sociedad **LEON AGUILERA S.A.**, identificada con Nit No. 801.001.885 – 1, por **CUMPLIR** con la totalidad de los requisitos exigidos dentro del proceso de referencia.

EVALUADORES:

NOMBRE	CARGO	FIRMA
LEIDY MARCELA HOYOS NEUTA	Secretaria General	
ANGEL DAVID CORREA CEDEÑO	Apoyo Profesional	
OSCAR ROJAS ALAPE	Asesor Jurídico	