

FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE No. 3-1-9447 – OXI BRICEÑO
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 DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL DEJANDO HUELLAS DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO ANTIOQUIA”**.

Aval Fiduciaria S.A, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE No. 3-1-9447 – OXI BRICEÑO 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
ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS	5	24/06/2026 04:46 p.m	Correo electrónico

Observación No. 1 ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS:

1. OBSERVACION REVISION INTEGRAL DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA Y CORRECCION DE INCONSISTENCIAS DOCUMENTALES

Una vez efectuada la revisión de los Términos de Referencia publicados, se evidencian errores de edición, referencias cruzadas incompletas y marcadores automáticos sin actualizar, reflejados en expresiones tales como “¡Error! Marcador no definido”, visibles en diferentes apartados del documento, incluyendo el índice general y algunas referencias internas.

Si bien estas situaciones podrían considerarse aspectos formales, lo cierto es que generan incertidumbre respecto de la integridad y versión definitiva de los documentos del proceso, dificultando la adecuada interpretación de las reglas de participación, evaluación y eventual ejecución contractual.

Es importante señalar que los Términos de Referencia constituyen el instrumento que define las condiciones de participación y selección de los oferentes, razón por la cual deben garantizar condiciones de claridad, precisión, coherencia y seguridad jurídica para todos los interesados.

Adicionalmente, se observa que la estructura documental del presente proceso guarda una alta similitud con los Términos de Referencia previamente publicados para el proyecto OXI San Carlos, circunstancia que resulta válida desde la perspectiva metodológica; sin embargo, hace necesario verificar que todas las referencias internas, anexos, numerales, tablas, fórmulas y remisiones documentales hayan sido revisadas y ajustadas específicamente para el proyecto objeto de la presente convocatoria.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos:

1. Realizar una revisión integral de los Términos de Referencia y sus anexos.
2. Corregir los errores de marcadores, referencias cruzadas, numeración y remisiones internas que se encuentren incompletas o inconsistentes.
3. Verificar que la totalidad de anexos, formatos y documentos complementarios correspondan efectivamente al proyecto OXI Briceño.
4. Publicar una versión consolidada y corregida de los Términos de Referencia, con el fin de garantizar la transparencia del proceso y la adecuada elaboración de las propuestas por parte de los interesados.

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.

Una vez revisadas las observaciones presentadas, se procederá a efectuar la validación integral de los Términos de Referencia y sus anexos, realizando los ajustes correspondientes respecto de las referencias internas, marcadores, numeración y demás aspectos de forma identificados. En consecuencia, se publicará la versión ajustada de los documentos del proceso con el propósito de garantizar la claridad, coherencia y correcta interpretación de las condiciones de participación.

Observación 2

Respetuosamente solicitamos revisar el requisito de experiencia mínima habilitante, con el propósito de garantizar que los oferentes acrediten experiencia en proyectos de magnitud y complejidad similares a la que será objeto de la presente contratación.

Lo anterior cobra especial relevancia si se considera que los criterios de evaluación establecidos para la experiencia adicional permiten obtener hasta sesenta (60) puntos mediante la acreditación de tres (3) contratos adicionales, sin que se establezca una cuantía mínima individual o acumulada para dichos contratos.

En consecuencia, se considera conveniente fortalecer el requisito habilitante mediante la incorporación de una condición objetiva que permita verificar la capacidad técnica, administrativa y operativa de los futuros proponentes. Por tal motivo, respetuosamente sugerimos 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 anterior propuesta permite verificar de manera objetiva que los oferentes habilitados han participado efectivamente en proyectos de magnitud comparable al que será objeto de la presente interventoría, fortaleciendo los principios de selección objetiva, proporcionalidad y adecuada escogencia del contratista.

Respuesta observación N. 2: No se acepta la observación.

La experiencia mínima habilitante fue definida atendiendo el objeto, alcance, complejidad y riesgos asociados a la interventoría objeto del presente proceso, bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad que permitan verificar la capacidad técnica de los proponentes sin establecer restricciones que puedan limitar injustificadamente la pluralidad de oferentes.

La exigencia de incorporar un contrato individual cuya cuantía sea igual o superior al presupuesto oficial constituye una condición adicional que restringe la participación de posibles oferentes, sin que resulte indispensable para acreditar la idoneidad técnica requerida para la ejecución del contrato.

En este sentido, la experiencia mínima prevista en los Términos de Referencia garantiza que los proponentes acrediten experiencia específica en interventoría de infraestructura educativa y/o de primera infancia, la cual resulta suficiente para verificar su capacidad técnica y operativa, razón por la cual no se considera procedente modificar las condiciones habilitantes establecidas.

Observación 3

2. 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

3. OBSERVACION COHERENCIA ENTRE LA EXPERIENCIA HABILITANTE Y LA EXPERIENCIA PONDERABLE

Se observa que la experiencia adicional constituye el factor de mayor incidencia dentro de la evaluación técnica, otorgando hasta sesenta (60) puntos mediante la acreditación de tres (3) contratos adicionales relacionados con el objeto del proceso.

No obstante, los Términos de Referencia no establecen requisitos asociados a la cuantía mínima de dichos contratos ni mecanismos que permitan diferenciar experiencias desarrolladas en proyectos de distinta magnitud económica o complejidad técnica.

Bajo este escenario, contratos de bajo valor podrían generar la misma asignación de puntaje que contratos ejecutados en proyectos de gran envergadura, limitando la capacidad del criterio de evaluación para identificar de manera objetiva la experiencia realmente relevante para el desarrollo de la interventoría requerida.

Por tal razón, se considera pertinente que la experiencia mínima habilitante incorpore la exigencia de al menos un contrato con una cuantía igual o superior al Presupuesto Estimado del proceso, permitiendo que todos los oferentes habilitados acrediten experiencia efectiva en proyectos de características similares.

Esta medida contribuiría a fortalecer la consistencia entre los requisitos habilitantes y los criterios de evaluación, garantizando una mejor valoración de la capacidad real de los participantes y una adecuada selección del futuro contratista.

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

Los requisitos habilitantes y los factores de evaluación cumplen finalidades distintas dentro del proceso de selección.

La estructuración de los requisitos habilitantes y de los factores de ponderación obedece al ejercicio de planeación realizado por la Entidad, conforme a las necesidades específicas del proceso de contratación. Los requisitos establecidos fueron definidos bajo criterios de razonabilidad, proporcionalidad y selección objetiva, procurando garantizar la participación del mayor número posible de oferentes idóneos, sin imponer exigencias que resulten restrictivas de la libre concurrencia.

Observación 5

4. OBSERVACION NUMERAL 6.3.5 OFERTA ECONOMICA

5.1 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.

6.3.5 OFERTA ECONÓMICA

El proponente deberá presentar su oferta económica en pesos colombianos teniendo en cuenta el **Anexo No. 8:** Oferta económica y aquellos que desglosen la misma (**Anexo No. 8.1:** Formulario Cálculo de factor multiplicador, **Anexo No. 8.2:** Desglose oferta económica).

LPA 002-2026 OXI San Carlos 319446

TERMINOS DE REFERENCIA INTERVENTORIA OXI SAN CARLOS 319446

- Matriz de riesgos
- Formato de declaración juramentada de inexistencia de conflicto de interés
- Carta de presentación de la propuesta
- Modelo de certificado de pago de aportes parafiscales y sistema general de seguridad social
- Autorización para el tratamiento de datos personales
- Experiencia mínima
- Personal mínimo requerido
- Relación de personal mínimo requerido
- Formulario de cálculo del factor multiplicador**
- Desglose de la oferta**
- Formato de certificación de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo
- Formato de declaración de prevención del lavado de activos y de la financiación del terrorismo
- Experiencia adicional
- Promoción a la industria local
- Formulario vinculado indirecto y contratista derivado P3
- Formulario vinculado indirecto y contratista derivado PN
- Minuta contractual
- Cuía de implementación de proyectos de infraestructura de atención
- Modelo de documento de constitución de consorcio o unión temporal
- Formato de participación de accionistas
- Modelo informe de interventoría mensual
- Formato de declaración juramentada de multas y sanciones apremios
- Matriz reporte proyectos obras por impuestos

Para garantizar la claridad en la presentación de la propuesta, se solicita a la entidad aclarar cuál es el factor multiplicador correcto y unificar este criterio en todos los documentos que correspondan de la licitación.

5.2 De acuerdo con los Términos de Referencia, al Anexo No. 8.2 se le asignó el nombre "Desglose de oferta económica". Sin embargo, al revisar el archivo adjunto, este presenta el número de anexo 8.1.

6.3.5 OFERTA ECONÓMICA

El proponente deberá presentar su oferta económica en pesos colombianos teniendo en cuenta el **Anexo No. 8:** Oferta económica y aquellos que desglosen la misma (**Anexo No. 8.1:** Formulario Cálculo de factor multiplicador, **Anexo No. 8.2:** Desglose oferta económica).

ANEXO 8.1						
DESGLOSE DE LA OFERTA ECONOMICA						
OBJETO DEL PROYECTO: ADECUACIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL DEJANDO HUELLAS DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO ANTIOQUIA (Identificado con BPN 2025021400004)						
0 (meses)						
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						
CATEGORÍA DE PERSONAL	UNIDAD	CANTIDAD DE PERSONAS (1)	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN (2)	TIEMPO EN MESES (3)	SALARIO BASE (4)	VALOR PARCIAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL (1)*(2)*(3)*(4) = (5)
PERSONAL ESPECIALISTA, PROFESIONAL O DE APOYO.						

Se solicita a la entidad realizar la corrección del archivo correspondiente para garantizar la debida alineación con los Términos de Referencia.

Respuesta observación N. 5: Se acepta la observación.

Se verificará la correspondencia entre los anexos publicados y los numerales de los Términos de Referencia, efectuando los ajustes que resulten procedentes respecto de la numeración, denominación y publicación del formato de Oferta Económica, así como de los anexos relacionados con el cálculo del factor multiplicador y el desglose de la oferta económica, con el fin de garantizar la consistencia documental y facilitar la correcta elaboración de las propuestas por parte de los interesados.

Publíquese,

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

FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE No. 3-1-9447 – OXI BRICEÑO
ACTUANDO A TRAVÉS DE AVAL FIDUCIARIA ASSET MANAGEMENT S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA