

FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE No. 3-1-9446 – OXI SAN CARLOS
Proceso de Licitación Privada Abierta No. 002 de 2026

Respuesta a Observaciones a los Términos de referencia del proceso de interventoría del proyecto dentro del marco del mecanismo de obras por impuestos el cual tiene por objeto: **“ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL SEMBRANDO AMOR Y EL JORDÁN, EN EL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, ANTIOQUIA”**.

Aval Fiduciaria S.A, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE No. 3-1-9446 – OXI SAN CARLOS se permite dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo establecido en el cronograma:

Proponente	Cantidad de observaciones	Fecha de recibido	Medio de recibido
NORTON ARENAS	1	23/06/2026 12:40 p.m	Correo electrónico
ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS	8	23/06/2026 04:25 p.m	Correo electrónico

NORTON ARENAS
Observación No. 1

“Cordial saludo, por favor publicar el formato oferta económica ya que no se evidencia en los documentos”

Respuesta observación N. 1: Se acepta la observación

Se revisará la publicación de los anexos correspondientes a la Oferta Económica y, de ser necesario, se efectuarán los ajustes y publicaciones respectivas con el fin de garantizar que los proponentes cuenten con la totalidad de los formatos requeridos para la estructuración y presentación de sus ofertas

ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS
Observación No. 1

1. OBSERVACION ERRORES DE REFERENCIA Y CONSISTENCIA DOCUMENTAL

Al revisar el documento publicado se evidencian errores de edición y referencias cruzadas, encontrándose expresiones como “¡Error! Marcador no definido” en diversos apartados del documento, entre ellos los numerales relacionados con la audiencia virtual de cierre, el equipo técnico adicional al mínimo requerido y la certificación SARLAFT.

La existencia de dichas inconsistencias genera incertidumbre respecto del contenido integral de los términos de referencia y dificulta la correcta interpretación de las reglas del proceso.

Solicitud

Se solicita corregir y publicar una versión ajustada de los Términos de Referencia en la cual se eliminen los errores de referencia detectados, garantizando que todos los numerales, anexos y remisiones internas sean plenamente identificables y consultables por los interesados.

Respuesta observación N. 1: Se acepta la observación.

Se verificará integralmente el documento de Términos de Referencia y sus anexos, efectuando los ajustes correspondientes respecto de referencias internas, marcadores, numeración y demás aspectos de forma identificados durante la revisión. En consecuencia, se publicará la versión actualizada de los documentos del proceso.

Observación 2

2. OBSERVACION INCONSISTENCIA EN LA NUMERACION DE LOS REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

Se observa que la numeración de los requisitos habilitantes jurídicos presenta saltos en su secuencia, pasando del numeral 6.1.1 al 6.1.3, sin que exista referencia al numeral 6.1.2.

Lo anterior puede generar dudas respecto de la existencia de algún requisito omitido involuntariamente o eliminado durante la elaboración final del documento.

Solicitud

Se solicita aclarar la razón de la ausencia del numeral 6.1.2 y, en caso de corresponder a un error de edición, efectuar la corrección respectiva mediante adenda.

Respuesta observación N. 2: Se acepta la observación

Una vez revisada la observación, se procederá a efectuar la corrección de la numeración correspondiente dentro de los Términos de Referencia, con el fin de garantizar la adecuada estructura del documento y evitar interpretaciones erróneas durante el proceso de selección.

Observación 3

3. OBSERVACION DE LOS REQUISITOS FINANCIEROS

Al comparar los presentes términos con otros procesos de interventoría desarrollados bajo el mecanismo de Obras por Impuestos por diferentes patrimonios autónomos, se observa una diferencia en la documentación financiera exigida a los oferentes.

En particular, no se evidencia la exigencia de determinados documentos financieros que tradicionalmente han sido utilizados para validar la capacidad económica y financiera de los participantes.

Solicitud

Se solicita aclarar si la documentación financiera prevista en los términos de referencia se considera suficiente para verificar integralmente la capacidad financiera de los oferentes o, en su defecto, justificar técnicamente las razones que sustentan la diferencia frente a otros procesos similares.

Respuesta observación N. 3: No se acepta la observación.

Los requisitos financieros establecidos en los Términos de Referencia fueron definidos con fundamento en un análisis previo de los riesgos contractuales, la naturaleza del objeto, el presupuesto oficial y el plazo de ejecución del contrato.

La documentación financiera exigida se considera suficiente para verificar la capacidad financiera y organizacional de los futuros proponentes, permitiendo evaluar su solvencia económica y capacidad para asumir las obligaciones derivadas del contrato.

En consecuencia, no se considera necesario incorporar documentación adicional, toda vez que los requisitos definidos garantizan una evaluación objetiva de la capacidad financiera, manteniendo criterios de proporcionalidad y pluralidad de oferentes.

Observación 4

4. OBSERVACION PRINCIPIO DE PLURALIDAD DE OFERENTES Y PROPORCIONALIDAD DE LOS REQUISITOS DE EXPERIENCIA

Respetuosamente solicitamos verificar que las condiciones de experiencia mínima y experiencia adicional exigidas en el proceso mantengan criterios de proporcionalidad respecto del alcance, complejidad y presupuesto de la interventoría a contratar.

Lo anterior con el fin de garantizar la participación de un mayor número de oferentes idóneos, promoviendo la libre concurrencia y la selección objetiva, principios que orientan este tipo de procesos de contratación privada financiados mediante el mecanismo de Obras por Impuestos.

Solicitud

Se solicita confirmar que las exigencias de experiencia establecidas fueron estructuradas bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad y que las mismas no generan restricciones injustificadas a la participación de firmas con experiencia comprobada en interventoría de infraestructura educativa, primera infancia y proyectos financiados mediante mecanismos especiales de inversión pública.

Respuesta observación N. 4: No se acepta la observación.

La estructuración de los requisitos de experiencia obedeció al ejercicio de planeación adelantado para el presente proceso de selección, atendiendo el objeto, alcance técnico, complejidad y riesgos propios de la interventoría.

Las condiciones establecidas fueron definidas bajo criterios de razonabilidad, proporcionalidad y selección objetiva, procurando garantizar la participación del mayor número posible de oferentes idóneos, sin imponer exigencias que restrinjan injustificadamente la libre concurrencia.

En consecuencia, se considera que los requisitos previstos mantienen un equilibrio adecuado entre la necesidad de verificar la capacidad técnica del futuro contratista y la promoción de la pluralidad de oferentes.

Observación 5

5. OBSERVACION A LA EXPERIENCIA MINIMA HABILITANTE

Respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar el requisito de experiencia mínima habilitante, considerando que los criterios de evaluación establecidos para la experiencia adicional otorgan hasta sesenta (60) puntos por la acreditación de tres (3) contratos adicionales relacionados con el objeto del proceso, sin establecer una cuantía mínima individual o acumulada para dichos contratos.

En este sentido, se considera conveniente fortalecer el requisito habilitante, de manera que garantice que los oferentes acrediten experiencia efectiva en proyectos de magnitud similar al que será objeto de la presente interventoría.

Por lo anterior, se sugiere que el numeral correspondiente a la experiencia mínima requerida quede establecido de la siguiente manera:

"Para el presente proceso licitatorio, los proponentes deberán acreditar mínimo dos (2) y máximo cuatro (4) contratos ejecutados directamente, terminados y recibidos a satisfacción, cuyo objeto o alcance contemple actividades de interventoría y/o supervisión integral de obras de primera infancia y/o infraestructura educativa.

Así mismo, dentro de los contratos aportados para acreditar la experiencia mínima requerida, al menos uno (1) deberá acreditar una cuantía igual o superior al valor del Presupuesto Estimado (PE) del presente proceso, expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV)."

La presente solicitud busca que la experiencia habilitante permita verificar de manera objetiva la capacidad técnica, administrativa y operativa de los oferentes para ejecutar una interventoría de características y complejidad similares a las del proyecto objeto de contratación, fortaleciendo los principios de selección objetiva, proporcionalidad, libre concurrencia y adecuada escogencia del contratista.

Respuesta observación N. 5: No se acepta la observación.

La experiencia mínima habilitante fue estructurada con el propósito de verificar que los proponentes acrediten la experiencia específica necesaria para ejecutar el objeto contractual.

La incorporación de un requisito adicional consistente en exigir que uno de los contratos tenga una cuantía individual igual o superior al presupuesto oficial modificaría el alcance originalmente previsto para la experiencia habilitante y podría restringir la participación de potenciales oferentes, sin que ello represente un beneficio proporcional para la adecuada selección del contratista.

En este sentido, la experiencia mínima establecida en los Términos de Referencia resulta suficiente para acreditar la capacidad técnica requerida, mientras que la experiencia adicional constituye un criterio de calidad destinado a diferenciar objetivamente las propuestas, en aplicación del principio de selección objetiva.

Observación 6

6. OBSERVACION PUBLICACION DE VERSION CONSOLIDADA DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Teniendo en cuenta las observaciones anteriormente expuestas y con el propósito de evitar interpretaciones divergentes por parte de los proponentes, consideramos conveniente que cualquier modificación o aclaración derivada de las presentes observaciones sea incorporada en una versión consolidada y actualizada de los Términos de Referencia.

Solicitud

Se solicita que las respuestas a las observaciones y las modificaciones que eventualmente se adopten sean incorporadas mediante adenda y acompañadas de una versión consolidada del documento para facilitar su consulta por parte de todos los interesados.

Agradecemos la atención prestada a las presentes observaciones y quedamos atentos a las respuestas que emita esa entidad dentro de los plazos establecidos en el cronograma del proceso.

Respuesta observación N. 6: Se acepta la observación.

Las modificaciones que resulten procedentes como consecuencia de la revisión de las observaciones serán incorporadas mediante la correspondiente adenda. Así mismo, se publicará la versión consolidada de los Términos de Referencia con el propósito de facilitar su consulta y brindar mayor claridad a los interesados.

Observación 7

7. OBSERVACION ANEXO NO. 8.1: FORMULARIO CALCULO DE FACTOR MULTIPLICADOR.

Se identifica una inconsistencia en los siguientes documentos:

El anexo 8.1 relaciona el factor multiplicador de un 2,008 y en los términos de referencia numeral 7.1.2 Oferta económica mencionan que el factor multiplicador es de 1,68

En ningún caso, el valor del factor multiplicador del proyecto debe superar el valor establecido en su etapa de viabilización, para este proyecto se estimó un valor de 2,008. El superar el factor multiplicador será causal de RECHAZO. El cálculo del mismo deberá realizarse teniendo en cuenta dos decimales, para el resultado de factor multiplicador se tendrá en cuenta hasta el segundo decimal.

En ningún caso el valor del factor multiplicador del proyecto debe superar el valor establecido en su etapa de viabilización, para este proyecto se estimó un valor de 1,68. El superar el factor multiplicador será causal de RECHAZO.

Respuesta observación N. 7: Se acepta la observación.

Se verificará la consistencia de la información contenida en los Términos de Referencia y en sus anexos respecto del factor multiplicador aplicable al proceso, efectuando las correcciones que resulten procedentes para garantizar la uniformidad documental.

Observación 8

8. OBSERVACION NUMERAL 6.3.5 OFERTA ECONOMICA

De acuerdo a la información de los términos de referencia la licitación contiene Anexo No. 8: Oferta económica, Anexo No. 8.1: Formulario Cálculo de factor multiplicador y Anexo No. 8.2: Desglose oferta económica

Al realizar los anexos adjuntos se evidencia que el Anexo No. 8: Oferta económica no está incluido dentro de los documentos disponibles para descargar.

Se solicita cordialmente a la entidad publicar o suministrar el formato del **Anexo No. 8: Oferta económica**, con el fin de que los proponentes podamos estructurar y presentar la oferta económica de manera completa y conforme a lo requerido en los pliegos de condiciones.

Respuesta observación N. 8: Se acepta la observación

Se revisará la publicación de los anexos correspondientes a la Oferta Económica y, de ser necesario, se efectuarán los ajustes y publicaciones respectivas con el fin de garantizar que los proponentes cuenten con la totalidad de los formatos requeridos para la estructuración y presentación de sus ofertas

Publíquese,

El presente documento se publica a los veinticinco (25) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026).

FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE No. 3-1-9446 – OXI SAN CARLOS
ACTUANDO A TRAVÉS DE AVAL FIDUCIARIA ASSET MANAGEMENT S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA