

Proceso de Licitación Privada Abierta No. 002 de 2026
FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE No. 3-1-9446 – OXI SAN CARLOS, NIT.
830.054.076-2
12 de marzo de 2026

Respuesta a las observaciones de los Términos de Referencia para la contratación del ejecutor responsable de la **“ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL SEMBRANDO AMOR Y EL JORDÁN, EN EL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, ANTIOQUIA”**

LA FUNDACIÓN OLEDUCTOS DE COLOMBIA, en calidad de Apoyo a la Gerencia **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE No. 3-1-9446 – OXI SAN CARLOS**, procede a dar respuesta a las observaciones presentadas por los siguientes oferentes:

Oferente	No de observación	Fecha de recibido	Medio de recibido
OMEGA INGENIERIA ASOCIADOS	1	16/03/2026 14:52 pm	Correo electrónico
DESARROLLOS E INFRAESTRUCTURA SAS	1	16/03/2026 15:05 pm	Correo electrónico

1. Observación No 1:

Presentado por **OMEGA INGENIERIA ASOCIADOS**

“(…) Respetados señores

De la manera más atenta y en aras de buscar la pluralidad de oferentes, lo que le garantiza a la entidad un diverso abanico de empresas interesadas y escoger la empresa más idóneo para la ejecución del objeto contractual del presente proceso.

Esta observación solicita ajustar el indicador de Rentabilidad del Patrimonio (ROE) exigido en los términos de referencia, argumentando que el valor actual es desproporcionado respecto al promedio del sector, limitando innecesariamente la participación de proponentes competentes y restringiendo la libre concurrencia en el proceso de contratación.

Justificación:

- *Contrario a la realidad sectorial: Según análisis del mercado, la rentabilidad promedio del patrimonio para empresas de este sector oscila entre el [Rango lógico, ej: 5% - 10%], siendo el valor exigido un techo que restringe injustificadamente la participación.*

- *Limitación a la libre competencia: El indicador actual elimina a empresas con buena liquidez y solvencia, pero que manejan márgenes de utilidad normales, lo cual contraviene el principio de selección objetiva y pluralidad de oferentes.*
- *Principio de proporcionalidad: La exigencia debe ser proporcional al riesgo del contrato, no un mecanismo de exclusión.*

Solicitud:

Se solicita amablemente revisar y bajar el índice de Rentabilidad del Patrimonio a un intervalo entre 5% a 8%], para permitir una mayor pluralidad de proponentes capaces de ejecutar el contrato. (...)

Respuesta:

El indicador de rentabilidad del patrimonio no constituye un requisito arbitrario ni restrictivo, sino un criterio técnico de **capacidad organizacional**, orientado a verificar la **eficiencia en la gestión de los recursos propios, la solidez financiera del proponente y su capacidad real de respaldo para asumir la ejecución del contrato.**

Lo anterior resulta especialmente relevante considerando que el proceso corresponde a un contrato bajo la modalidad de **llave en mano a precio global**, en el cual el contratista asume integralmente los riesgos asociados a la ejecución, sin reconocimiento de mayores valores por cantidades de obra o ajustes económicos.

Adicionalmente, la estructura del contrato establece un esquema de **pagos por hitos de ejecución**, lo que implica que el flujo de recursos está condicionado al cumplimiento de entregables verificables, generando la necesidad de que el contratista cuente con **capacidad financiera suficiente para sostener la operación del proyecto entre hitos**, administrar adecuadamente el anticipo y responder ante posibles desfases de caja.

En concordancia con lo anterior, la **matriz de riesgos del proyecto** asigna al contratista múltiples riesgos de carácter técnico, financiero, operativo y de mercado, tales como:

- Asunción de mayores cantidades no previstas que afectan directamente su margen.
- Riesgos de flujo de caja derivados de una inadecuada planeación financiera.
- Incremento en precios de materiales que impactan la utilidad del contrato.
- Riesgos técnicos asociados a rediseños, reprocesos o no recibo final por calidad.

Estos riesgos evidencian que el contratista debe contar no solo con liquidez, sino con **capacidad probada de generar utilidades operacionales**, que le permitan absorber contingencias sin comprometer la ejecución del contrato.

Así mismo, el alcance del proyecto —que contempla la intervención de **dos Centros de Desarrollo Infantil en el municipio de San Carlos (uno en zona urbana y otro en zona rural)**— incrementa la complejidad logística, operativa y financiera, exigiendo una estructura empresarial con capacidad de respuesta simultánea en distintos frentes de obra.

En este contexto, la **rentabilidad del patrimonio $\geq 15\%$** permite verificar que el proponente:

- Cuenta con una **estructura financiera eficiente y sostenible**.
- Tiene **capacidad de respaldo para asumir riesgos contractuales**.
- Puede **garantizar continuidad operativa bajo un esquema de pagos condicionado**.
- Posee una **gestión empresarial sólida acorde con la complejidad del proyecto**.

Por lo anterior, el indicador exigido es **proporcional al nivel de riesgo, coherente con la modalidad contractual y necesario para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual**, en cumplimiento del principio de selección objetiva.

En consecuencia, **se mantienen las condiciones establecidas en los términos de referencia**.

Modifica Términos de Referencia: SI _NO _X

2. Observación No 2:

Presentado por **DESARROLLOS E INFRAESTRUCTURA SAS**

*(...) Estimados señores
Con la mayor cortesía y con el objetivo de fomentar la pluralidad de proveedores, lo que asegura a la entidad una variedad de compañías interesadas y elegir la más adecuada para llevar a cabo el objeto contractual del presente proceso.*

Esta observación propone modificar el indicador de Rentabilidad del Patrimonio que se requiere en los términos de referencia, argumentando que el valor actual es excesivo en comparación con la media del sector, limitando de manera innecesaria la participación de proponentes calificados y restringiendo la libre participación en el proceso de contratación.

Contrario a la realidad del sector: Según el análisis del mercado, la rentabilidad promedio del patrimonio para empresas de este ámbito se encuentra entre un rango lógico, por ejemplo, 5 % - 10 %, siendo el valor requerido un límite que injustificadamente reduce la participación.

Restricción a la libre competencia: El indicador actual excluye a empresas con buena liquidez y solvencia, pero que operan con márgenes de utilidad normales, lo cual va en contra del principio de selección objetiva y diversidad de proveedores.

Principio de proporcionalidad: La exigencia debe ser adecuada al riesgo del contrato, no una forma de exclusión.

DESARROLLOS E INFRAESTRUCTURA SAS (...)

Respuesta:

El indicador de rentabilidad del patrimonio no constituye un requisito arbitrario ni restrictivo, sino un criterio técnico de **capacidad organizacional**, orientado a verificar la **eficiencia en la gestión de los recursos propios, la solidez financiera del proponente y su capacidad real de respaldo para asumir la ejecución del contrato**.

Lo anterior resulta especialmente relevante considerando que el proceso corresponde a un contrato bajo la modalidad de **llave en mano a precio global**, en el cual el contratista asume integralmente los riesgos asociados a la ejecución, sin reconocimiento de mayores valores por cantidades de obra o ajustes económicos.

Adicionalmente, la estructura del contrato establece un esquema de **pagos por hitos de ejecución**, lo que implica que el flujo de recursos está condicionado al cumplimiento de entregables verificables, generando la necesidad de que el contratista cuente con **capacidad financiera suficiente para sostener la operación del proyecto entre hitos**, administrar adecuadamente el anticipo y responder ante posibles desfases de caja.

En concordancia con lo anterior, la **matriz de riesgos del proyecto** asigna al contratista múltiples riesgos de carácter técnico, financiero, operativo y de mercado, tales como:

- Asunción de mayores cantidades no previstas que afectan directamente su margen.
- Riesgos de flujo de caja derivados de una inadecuada planeación financiera.
- Incremento en precios de materiales que impactan la utilidad del contrato.
- Riesgos técnicos asociados a rediseños, reprocesos o no recibo final por calidad.

Estos riesgos evidencian que el contratista debe contar no solo con liquidez, sino con **capacidad probada de generar utilidades operacionales**, que le permitan absorber contingencias sin comprometer la ejecución del contrato.

Así mismo, el alcance del proyecto —que contempla la intervención de **dos Centros de Desarrollo Infantil en el municipio de San Carlos (uno en zona urbana y otro en zona rural)**— incrementa la complejidad logística, operativa y financiera, exigiendo una estructura empresarial con capacidad de respuesta simultánea en distintos frentes de obra.

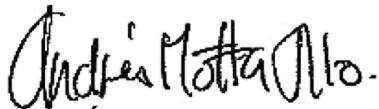
En este contexto, la **rentabilidad del patrimonio $\geq 15\%$** permite verificar que el proponente:

- Cuenta con una **estructura financiera eficiente y sostenible**.
- Tiene **capacidad de respaldo para asumir riesgos contractuales**.
- Puede **garantizar continuidad operativa bajo un esquema de pagos condicionado**.
- Posee una **gestión empresarial sólida acorde con la complejidad del proyecto**.

Por lo anterior, el indicador exigido es **proporcional al nivel de riesgo, coherente con la modalidad contractual y necesario para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual**, en cumplimiento del principio de selección objetiva.

En consecuencia, **se mantienen las condiciones establecidas en los términos de referencia**.

Modifica Términos de Referencia: SI _NO X



ANDRÉS FELIPE MOTTA
Subdirector de Proyectos
Fundación Oleoductos de Colombia
Apoyo a la Gerencia