LICITACIÓN PRIVADA ABIERTA
RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Respetados señores,

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MOBILIARIO SANTANDER DE QUILICHAO ET 1**, atendiendo lo dispuesto en el **Anexo No. 2 – Cronograma** en el marco de la **Licitación Privada Abierta No. 135994-001-2026** cuyo objeto es: **REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA EL PROYECTO: "DOTACIÓN DE MOBILIARIO PARA INSTITUCIONES EDUCATIVAS ETAPA 1 DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO"** identificado con código **BPIN 20250214000094**, procede a responder las observaciones allegadas al correo electrónico obrasporimpuestos@fiducentral.com.

No. DE OBSERVACIONES RECIBIDAS	FECHA Y HORA DE RECIBO	OBSERVANTE
1	29/10/2026 9:15 a.m. - 9:44 a.m.	YESIKA TATIANA LEAL AMAYA
1	29/10/2026 9:40 a.m.	ANGIE LORENA SANCHEZ
1	29/10/2026 9:44 a.m.	DAHIANA GALLEGO
1	29/10/2026 9:52 a.m.	LUISA DAYANA RUBIO
1	29/10/2026 11:22 a.m.	LADY JOHANNA CASALLAS
1	29/10/2026 2:57 p.m.	PAULA ANDREA MARTINEZ
20	29/10/2026* 5:02 p.m.	ESPACIOS URBANOS

*Observaciones extemporáneas

1. OBSERVACIÓN: YESIKA TATIANA LEAL AMAYA

"(…)

En mi condición de posible oferente e interesado en participar en el proceso de la referencia dentro del mecanismo de Obras por Impuestos, me dirijo de manera respetuosa a ustedes con el fin de presentar la siguiente observación técnica a los Términos de Referencia, referente a los indicadores de capacidad organizacional del numeral 5.2.6.

1. SUSTENTO Y ANÁLISIS TÉCNICO

Los términos de referencia actuales fijan un requisito para la Rentabilidad del Patrimonio (ROE) mayor o igual al 11% y para la Rentabilidad del Activo (ROA) mayor o igual al 11%.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

Al analizar la naturaleza financiera de la consultoría e interventoría en Colombia (CIIU M7110), estos porcentajes resultan desproporcionados para el mercado de supervisión técnica. En contratos de interventoría integral respaldados por un Patrimonio Autónomo fiduciario, los recursos están 100% garantizados y la firma interventora no asume pasivos ni inversiones masivas en bienes de capital.

Exigir simultáneamente un ROA del 11% y un ROE del 11% presupone una empresa sin nivel de endeudamiento (donde Activo es igual a Patrimonio). Bajo una estructura financiera normal con el endeudamiento permitido del 60%, alcanzar un ROA del 11% requeriría un ROE superior al 25%, lo cual desconoce los márgenes promedio del sector e impone una barrera artificial a oferentes idóneos.

1. SOLICITUD CONCRETA

Con el fin de fomentar la libre competencia y la pluralidad de oferentes en beneficio del proyecto educativo, solicito amablemente reajustar los indicadores financieros habilitantes en los pliegos definitivos a:

• Rentabilidad del Patrimonio (ROE): Igual o mayor al 10% (ROE ≥ 10%).
• Rentabilidad del Activo (ROA): Igual o mayor al 7% (ROA ≥ 7%).

(…)"

**Se reciben dos correos con la misma observación.*

RESPUESTA:

Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, una vez revisados los indicadores de capacidad organizacional establecidos en el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, se considera procedente ajustar los porcentajes mínimos exigidos para la rentabilidad del patrimonio (ROE) y la rentabilidad del activo (ROA), teniendo en cuenta la naturaleza del contrato de interventoría y la necesidad de promover condiciones de participación que favorezcan la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, los indicadores quedarán establecidos de la siguiente manera:

- Rentabilidad del Patrimonio (ROE): mayor o igual al tres por ciento (3 %).
- Rentabilidad del Activo (ROA): mayor o igual al tres por ciento (3 %)**.**

Se precisa que los demás indicadores de capacidad financiera establecidos en el numeral 5.2.6 se mantienen sin modificaciones.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se modificará el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, incorporando los porcentajes señalados mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

2. OBSERVACIÓN: ANGIE LORENA SANCHEZ

"(…)

En mi calidad de profesional y potencial proponente en el proceso de la referencia, me permito presentar ante su despacho observaciones formales dirigidas a optimizar los requisitos financieros habilitantes de capacidad organizacional (numeral 5.2.6).

CONSIDERACIONES DE RESPALDO Y RIESGO CONTRACTUAL

1. En el marco del mecanismo de Obras por Impuestos (Ley 1819 de 2016), los fondos del proyecto se encuentran bajo la custodia y administración del Patrimonio Autónomo Mobiliario Santander de Quilichao ET 1 en Fiduciaria Central S.A. Esto garantiza la disponibilidad presupuestal absoluta para el pago de honorarios de la interventoría, eliminando el riesgo de mora o no pago.
2. La labor a contratar es el control y seguimiento a la fabricación y entrega de mobiliario escolar. No se trata de una obra civil con apalancamiento masivo de capital o compra de maquinaria pesada, por lo que solicitar un ROA del 11% desborda la necesidad real de respaldo financiero.
3. Mantener los umbrales de ROE y ROA al 11% limita de manera injustificada la participación de firmas especializadas en supervisión de proyectos educativos en zonas vulnerables.

PETICIÓN

Respetuosamente solicito al Comité Evaluador y a la Fiduciaria modificar los términos de referencia definitivos en los siguientes valores:

• Ajustar la Rentabilidad del Patrimonio (ROE) a un mínimo del 10% (ROE ≥ 10%).
• Ajustar la Rentabilidad del Activo (ROA) a un mínimo del 7% (ROA ≥ 7%).

Seguro de que esta solicitud contribuirá a la mayor pluralidad de propuestas.

(…)"

RESPUESTA:

Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, una vez revisados los indicadores de capacidad organizacional establecidos en el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, se considera procedente ajustar los porcentajes mínimos exigidos para la rentabilidad del patrimonio (ROE) y la rentabilidad del activo (ROA), teniendo en cuenta la naturaleza del contrato de interventoría y la necesidad de promover condiciones de participación que favorezcan la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, los indicadores quedarán establecidos de la siguiente manera:

- Rentabilidad del Patrimonio (ROE): mayor o igual al tres por ciento (3 %).
- Rentabilidad del Activo (ROA): mayor o igual al tres por ciento (3 %)**.**

Se precisa que los demás indicadores de capacidad financiera establecidos en el numeral 5.2.6 se mantienen sin modificaciones.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se modificará el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, incorporando los porcentajes señalados mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

3. OBSERVACIÓN: DAHIANA GALLEGO

"(…)

En mi condición de proponente interesado en la Licitación Privada Abierta No. 135994-001-2026, correspondiente a la interventoría integral para la dotación de mobiliario escolar en Santander de Quilichao (BPIN: 20250214000094), me dirijo a ustedes para exponer la siguiente realidad del sector de la ingeniería y la consultoría.

ANÁLISIS DEL SECTOR CONSULTOR EN COLOMBIA

El sector económico correspondiente al código CIIU M7110 (Servicios de ingeniería y consultoría técnica) opera fundamentalmente sobre la base del talento humano capacitado y no requiere acumulación extensiva de activos fijos. Por este motivo, el rendimiento sobre los activos (ROA) en la consultoría nacional se ubica estructuralmente en rangos moderados del 2% al 7%.

Fijar un piso habilitante de ROA al 11% impone a las empresas de supervisión un parámetro propio de industrias comerciales o de manufactura intensiva, descalificando a firmas consultoras plenamente solventes, con liquidez óptima y trayectoria comprobada que operan con un ROA situado entre el 6% y el 9%.

SOLICITUD DE REAJUSTE

Para adecuar las exigencias del proceso a la realidad financiera de la ingeniería consultora, pido amablemente ajustar las métricas a:

1. Rentabilidad del Activo (ROA): Mayor o igual al 7% (ROA ≥ 6%).
2. Rentabilidad del Patrimonio (ROE): Mayor o igual al 10% (ROE ≥ 9%).

Agradeciendo de antemano su gestión en beneficio de una competencia transparente y abierta.

(…)"

RESPUESTA:

Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, una vez revisados los indicadores de capacidad organizacional establecidos en el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, se considera procedente ajustar los porcentajes mínimos exigidos para la rentabilidad del patrimonio (ROE) y la rentabilidad del activo (ROA), teniendo en cuenta la naturaleza del contrato de interventoría y la necesidad de promover condiciones de participación que favorezcan la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, los indicadores quedarán establecidos de la siguiente manera:

- Rentabilidad del Patrimonio (ROE): mayor o igual al tres por ciento (3 %).
- Rentabilidad del Activo (ROA): mayor o igual al tres por ciento (3 %)**.**

Se precisa que los demás indicadores de capacidad financiera establecidos en el numeral 5.2.6 se mantienen sin modificaciones.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se modificará el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, incorporando los porcentajes señalados mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

4. OBSERVACIÓN: LUISA DAYANA RUBIO

"(…)

Actuando como participante e interesado en la presente convocatoria, respetuosamente presento observación jurídica frente a los indicadores organizacionales solicitados en los pliegos preliminares.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA Y PRINCIPIOS DE SELECCIÓN OBJETIVA

De conformidad con los principios de transparencia, selección objetiva y libre concurrencia que rigen la contratación fiduciaria y de proyectos de inversión social, los requisitos habilitantes deben guardar estricta proporcionalidad con el objeto y la cuantía del contrato.

Exigir un indicador de Rentabilidad del Activo (ROA) e indicador de Rentabilidad del Patrimonio (ROE) no inferiores al 11% configura una condición innecesariamente restrictiva que no se compadece con la naturaleza de una consultoría de supervisión. Un número significativo de empresas e ingenieros consultores idóneos registran márgenes de ROA entre el 7% y el 10% producto de sus operativas habituales, por lo que mantener el pliego actual genera una exclusión injustificada de competidores calificados.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Con el propósito de salvaguardar el principio de pluralidad de oferentes, solicito ajustar los indicadores habilitantes a los siguientes límites razonables:

• Rentabilidad del Patrimonio (ROE): Mayor o igual al 10% (ROE ≥ 9%).
• Rentabilidad del Activo (ROA): Mayor o igual al 7% (ROA ≥ 6%).

(…)"

RESPUESTA:

Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, una vez revisados los indicadores de capacidad organizacional establecidos en el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, se considera procedente ajustar los porcentajes mínimos exigidos para la rentabilidad del patrimonio (ROE) y la rentabilidad del activo (ROA), teniendo en cuenta la naturaleza del contrato de

interventoría y la necesidad de promover condiciones de participación que favorezcan la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, los indicadores quedarán establecidos de la siguiente manera:

- Rentabilidad del Patrimonio (ROE): mayor o igual al tres por ciento (3 %).
- Rentabilidad del Activo (ROA): mayor o igual al tres por ciento (3 %)**.**

Se precisa que los demás indicadores de capacidad financiera establecidos en el numeral 5.2.6 se mantienen sin modificaciones.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se modificará el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, incorporando los porcentajes señalados mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

5. OBSERVACIÓN: LADY JOHANNA CASALLAS

"(…)

Me dirijo a ustedes para presentar observación puntual frente a las exigencias financieras del numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia:

PUNTOS CLAVE DE LA OBSERVACIÓN

• Exceso en la exigencia de ROA al 11%: En proyectos de supervisión de mobiliario respaldados fiduciariamente por ISA INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P., el riesgo crediticio es nulo, por lo que no se justifica exigir un margen tan elevado sobre activos.
• Fomento a la pluralidad: Adecuar el ROE al 10% y el ROA al 7% permitirá que más empresas e ingenieros calificados presenten oferta, asegurando la selección más conveniente para las escuelas del municipio.
• Alineación con el mercado: Los umbrales propuestos mantienen la solidez financiera exigida a los proponentes sin distorsionar la contratación.

PETICIÓN CONCRETA

Solicito modificar los requisitos habilitantes de capacidad organizacional en los pliegos definitivos así:

a) Rentabilidad del Patrimonio (ROE): Igual o mayor al 10% (ROE ≥ 9%).
b) Rentabilidad del Activo (ROA): Igual o mayor al 7% (ROA ≥ 6%).

(…)"

RESPUESTA:

Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, una vez revisados los indicadores de capacidad organizacional establecidos en el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, se

considera procedente ajustar los porcentajes mínimos exigidos para la rentabilidad del patrimonio (ROE) y la rentabilidad del activo (ROA), teniendo en cuenta la naturaleza del contrato de interventoría y la necesidad de promover condiciones de participación que favorezcan la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, los indicadores quedarán establecidos de la siguiente manera:

- Rentabilidad del Patrimonio (ROE): mayor o igual al tres por ciento (3 %).
- Rentabilidad del Activo (ROA): mayor o igual al tres por ciento (3 %)**.**

Se precisa que los demás indicadores de capacidad financiera establecidos en el numeral 5.2.6 se mantienen sin modificaciones.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se modificará el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, incorporando los porcentajes señalados mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

6. OBSERVACIÓN: PAULA ANDREA MARTINEZ

"(…)

Una vez revisados los Términos de Referencia del proceso del asunto, nos permitimos hacer la siguiente observación para su consideración y aclaración:

Respecto al artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, Colombia Compra Eficiente ha manifestado que las sociedades constituidas hace menos de tres (3) años pueden acreditar en el RUP la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes y utilizar esa experiencia para participar en procesos de contratación estatal, siempre que dicha experiencia esté registrada en el RUP. Específicamente lo ha establecido en los conceptos C-218 de 2024 y C-249 de 2021.

Considerando que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. es una entidad pública de naturaleza mixta, el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, ni los conceptos de Colombia Compra Eficiente la excluyen para su aplicación.

Revisando los Términos de Referencia en el numeral 5.3.1. EXPERIENCIA no se señala que las sociedades constituidas hace menos de tres (3) años puedan acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes, desde que los contratos estén registrados en el RUP.

Por lo anterior, solicitamos dar aplicación del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y de los conceptos C-218 de 2024 y C-249 de 2021 de Colombia Compra Eficiente, estableciendo expresamente en el numeral 5.3.1. que para acreditar la experiencia será válida la experiencia de los accionistas o socios, para las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas.

(…)"

RESPUESTA:

No se acoge la observación.

Al respecto, se aclara que, de conformidad con el numeral 2.8 – Régimen Jurídico Aplicable de los Términos de Referencia, el presente proceso de Licitación Privada Abierta se desarrolla bajo el régimen de contratación privada, conforme a las disposiciones del Código Civil, el Código de Comercio y demás normas concordantes aplicables.

En consecuencia, la disposición del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 invocada por el observante no resulta de aplicación obligatoria para la acreditación de experiencia en el presente proceso de selección.

Asimismo, el numeral 5.3.3 – Reglas para la Acreditación de la Experiencia establece que la experiencia deberá ser directa y no se aceptará la acreditación de experiencia de socios, accionistas, constituyentes o representantes legales, de conformidad con las condiciones definidas para el proceso.

Por lo anterior, se mantienen los requisitos establecidos en los Términos de Referencia, sin que resulte procedente efectuar la modificación solicitada.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

7. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

1. Inconsistencia en el año gravable exigido para la declaración de renta

El numeral 5.2.2, página 56, exige la declaración de renta del año gravable 2026, "presentada según cronograma tributario en 2025". Las dos referencias son incompatibles: una declaración del año gravable 2026 no puede presentarse en 2025. En contraste, los estados financieros exigidos tienen corte al 31 de diciembre de 2025 (numeral 5.2.1). Solicitamos corregir el año gravable y el período de presentación aplicable, y confirmar que el requisito sea coherente con los estados financieros y con el calendario tributario legalmente correspondiente. También debe ajustarse la regla de rechazo por diferencias de ingresos para que se refiera a períodos comparables y permita explicar diferencias contables o fiscales debidamente soportadas."

RESPUESTA:

Se acepta la observación. Una vez revisada la solicitud presentada, se considera procedente acogerla, teniendo en cuenta que se identificó una inconsistencia en la referencia al año gravable y al período de presentación de la declaración de renta exigida en el numeral 5.2.2., toda vez que el año gravable 2026 no corresponde al período de presentación indicado en el documento.

En consecuencia, se ajustará el numeral **5.2.2. DECLARACIÓN DE RENTA**, de la siguiente manera:

El proponente, ya sea que se presente de manera individual o como integrante de un proponente plural, deberá presentar la declaración de renta correspondiente al año gravable 2025, conforme al

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

calendario tributario establecido por la DIAN para su presentación durante el año 2026. Dicha declaración ***deberá encontrarse presentada y pagada.***

Así mismo, se precisará que la obligación de acreditar el pago de la declaración atenderá a la situación tributaria particular de cada proponente y a las obligaciones legalmente exigibles. Cuando la declaración no genere saldo a pagar, no será exigible la presentación de un comprobante de pago inexistente.

Respecto de las diferencias entre los ingresos reportados en los estados financieros y aquellos consignados en la declaración de renta, se aclara que podrán ser justificadas mediante las conciliaciones, notas y demás soportes contables o tributarios correspondientes, los cuales serán objeto de verificación por parte del Comité Evaluador.

En consecuencia, las diferencias debidamente explicadas y soportadas serán evaluadas conforme a las disposiciones aplicables, sin que su sola existencia constituya automáticamente causal de rechazo. Por lo anterior, se acoge la observación y se modificarán las disposiciones correspondientes del numeral 5.2.2 mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

8. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"2. Coherencia entre el plazo de interventoría y la terminación efectiva del contrato

El numeral 2.6 fija un plazo estimado de tres (3) meses, pero establece que la ejecución culminará con la entrega de los recibos a satisfacción del proyecto firmados por la interventoría al municipio, a la Entidad Territorial Certificada y al Ministerio de Educación Nacional. El Documento Técnico de Soporte, por su parte, distingue tres (3) meses de ejecución física y nueve (9) meses de ejecución financiera. Solicitamos precisar si los tres meses son un plazo máximo fijo o una estimación sujeta a los hitos de entrega y recibo, e indicar qué ocurre si los recibos, la aprobación de informes o el cierre financiero se extienden más allá de ese término por causas no imputables a la interventoría. Deben definirse el procedimiento de prórroga, la continuidad del equipo y el reconocimiento económico, evitando imponer una obligación de permanencia posterior sin plazo ni presupuesto claros."

RESPUESTA:

No se acoge la solicitud de modificación. No obstante, se aclara lo siguiente:

Se aclara que el plazo de tres (3) meses El plazo estimado para la ejecución del contrato de interventoría, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, conforme a lo establecido en el numeral 2.6 de los Términos de Referencia.

Este periodo comprende las actividades de seguimiento y control asociadas a la revisión y aprobación de prototipos, fabricación, distribución, entrega y recibo de los bienes de dotación, así como la presentación de los informes y productos exigidos contractualmente.

Se precisa que los periodos de ejecución física y financiera contemplados en el Documento Técnico de Soporte corresponden a la programación general del proyecto de inversión y no implican automáticamente la ampliación del plazo contractual de la interventoría.
En caso de presentarse circunstancias que afecten la programación de las actividades y hagan necesaria una ampliación del plazo de interventoría, estas deberán ser debidamente justificadas y tramitadas ante las instancias competentes, de conformidad con los procedimientos contractuales aplicables.

En consecuencia, las ampliaciones del plazo o las modificaciones de las condiciones económicas no operarán de manera automática, sino que deberán formalizarse mediante los instrumentos contractuales correspondientes.

Por lo anterior, se mantiene el plazo contractual establecido en el numeral 2.6 de los Términos de Referencia.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

9. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"3. Forma de pago: base, hitos y distribución del 40% asociado a las entregas

El numeral 2.5 prevé hasta un 50% mediante pagos mensuales fijos, un 40% condicionado al recibo a satisfacción de la dotación y un 10% final del componente de dotación. Solicitamos precisar cómo se distribuye el 40% entre las entregas, sedes e instituciones beneficiarias; cuál es la base de cálculo de cada pago; qué actas y soportes habilitan su reconocimiento; y cómo se tramitarán entregas parciales o retrasos del proveedor que no sean atribuibles a la interventoría. También debe aclararse la relación entre el pago final del 10%, los recibos de las sedes, el informe final y la liquidación, para que un mismo hito no genere retenciones o condiciones duplicadas."

RESPUESTA:

Se aclara que el cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato de interventoría se reconocerá proporcionalmente por cada una de las once (11) sedes educativas beneficiarias, una vez se efectúe la entrega de la dotación y se cuente con el respectivo recibo a satisfacción por cada sede efectivamente entregada, conforme a las condiciones y soportes establecidos en el numeral 2.5 – Forma de Pago de los Términos de Referencia.

En este sentido, las entregas parciales deberán encontrarse debidamente verificadas y soportadas mediante las actas e informes correspondientes, sin que se reconozcan como recibidos a satisfacción aquellos bienes que presenten incumplimientos en las condiciones técnicas o de calidad exigidas.

Por su parte, el diez por ciento (10 %) restante corresponde a un pago final independiente, cuyo reconocimiento se encuentra condicionado a la presentación del informe final de interventoría avalado por el Ministerio de Educación Nacional, en su calidad de Entidad Nacional Competente, y a la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría, junto con los demás soportes previstos contractualmente.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

En consecuencia, los componentes de pago del cuarenta por ciento (40 %) y diez por ciento (10 %) cuentan con condiciones de reconocimiento diferentes, sin que exista duplicidad entre los hitos establecidos para cada uno.
¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

10. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

4. Cobertura operativa del equipo mínimo frente a 20 instituciones y 51 sedes

El Documento Técnico de Soporte indica que el proyecto abarca 20 instituciones y 51 sedes educativas, urbanas y rurales. El Anexo 3A prevé dos profesionales para verificación de fabricación en planta durante dos meses, un técnico de apoyo a recepción durante un mes, un director al 50% durante tres meses, apoyo administrativo-financiero al 100% durante tres meses y apoyo jurídico al 30% durante tres meses. Solicitamos explicar la metodología que sustenta estas dedicaciones y duraciones frente a la cobertura territorial y a las actividades de inspección en fábrica, seguimiento a despachos, verificación de cantidades y calidad, instalación/entrega y recibo en cada sede. Debe precisarse la frecuencia mínima de visitas y si el presupuesto contempla transporte, desplazamientos, alimentación y demás gastos logísticos necesarios para cubrir todas las sedes.

(…)"

RESPUESTA:

No se acepta la observación.

En atención a lo solicitado, se aclara que la información relacionada con veinte (20) instituciones educativas y cincuenta y una (51) sedes no corresponde al alcance del presente proceso.

De conformidad con el numeral 12 – Análisis Técnico de la Alternativa del Anexo N.º 2A – Documento Técnico, el proyecto contempla la dotación de mobiliario escolar para tres (3) instituciones educativas, distribuidas en once (11) sedes ubicadas en el municipio de Santander de Quilichao, información que se encuentra soportada en el Anexo N.º 2B – Localización.

En cuanto al personal mínimo requerido, se precisa que el Anexo N.º 3A establece los perfiles, cantidades, dedicaciones y tiempos de vinculación necesarios para el desarrollo de las actividades de interventoría, considerando las labores de verificación de fabricación, seguimiento al suministro, distribución, entrega y recibo de los bienes.

Al respecto, mediante la Adenda N.º 3 se ajustará la cantidad de personal, estableciendo un (1) Profesional Técnico en Planta de Producción – Verificación de Fabricación de Dotación y dos (2) Técnicos Profesionales de Apoyo en la Recepción de Dotación, manteniendo los respectivos porcentajes de dedicación y tiempos de vinculación.

Respecto de los gastos asociados a la ejecución contractual, corresponde al proponente incluir en su oferta económica los costos necesarios para garantizar los desplazamientos, transporte, alimentación y demás actividades logísticas requeridas para efectuar las verificaciones en las sedes beneficiarias.

En consecuencia, se aclara el alcance territorial del proyecto y las condiciones del personal mínimo requerido, sin que resulte necesario modificar el objeto contractual ni las demás condiciones establecidas en los Términos de Referencia.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

11. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

5. Contradicción entre la permanencia del personal y los meses de dedicación definidos

El Anexo 3A señala que cada perfil debe permanecer durante la vigencia del contrato, pero a la vez asigna tiempos de dedicación de uno, dos o tres meses. Solicitamos aclarar que la permanencia contractual del personal significa disponibilidad durante el período expresamente presupuestado para cada perfil, o, si se exige continuidad durante toda la vigencia, ajustar las duraciones, dedicaciones y el Formato 12B para que exista correspondencia económica. La obligación no puede interpretarse como una permanencia por un plazo mayor al incluido en la estructura de costos.

(…)"

RESPUESTA:

No se acoge la solicitud de modificación.

No obstante, se aclara que la expresión «permanecer durante la vigencia del contrato», contenida en el Anexo N.º 3A – Personal Mínimo Requerido, debe interpretarse en concordancia con las cantidades, porcentajes de dedicación y tiempos de vinculación expresamente establecidos para cada perfil.

En consecuencia, la participación del personal deberá desarrollarse durante los periodos y con las dedicaciones previstas para cada cargo, sin que ello implique la obligación de mantener la totalidad de los perfiles durante los tres (3) meses de ejecución contractual.

La programación del personal deberá corresponder a las actividades de interventoría previstas en cada etapa, garantizando su disponibilidad durante los periodos exigidos y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
Por lo anterior, se mantienen las cantidades, dedicaciones y tiempos establecidos en el Anexo N.º 3A, así como las condiciones del Formato N.º 12B – Desglose de la Oferta, sin que resulte necesario efectuar modificaciones adicionales.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

12. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

6. Falta de correspondencia y pertinencia del Anexo 3B – Profesiones y programas

El Anexo 3A remite genéricamente al Anexo 3B para la formación de varios perfiles, incluso para personal técnico de verificación de producción y recepción de mobiliario. Sin embargo, el archivo Anexo 3B presenta pestañas para "Director de interventoría" y "Coordinador técnico de interventoría", con listados extensos de pregrados y posgrados que incluyen programas industriales, logísticos, administrativos y otros, sin identificar claramente una relación específica para todos los perfiles definidos en el Anexo 3A. Solicitamos establecer una matriz clara perfil por perfil, con formación mínima, posgrado cuando corresponda y experiencia exigible; eliminar remisiones que no correspondan a un perfil; y justificar la pertinencia de cada profesión respecto de las actividades de interventoría de dotación de mobiliario escolar.

(…)"

RESPUESTA:

No se acepta ni se acoge la observación.

En atención a lo solicitado, se aclara que el Anexo N.º 3A – Personal Mínimo Requerido establece los perfiles, requisitos de formación académica, experiencia, cantidades, dedicaciones y tiempos de vinculación exigidos para la ejecución del contrato de interventoría.

Al respecto, se precisa que las remisiones al Anexo N.º 3B – Profesiones y Programas corresponden exclusivamente a los perfiles de Director de Interventoría y Profesional Técnico en Planta de Producción – Verificación de Fabricación de Dotación, para los cuales se establecen los títulos académicos admitidos.

Por su parte, los requisitos de formación y experiencia correspondientes a los demás perfiles se encuentran establecidos directamente en el Anexo N.º 3A, sin que sea necesario acudir a listados académicos adicionales.

En consecuencia, los requisitos del personal mínimo requerido se encuentran definidos en los anexos correspondientes, por lo que no se considera procedente incorporar una matriz adicional ni modificar las condiciones establecidas para dichos perfiles.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

13. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

7. Experiencia habilitante: precisión de los componentes que deben acreditarse

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating Riesgo de Contraparte

Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

El numeral 5.3.1 exige entre dos y cuatro contratos terminados, liquidados y recibidos a satisfacción, cuyo objeto o alcance corresponda a interventoría integral o supervisión integral de procesos de dotación de mobiliario institucional. Define como integral los componentes administrativo, financiero, técnico y jurídico, pero permite que se acredite por lo menos con dos de los cuatro. Solicitamos precisar cuáles combinaciones de componentes son admisibles y cómo se comprobará que la experiencia sea materialmente pertinente para la dotación de mobiliario escolar, incluida la verificación de especificaciones, fabricación, logística, instalación y recibo.

También solicitamos confirmar la forma de calcular el valor de la experiencia en contratos mixtos y evitar que la exigencia dependa de interpretaciones diferentes entre evaluadores.

(…)"

RESPUESTA:

No se acoge la solicitud de modificación.

No obstante, se aclara que el numeral 5.3.1. -Experiencia mínima requerida- establece expresamente los componentes que definen la integralidad de la experiencia, así como la condición de que esta se acredite respecto de por lo menos dos (2) de los cuatro (4) componentes señalados. En consecuencia, no se considera necesario establecer combinaciones adicionales.

La pertinencia de la experiencia se verificará conforme a la definición de «Mobiliario Institucional» establecida en el numeral 1.2.1 de los Términos de Referencia, mediante los documentos aportados por el proponente que permitan identificar las actividades efectivamente desarrolladas.

Respecto de los contratos que comprendan diferentes productos o servicios, únicamente se tendrá en cuenta el valor atribuible al componente de dotación de mobiliario institucional. Para tal efecto, se determinará la proporción que representa dicho componente respecto del valor total del contrato objeto de interventoría, aplicando esa participación para establecer el valor computable de la experiencia.

Por lo anterior, se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 5.3.1 de los Términos de Referencia, sin requerir modificaciones adicionales.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

14. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

8. Revisión de la estructura económica: Formatos 12A, 12B y 12C

Los Términos de Referencia exigen presentar el Formato 12A (factor multiplicador), el Formato 12B (desglose de oferta económica) y el Formato 12C (compromiso de contratación laboral). Solicitamos verificar integralmente que las fórmulas, rubros, unidades, cantidades, tiempos y denominaciones del Formato 12B correspondan al Anexo 3A y al plazo definido en el numeral 2.6. Debe distinguirse claramente entre costos incluidos en el factor multiplicador y costos

directos, evitando duplicidades, en especial en garantías, desplazamientos, viáticos, equipos, papelería y demás gastos administrativos. También se requiere que las visitas a las 51 sedes y las inspecciones de fabricación se reflejen de forma suficiente, verificable y no duplicada en la oferta económica.

(…)"

RESPUESTA:

Se acepta parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, una vez revisada la correspondencia entre el Anexo N.º 3A – Personal Mínimo Requerido y el Formato N.º 12B – Desglose de la Oferta Económica, se considera procedente ajustar las cantidades de dos perfiles del personal mínimo, así:

- **Profesional Técnico en Planta de Producción – Verificación de Fabricación de Dotación:** se ajusta de dos (2) a un (1) profesional.
- **Técnico Profesional de Apoyo en la Recepción de Dotación en cada Institución Beneficiaria:** se ajusta de uno (1) a dos (2) técnicos.

En consecuencia, se publicará el Anexo N.º 3A ajustado, garantizando su correspondencia con la estructura de personal contemplada en el Formato N.º 12B.

En relación con los costos de la oferta, se aclara que el Formato N.º 12A corresponde al cálculo del factor multiplicador e incorpora los conceptos laborales, prestacionales, administrativos y demás costos indirectos que resulten aplicables de acuerdo con la estructura del proponente y las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.

Por su parte, el Formato N.º 12B contempla el desglose de los costos directos requeridos para la ejecución del contrato, sin que proceda incorporar nuevamente conceptos incluidos dentro del factor multiplicador.

Asimismo, se precisa que el alcance territorial del proyecto corresponde a tres (3) instituciones educativas y once (11) sedes beneficiarias, por lo que los costos de desplazamiento, transporte, visitas e inspecciones deberán contemplarse de acuerdo con dicha cobertura y las obligaciones contractuales.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se ajustará el Anexo N.º 3A, manteniendo las condiciones económicas generales establecidas para la presentación de las propuestas.

¿Modifica Anexo? Sí (X) No (-)

15. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

9. Factor multiplicador, vinculación laboral y reconocimiento de costos

Los numerales relativos a la oferta económica señalan que determinados costos indirectos deben incluirse en el factor multiplicador y que no pueden repetirse como costos directos;

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

adicionalmente, el reconocimiento de cargas prestacionales queda sujeto a soportes de vinculación y pagos. Solicitamos precisar de forma uniforme el tratamiento de seguridad social, prestaciones, parafiscales, pólizas, viáticos, gastos contingentes y costos de financiación entre los Formatos 12A, 12B y 12C. Debe aclararse qué costos son efectivamente reembolsables o reconocibles, qué soportes se exigirán durante cada pago y cómo se tratarán los costos presupuestados que no se causen por circunstancias no imputables al interventor. Esta precisión evita que un mismo rubro se contabilice dos veces o que el proponente asuma obligaciones económicas no identificables en la oferta.
(…)"

RESPUESTA:

No se acepta la observación en cuanto a la modificación solicitada.

Se aclara que los Términos de Referencia establecen las condiciones para la estructuración de la oferta económica mediante los Formatos N.º 12A – Factor Multiplicador, N.º 12B – Desglose de la Oferta Económica y N.º 12C – Compromiso de Contratación Laboral.

Al respecto, el Formato N.º 12A contempla los costos indirectos asociados a la ejecución del contrato, conforme a la estructura administrativa y de costos del proponente, mientras que el Formato N.º 12B discrimina los costos directos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, los proponentes deberán considerar la totalidad de los costos y gastos aplicables, evitando incluir un mismo concepto de manera simultánea en los costos directos y dentro del factor multiplicador.

En relación con el Formato N.º 12C, se precisa que, cuando el proponente incluya dentro del factor multiplicador conceptos correspondientes a prestaciones sociales, seguridad social y aportes parafiscales derivados de una relación laboral, deberá acreditar la vinculación correspondiente mediante los contratos laborales y las planillas de pago de seguridad social exigidas durante la ejecución contractual.

En caso de no acreditarse las condiciones de vinculación laboral, no procederá el reconocimiento de los componentes prestacionales condicionados a dicha modalidad, de conformidad con las disposiciones establecidas en los Términos de Referencia.

Asimismo, se aclara que no se contempla un mecanismo general de reembolso individualizado de los gastos asumidos por el interventor, por lo que los costos deberán estructurarse y reconocerse conforme a los conceptos y condiciones contractuales previstos.

Por lo anterior, se mantienen las condiciones establecidas para la presentación de la oferta económica, sin que resulte necesario modificar los Términos de Referencia.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

16. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

10. Reglas de rechazo por inconsistencias entre RUP, estados financieros y demás documentos

Los Términos de Referencia prevén rechazo ante determinadas inconsistencias entre la información del RUP, los estados financieros, los indicadores y la declaración de renta. Solicitamos precisar la jerarquía documental y el procedimiento de aclaración para diferencias de forma, transcripción, redondeo o períodos no comparables, sin desvirtuar los requisitos habilitantes sustanciales. En particular, la regla debe armonizarse con la corrección del año gravable de la declaración de renta solicitada en la observación 1, y distinguir entre una inconsistencia sustancial que impida verificar la capacidad y una diferencia susceptible de explicación documentada.

(…)"

RESPUESTA:

Se aclara la observación.

En atención a lo solicitado, se precisa que la verificación de la información financiera y documental se efectuará atendiendo la naturaleza, finalidad y periodo de referencia de cada documento, conforme a las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, sin establecer una prevalencia absoluta entre el Registro Único de Proponentes (RUP), los estados financieros y la declaración de renta.

En este sentido, las diferencias derivadas de errores de transcripción, redondeos o tratamientos contables y tributarios podrán ser objeto de aclaración mediante los documentos y soportes correspondientes, de acuerdo con las reglas de subsanabilidad previstas para el proceso.

Se precisa que dichas aclaraciones no podrán modificar las condiciones sustanciales de la propuesta ni subsanar el incumplimiento de requisitos que debían acreditarse al cierre del proceso.

Cuando las inconsistencias impidan verificar la veracidad, consistencia o suficiencia de la información financiera requerida, el Comité Evaluador aplicará las disposiciones y causales de rechazo establecidas en los Términos de Referencia, según corresponda.

Respecto del año gravable exigido para la declaración de renta, se aclara que este corresponderá a la vigencia 2025, con presentación durante el año 2026, conforme al calendario tributario aplicable. Esta modificación se incorporará mediante la Adenda N.º 3, de acuerdo con la respuesta emitida a la observación N.º 7.

Por lo anterior, no se requiere introducir modificaciones adicionales a los Términos de Referencia como consecuencia de la presente observación.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

17. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating

Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

11. Responsabilidad y alcance de la interventoría frente a la dotación

El objeto se refiere a la dotación de mobiliario para 20 instituciones y 51 sedes. Solicitamos que se precise en el alcance y en los formatos de acta qué actividades corresponden a la interventoría en cada etapa: revisión de fichas y especificaciones, verificación de muestras y fabricación, inspección de calidad, control de cantidades, transporte, instalación cuando aplique, entrega por sede, registro de novedades, garantías y recibo final. Debe distinguirse la obligación de verificar el cumplimiento del proveedor de la obligación de ejecutar directamente actividades de suministro, transporte o instalación, que no forman parte del objeto de la interventoría salvo estipulación expresa y presupuestada.

(…)"

RESPUESTA:

No se acepta la observación en cuanto a la modificación solicitada.

En atención a lo señalado, se aclara que el alcance del proyecto corresponde a la dotación de mobiliario escolar para tres (3) instituciones educativas, distribuidas en once (11) sedes del municipio de Santander de Quilichao, conforme a lo precisado en la respuesta a la observación N.º 10.

Asimismo, se precisa que las obligaciones y responsabilidades de la interventoría se encuentran establecidas en el Anexo N.º 7 – Minuta de Interventoría y en los Anexos N.º 4, 5 y 6, de acuerdo con las condiciones contractuales y los lineamientos aplicables al proyecto.

En este sentido, la interventoría deberá desarrollar las actividades de seguimiento, inspección, verificación y control de las obligaciones del contratista de suministro, incluyendo la revisión de especificaciones técnicas, verificación de fabricación y calidad, cantidades, condiciones de entrega, instalación cuando corresponda, recibo de bienes y seguimiento a las novedades identificadas.

Se aclara que las actividades de fabricación, suministro, transporte, descargue e instalación de los bienes corresponden al contratista ejecutor, conforme a las obligaciones de su respectivo contrato, sin que estas deban ser ejecutadas directamente por la interventoría.

Lo anterior no exime al interventor de realizar las actividades de seguimiento y verificación que le correspondan para garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas y contractuales del proyecto.

Por lo anterior, se considera que el alcance y las responsabilidades de la interventoría se encuentran definidos en los documentos del proceso, por lo cual no se requiere modificar los Términos de Referencia.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

18. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating

Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

12. Matriz de riesgos y condiciones de cobertura territorial

Solicitamos revisar que la matriz de riesgos y la estructura económica identifiquen de forma expresa los riesgos de entrega parcial o tardía, diferencias entre cantidades solicitadas y entregadas, defectos de fabricación, daños durante el transporte, acceso a sedes rurales, reprogramación de visitas, rechazo de bienes y atención de garantías. Para cada riesgo deben quedar definidos el responsable, la medida de mitigación, los soportes y la incidencia en el plazo y en el procedimiento de pago. La distribución debe ser coherente con el control que puede ejercer la interventoría y no trasladarle riesgos propios del fabricante o proveedor.

(…)"

RESPUESTA:

Se acoge la observación.

En atención a lo solicitado, se ajustará el Anexo N.º 1 – Matriz de Riesgos, con el propósito de complementar la identificación, valoración y tratamiento de los riesgos asociados a la ejecución del proyecto y a las actividades de seguimiento y control de la interventoría.

En consecuencia, se incorporarán los siguientes ajustes:

- **Riesgo N.º 8:** se amplía para contemplar las condiciones de acceso a sedes rurales y la reprogramación de visitas.
- **Riesgo N.º 17:** entregas parciales o tardías.
- **Riesgo N.º 18:** diferencias entre las cantidades solicitadas y entregadas.
- **Riesgo N.º 19:** defectos de fabricación y bienes no conformes.
- **Riesgo N.º 20:** daños durante el transporte.
- **Riesgo N.º 21:** atención de garantías.

Se precisa que las actividades de fabricación, suministro, transporte, entrega y garantía de los bienes corresponden a las responsabilidades del contratista ejecutor, conforme a las obligaciones de su respectivo contrato.

Por su parte, la interventoría deberá realizar las actividades de seguimiento, inspección, verificación, identificación y reporte de riesgos y novedades, así como emitir los conceptos y recomendaciones que correspondan, sin asumir directamente las obligaciones de ejecución del proveedor.
Los riesgos incorporados contemplarán las medidas de prevención, seguimiento y tratamiento correspondientes, de acuerdo con las responsabilidades contractuales de los intervinientes.

Por lo anterior, se acoge la observación y se publicará el Anexo N.º 1 – Matriz de Riesgos ajustado, conforme a lo establecido en la Adenda N.º 3.

¿Modifica Anexo? Sí (X) No (-)

19. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"(…)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

13. Corrección de referencias, objeto y consistencia documental

Solicitamos revisar de manera transversal que el objeto, el BPIN 20250214000094, la denominación del proyecto, la identificación del contribuyente ISA INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P., el plazo y las referencias a anexos sean uniformes en los Términos de Referencia, el Documento Técnico de Soporte, los formatos económicos y las minutas. En particular, deben corregirse las referencias internas que no coincidan con el anexo aplicable y confirmarse cuál versión de cada formato integra definitivamente el proceso.

(…)"

RESPUESTA:

Se acepta parcialmente la observación.

En atención a lo solicitado, una vez revisados los documentos del proceso, se identificó la necesidad de ajustar la **Cláusula XXII – Fuente de los Recursos** del Anexo N.º 7 – Minuta de Interventoría, con el propósito de precisar la identificación del patrimonio autónomo del cual provienen los recursos destinados al pago del contrato.

En consecuencia, dicha cláusula quedará establecida de la siguiente manera:

«La fuente para el pago del presente CONTRATO corresponde a aquellos recursos aportados por el FIDEICOMITENTE, dirigidos al pago de los impuestos de renta y complementarios, los cuales provienen del PATRIMONIO AUTÓNOMO MOBILIARIO SANTANDER DE QUILICHAO ET 1».

Asimismo, se garantizará la correspondencia de las referencias documentales relacionadas con la denominación del proyecto, el código BPIN 20250214000094, el contribuyente INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P., el patrimonio autónomo y los anexos que integran el proceso.

Se precisa que los ajustes señalados tienen carácter de corrección y armonización documental y no implican modificaciones al objeto, alcance, plazo o presupuesto contractual.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se incorporará la modificación de la Cláusula XXII en el Anexo N.º 7 – Minuta de Interventoría, conforme a lo establecido en la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

20. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"14. Inconsistencia crítica entre el cronograma del proyecto y el plazo de la interventoría

El Documento Técnico de Soporte, en su apartado de cronograma, distribuye actividades del proyecto hasta los meses 9 y 10: contratación del interventor, selección y contratación del proveedor, aprobación de prototipos, producción, verificación en planta, distribución, visitas sede a sede, aceptación, informe final y liquidaciones. Sin embargo, el numeral 2.6 de los Términos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

de Referencia fija para la interventoría tres (3) meses, y el Anexo 3A concentra las dedicaciones del equipo en uno a tres meses. Esta diferencia no se resuelve únicamente señalando que la ejecución física del proyecto dura tres meses, porque el propio cronograma contempla actividades de interventoría y cierre posteriores. Solicitamos precisar las fechas e hitos en los que efectivamente se requiere la interventoría, armonizar el plazo contractual con el cronograma aprobado y ajustar los meses de dedicación del equipo y la estructura económica. Si determinadas actividades de cierre se ejecutan después de los tres meses, deben definirse su alcance, responsables, plazo y reconocimiento económico, sin exigir disponibilidad no presupuestada."

RESPUESTA:

No se acepta la observación en cuanto a la modificación del plazo contractual y las dedicaciones del personal mínimo requerido.

No obstante, se realizan las siguientes aclaraciones:

El numeral 2.6 – Plazo de Ejecución de los Términos de Referencia establece un plazo de tres (3) meses para la ejecución del contrato de interventoría, el cual corresponde al periodo previsto para el seguimiento y control de las actividades de ejecución física del proyecto.

Por su parte, el cronograma general contemplado en el Anexo N.º 2A – Documento Técnico de Soporte comprende las diferentes etapas de preparación, ejecución física, ejecución financiera y cierre del proyecto, cuya programación se extiende a periodos superiores al plazo contractual de interventoría.

En este sentido, se precisa que la duración del cronograma general del proyecto no constituye, por sí misma, una ampliación del contrato de interventoría ni implica la obligación de mantener la totalidad del personal durante periodos adicionales a los establecidos en el Anexo N.º 3A – Personal Mínimo Requerido.

En relación con las actividades de cierre, se aclara que el diez por ciento (10 %) correspondiente al pago final constituye parte de la remuneración total del contrato, cuyo reconocimiento se encuentra condicionado a la presentación del informe final de interventoría, el aval del Ministerio de Educación Nacional y la suscripción del acta de liquidación, conforme a las disposiciones del numeral 2.5 – Forma de Pago.

Por lo anterior, dicho porcentaje no constituye una remuneración adicional por actividades de cierre ni implica una ampliación automática del plazo contractual.
En caso de presentarse circunstancias que requieran extender el periodo de ejecución de la interventoría o modificar las condiciones de vinculación del personal, estas deberán ser debidamente sustentadas y tramitadas mediante los mecanismos contractuales correspondientes.

En consecuencia, se mantiene el plazo de tres (3) meses establecidos en el numeral 2.6 de los Términos de Referencia y las condiciones de dedicación del personal mínimo requerido, sin introducir modificaciones adicionales.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

21. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"15. Garantía de seriedad: posible base de cálculo equivocada

El numeral 5.1.13 establece que la garantía de seriedad equivale al diez por ciento (10%) del "valor total del presupuesto del proyecto". El presupuesto total del proyecto indicado en los antecedentes es de $2.023.929.408, mientras que el presupuesto máximo de la interventoría es de $117.001.852. La redacción podría exigir una garantía calculada sobre el valor de todo el proyecto y no sobre el presupuesto del contrato de interventoría, lo que produciría una carga muy superior al valor del contrato que se pretende adjudicar. Solicitamos confirmar expresamente la base de cálculo, precisar si se refiere al presupuesto estimado de la interventoría o al valor total del proyecto de dotación y, si se trata de un error, corregir el numeral antes del cierre. También solicitamos armonizar la garantía con el objeto, el valor máximo y el riesgo cubierto por la seriedad de la oferta."

RESPUESTA:

Se acepta la observación. En atención a lo solicitado, se aclara que la base de cálculo de la garantía de seriedad de la propuesta corresponde al diez por ciento (10 %) del presupuesto estimado del contrato de interventoría y no al valor total de inversión del proyecto de dotación.

En consecuencia, se modificará el numeral 5.1.13 – Garantía de Seriedad de la Propuesta de los Términos de Referencia, precisando que el valor asegurado deberá ser equivalente al diez por ciento (10 %) del Presupuesto Estimado (P.E.) para la ejecución del contrato de interventoría.

Por lo anterior, se acoge la observación y se incorpora la correspondiente precisión mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

22. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"16. Rechazo automático por multas o sanciones durante los últimos tres años.

El numeral 5.1.12 dispone el rechazo de la oferta si al proponente se le han aplicado sanciones por incumplimiento total o parcial de contratos con entidades públicas o privadas durante los tres años anteriores, sin diferenciar la naturaleza, gravedad, cuantía, firmeza, proporcionalidad, estado de impugnación ni relación con el objeto del proceso. La regla también puede extenderse a sanciones sufridas como integrante de consorcios o uniones temporales. Solicitamos justificar la necesidad y proporcionalidad de esta causal, precisar qué decisiones se consideran sanciones relevantes y exigir que sean actos o decisiones en firme, con criterios objetivos y verificables. Debe evaluarse si procede una consecuencia automática de rechazo ante cualquier sanción, incluso menor o ajena a la capacidad de ejecutar esta interventoría, pues la redacción puede ,restringir la pluralidad de oferentes sin una evaluación individualizada del riesgo."

RESPUESTA:

No se acoge la solicitud de modificación. No obstante, se aclara lo siguiente:

El numeral 5.1.12 de los Términos de Referencia establece una condición orientada a verificar los antecedentes de cumplimiento contractual de los proponentes y mitigar los riesgos asociados a la ejecución del contrato de interventoría.

Al respecto, la disposición contempla las multas y sanciones impuestas durante los tres (3) años anteriores al cierre del proceso, derivadas de incumplimientos contractuales, tanto del proponente individual como de su participación en consorcios o uniones temporales, conforme a las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.

La verificación se realizará mediante la información consignada en el Formato N.º 3 – Declaración Juramentada de Multas, Sanciones y Apremios, así como en el Registro Único de Proponentes (RUP), cuando corresponda.

Se precisa que, para efectos de la aplicación de la causal de rechazo, se tendrán en cuenta las multas o sanciones que se encuentren en firme y cuya existencia e imputación al proponente puedan verificarse mediante los soportes correspondientes.

En consecuencia, la evaluación de esta condición se efectuará conforme a los requisitos previstos en los Términos de Referencia, garantizando la aplicación uniforme de las reglas establecidas para los participantes.

Por lo anterior, se mantiene la causal de rechazo contemplada en el numeral 5.1.12, sin que resulte procedente efectuar la modificación solicitada.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

23. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"17. Indicadores financieros: proporcionalidad de los umbrales y fórmula para proponentes plurales

El numeral 5.2.6 exige liquidez igual o superior a 2, endeudamiento igual o inferior a 60%, cobertura de intereses igual o superior a 2 y rentabilidad del patrimonio y del activo iguales o superiores al 11%, con rechazo por incumplimiento de cualquiera. Solicitamos publicar la justificación financiera y el análisis de mercado que sustenta esos umbrales frente al valor y plazo de la interventoría, así como explicar por qué se exige simultáneamente rentabilidad mínima del 11% sobre patrimonio y activos. Adicionalmente, el TDR establece para proponentes plurales un promedio ponderado de los indicadores individuales según el porcentaje de participación. Solicitamos revisar esa metodología, ya que los indicadores financieros son razones construidas a partir de cuentas contables y su promedio aritmético ponderado puede no reflejar la capacidad agregada real del consorcio o unión temporal. Debe indicarse la fórmula exacta aplicable y, de ser el caso, calcular los indicadores con base en los valores agregados de los estados financieros de sus integrantes, con reglas uniformes y verificables."

RESPUESTA:

Se acoge parcialmente la observación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

En atención a lo solicitado, una vez revisados los indicadores de capacidad financiera y organizacional establecidos en el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, se considera procedente ajustar los porcentajes mínimos exigidos para la rentabilidad del patrimonio (ROE) y la rentabilidad del activo (ROA), con el propósito de promover la pluralidad de oferentes y establecer condiciones habilitantes proporcionales a la naturaleza y alcance del contrato de interventoría.

En consecuencia, los indicadores de capacidad organizacional quedarán establecidos de la siguiente manera:

- **Rentabilidad del Patrimonio (ROE):** mayor o igual al tres por ciento (3 %).
- **Rentabilidad del Activo (ROA):** mayor o igual al tres por ciento (3 %).

Se precisa que los demás indicadores de capacidad financiera se mantienen en las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, así:

- Índice de liquidez: mayor o igual a 2.
- Nivel de endeudamiento: menor o igual al 60 %.
- Razón de cobertura de intereses: mayor o igual a 2.

Respecto de los proponentes plurales, se aclara que los indicadores de capacidad financiera y organizacional se calcularán conforme a la metodología establecida en el numeral 5.2.6, teniendo en cuenta los indicadores financieros individuales de sus integrantes y los respectivos porcentajes de participación.

En consecuencia, se mantiene la metodología de cálculo establecida para consorcios y uniones temporales, garantizando su aplicación uniforme durante la evaluación de las propuestas.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación y se modificará el numeral 5.2.6 de los Términos de Referencia, estableciendo los indicadores de rentabilidad del patrimonio y del activo en un mínimo del tres por ciento (3 %), conforme a lo señalado en las respuestas a las observaciones N.º 1 a 5.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

24. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"18. Experiencia adicional: proporcionalidad del puntaje y reglas para contratos adicionales

El numeral 6.1.1 asigna hasta 70 puntos a la experiencia adicional del proponente, sobre un total de 100 puntos, mientras que la oferta económica representa 14 puntos. Solicitamos aclarar la tabla completa de asignación de puntaje para cada número, valor y condición de los contratos adicionales, así como la manera de evitar que un mismo contrato se use para acreditar experiencia habilitante y reciba puntaje adicional en condiciones no previstas o que la evaluación dependa de interpretaciones distintas. También solicitamos justificar la proporcionalidad del peso de 70 puntos frente a los demás factores y precisar los criterios de similitud exigidos para que la experiencia adicional mida la capacidad pertinente para esta dotación escolar."

RESPUESTA:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating Riesgo de Contraparte

No se acepta la observación. En atención a lo señalado, se aclara que el numeral 6.1.1.1 de los Términos de Referencia establece las condiciones y la metodología para la asignación del puntaje correspondiente a la experiencia adicional del proponente, con un máximo de setenta (70) puntos.

Para efectos de su evaluación, se tendrá en cuenta la sumatoria de los valores expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de máximo dos (2) contratos adicionales a los aportados para acreditar la experiencia mínima habilitante.

En consecuencia, los contratos utilizados para acreditar la experiencia habilitante no podrán ser presentados nuevamente para obtener puntaje por experiencia adicional.

Asimismo, se precisa que los contratos aportados deberán cumplir las condiciones de pertinencia y similitud establecidas en los Términos de Referencia, relacionadas con la interventoría o supervisión integral de procesos de dotación de mobiliario institucional.

En cuanto a la ponderación, se aclara que la experiencia adicional constituye un criterio de calidad mediante el cual se busca valorar la trayectoria e idoneidad de los proponentes para desarrollar las actividades de seguimiento y control propias del objeto contractual.

Por su parte, la oferta económica cuenta con un criterio independiente de evaluación, al cual se asigna un máximo de catorce (14) puntos, conforme a las reglas previstas en el proceso.
La asignación del puntaje se realizará de acuerdo con la metodología establecida en el numeral 6.1.1.1, bajo condiciones uniformes para todos los participantes.

Por lo anterior, se mantienen los criterios y puntajes establecidos en los Términos de Referencia, sin que resulte procedente efectuar modificaciones adicionales.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

25. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"19. Definición del presupuesto que sirve para la garantía y otras referencias al "proyecto"

En los Términos de Referencia se utilizan expresiones como "presupuesto del contrato", "presupuesto estimado" y "presupuesto del proyecto" en apartados que regulan obligaciones económicas distintas. Solicitamos revisar y uniformar estas expresiones, en particular cuando se determina la garantía de seriedad, los límites mínimo y máximo de la oferta y las sanciones por incumplimiento de requisitos económicos. La versión definitiva debe indicar de manera inequívoca cuál valor corresponde al contrato de interventoría y cuál al proyecto integral de dotación, para impedir que los proponentes calculen garantías u ofertas sobre bases distintas."

RESPUESTA:

Se acoge la observación. En atención a lo solicitado, se precisa que el Presupuesto Estimado (P.E.) corresponde al valor establecido para la ejecución del contrato de interventoría objeto de la presente Licitación Privada Abierta, el cual constituye la base para determinar los límites económicos de las propuestas y el valor asegurado de la garantía de seriedad.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

Se aclara que dicho presupuesto es independiente del presupuesto total de inversión del proyecto «Dotación de mobiliario para instituciones educativas etapa 1 del municipio de Santander de Quilichao».

En consecuencia, se ajustarán las referencias presupuestales de los Términos de Referencia, utilizando la denominación «Presupuesto Estimado (P.E.) del contrato de interventoría» en las disposiciones relacionadas con la presentación de ofertas, garantías y demás obligaciones económicas propias del presente proceso.
Por su parte, las referencias al presupuesto total del proyecto se conservarán únicamente en los apartados relacionados con la inversión general aprobada para la dotación.

Lo anterior tiene como finalidad garantizar la claridad y uniformidad de las condiciones económicas establecidas para los proponentes, evitando interpretaciones diferentes respecto de la base de cálculo aplicable.

Por lo anterior, se acoge la observación y se incorporarán las precisiones correspondientes mediante la Adenda N.º 3.

¿Modifica TDR? Sí (X) No (-)

26. OBSERVACIÓN: ESPACIOS URBANOS

"OBSERVACIÓN 20. Aplicación del Decreto 0287 del 19 de marzo de 2026 y la Circular Externa 003 de 2026: Sistema Integral de Preferencias en favor de las personas con discapacidad

Se solicita precisar y, de ser necesario, ajustar los documentos del proceso para garantizar la aplicación del Decreto 0287 del 19 de marzo de 2026 y de la Circular Externa 003 del 12 de mayo de 2026 expedida por Colombia Compra Eficiente, mediante la cual se impartieron orientaciones para la aplicación del Sistema Integral de Preferencias en la contratación pública en favor de las personas con discapacidad. La Circular incluye expresamente dentro de sus destinatarios a los patrimonios autónomos constituidos por entidades estatales y a los particulares que ejecutan recursos públicos. En consecuencia, solicitamos a la Fiduciaria Central S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Mobiliario Santander de Quilichao

ET 1:

20.1. Aplicabilidad y régimen del proceso. Indicar expresamente cómo se aplica el Decreto 0287 de 2026 al presente procedimiento, teniendo en cuenta la naturaleza del patrimonio autónomo, el origen y la destinación de los recursos, la modalidad de selección y el régimen contractual aplicable. Para ello, se solicita verificar también la fecha del acto de apertura del proceso y las reglas de vigencia pertinentes.

20.2. Planeación inclusiva y accesibilidad. Informar si en la planeación y en los documentos técnicos se evaluaron e incorporaron, según corresponda al objeto de dotación de mobiliario educativo, criterios de accesibilidad para las personas con discapacidad, atendiendo las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables y los principios de accesibilidad universal, diseño universal y ajustes razonables.

20.3. Criterios habilitantes diferenciales. Precisar si procede incorporar criterios habilitantes diferenciales en favor de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad y, en caso afirmativo, ajustar los documentos para definir su alcance, requisitos, soportes y forma de verificación, sin establecer exigencias ajenas a la normativa aplicable.

20.4. Puntaje adicional y preferencias. Aclarar si, conforme al régimen y a la modalidad de selección de esta licitación privada abierta, procede aplicar puntaje adicional u otras preferencias a favor de empleadores de personas con discapacidad y/o emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. Si procede, se solicita incorporar la regla, el método de cálculo y los documentos de acreditación. Debe diferenciarse el puntaje adicional de los criterios de desempate y evitar la aplicación automática de porcentajes sin verificar previamente los supuestos normativos.

20.5. Condiciones especiales de ejecución. Precisar si los documentos del proceso incorporan, previo análisis de conveniencia y oportunidad, al menos una de las condiciones especiales de ejecución previstas en el decreto, cuando resulten aplicables: (i) priorización de la subcontratación inclusiva dentro de la cadena de provisión, o (ii) priorización de personas con discapacidad idóneas para integrar el equipo de trabajo requerido para ejecutar el contrato. En caso de no incorporarse alguna medida, solicitamos explicar la evaluación efectuada y la justificación correspondiente.

20.6. Acreditación, seguimiento y ajustes razonables. Definir de manera clara los soportes admisibles para acreditar la condición de discapacidad, conforme a la normativa vigente, así como las responsabilidades de verificación y seguimiento durante la ejecución y liquidación contractual. Si se adopta una medida de integración del equipo de trabajo, precisar cómo se verificará la idoneidad y experiencia exigidas y cómo se acordarán, cuando sean necesarios, los ajustes razonables pertinentes.

20.7. Reflejo en los documentos y formatos. Indicar en qué apartados de los TDR, anexos técnicos, formatos de evaluación y minuta contractual se encuentran desarrolladas las medidas aplicables. Si no están incorporadas, solicitamos publicar las modificaciones o adendas necesarias, con reglas uniformes y oportunidad suficiente para que todos los interesados puedan preparar sus ofertas en condiciones de igualdad."

RESPUESTA:

No se acoge la solicitud de incorporación general de las medidas propuestas. No obstante, se realizan las siguientes aclaraciones.

El presente proceso de Licitación Privada Abierta es adelantado por Fiduciaria Central S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Mobiliario Santander de Quilichao ET 1, bajo las disposiciones de derecho privado que regulan la contratación derivada del mecanismo de Obras por Impuestos, conforme a lo establecido en el numeral 2.8 de los Términos de Referencia.

En relación con el Decreto 287 del 19 de marzo de 2026 y la Circular Externa 003 del 12 de mayo de 2026 de Colombia Compra Eficiente, se precisa que las medidas del Sistema Integral de Preferencias en favor de las personas con discapacidad cuentan con ámbitos de aplicación diferenciados, de acuerdo con la naturaleza de los recursos, el régimen contractual y la modalidad de selección.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating
Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores

En consecuencia, el puntaje adicional previsto para las modalidades de licitación pública y concurso de méritos de las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública no resulta de aplicación obligatoria a la presente Licitación Privada Abierta por la sola denominación del procedimiento.

Asimismo, las medidas relacionadas con criterios habilitantes diferenciales, condiciones especiales de ejecución y demás preferencias deberán atender los supuestos específicos de aplicación previstos en la normativa, sin extender automáticamente a este proceso reglas establecidas para modalidades o regímenes contractuales diferentes.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones generales de protección de los derechos de las personas con discapacidad y de los requisitos de accesibilidad que resulten aplicables a los bienes y servicios objeto de contratación.

Por lo anterior, se mantienen las condiciones de participación y evaluación establecidas para el presente proceso, conforme al régimen contractual aplicable y las disposiciones previstas en los Términos de Referencia.

¿Modifica TDR? Sí (-) No (X)

El presente documento es expedido y publicado a los nueve (9) días del mes de noviembre del año 2026.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del
PATRIMONIO AUTÓNOMO MOBILIARIO SANTANDER DE QUILICHAO ET 1

Elaboró: Isabella Baza Arteaga – Profesional Jurídico OXI – Fiduciaria Central S.A.
Carlos Ardila – Profesional Jurídico OXI – Fiduciaria Central S.A.
Adriana Martínez Salamanca – Profesional Técnico y Operativo OXI – Fiduciaria Central S.A.
Lorena Moreno – Profesional Técnico OXI – Fiduciaria Central S.A.
Tanya Fernanda Méndez Martín – Profesional Financiero y Operativo - Fiduciaria Central S.A.
Revisó: Lina Paola Gómez Gómez – Directora Jr. Unidad de Gestión OXI – Fiduciaria Central S.A.
Sebastián Rivas – Isa Intercolombia S.A. E.S.P.
Mateo Benitez – Isa Intercolombia S.A. E.S.P.
Luisa Posada – Isa Intercolombia S.A. E.S.P.
Aprobó: Andrés Camilo Estupiñán Casallas - Ministerio de Educación Nacional

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

"Le recordamos que puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria: Serna & Rojas Asociados S.A.S Defensor Principal: Patricia Amelia Rojas Amézquita (a) Suplente: Sonia Elizabeth Rojas Izáquita. Dirección física: Carrera 16 A No 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval, Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Teléfono: PBX 601 4898285. Correo electrónico: defensoria@defensoriasernarojas.com. Página Web, si desea presentar una queja directa al Defensor del Consumidor Financiero por favor pegar el siguiente enlace en el buscador https://www.defensoriasernarojas.com

Usted solo puede ser contactado dentro del horario de atención: 8:00A.M a 5:00 P.M y por los canales debidamente autorizados"

Calificación AAA Value & Risk Rating
Calificación AA Value & Risk Rating Riesgo de Contraparte

Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601- 3900800
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
email: servicioalcliente@fiducentral.com – notificacionesjudiciales@fiducentral.com
NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com

icontec ISO 9001 SC-CER162404
IQNET RECOGNIZED CERTIFICATION SO-SC-CER162404

Value & Risk Rating Sociedad Calificadora de Valores