

FIDEICOMISO CI ESLOP – ISAGEN OXI CDI SAN RAFAEL 2025

COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL ESLOP S.A.S.

LICITACIÓN PRIVADA ABIERTA N.º 001 DE 2025

RESPUESTAS A OBSERVACIONES

CI ESLOP SAS, como gerente del proyecto del **FIDEICOMISO CI ESLOP – ISAGEN OXI CDI SAN RAFAEL 2025**, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.9. “Cronograma” en el marco del proceso licitatorio No 001 de 2025 cuyo objeto es **“ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL SOÑADORES DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL ANTIOQUIA”**, procede a responder las observaciones allegadas:

Nº Observaciones Recibidas	Nombre del Observante	Fecha	Medio
1	Diseño y Construcciones A&A SAS	06/10/2025	Correo electrónico
1	Prodicons ING SAS	06/10/2025	Correo electrónico

Observante:

A. Diseño y Construcciones A&A SAS

Solicito respetuosamente a la entidad ajustar el requisito de patrimonio neto para que sea "menor o igual al 30% del presupuesto oficial", en concordancia con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de manera que:

- Se garantice la pluralidad de oferentes
- Se eviten barreras de entrada injustificadas
- Se respete el principio de proporcionalidad
- Se asegure un proceso de selección más competitivo y objetivo.

RESPUESTA:

En atención a la observación presentada por el interesado, respecto al requisito de patrimonio neto en el marco del proceso de selección bajo el mecanismo de **OBRAS POR IMPUESTOS**, esta Entidad se permite realizar el siguiente pronunciamiento:

El mecanismo de Obras por Impuestos, consagrado en el artículo 238 de la Ley 1819 de 2016 y reglamentado por el Decreto 1915 de 2017, tiene como propósito facilitar la inversión privada en proyectos de impacto social en Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC) y, posteriormente, en municipios PDET, con el fin de acelerar el cierre de brechas y promover el desarrollo territorial.

Bajo este esquema, si bien se trata de recursos privados destinados al cumplimiento de una obligación tributaria (anticipo del impuesto sobre la renta), los proyectos deben regirse por los principios de la contratación pública y las directrices impartidas por Colombia Compra Eficiente, con el fin de garantizar la transparencia, pluralidad de oferentes, y eficiencia en la ejecución de los recursos.

En ese sentido, esta Entidad considera procedente acoger la solicitud de ajustar el requisito de patrimonio neto a un **PORCENTAJE MENOR O IGUAL 30%** del presupuesto oficial, con fundamento en los siguientes argumentos jurídicos y técnicos:

1. **Respeto por los principios de la contratación estatal:** En los procesos bajo el mecanismo de Obras por Impuestos, deben observarse los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y pluralidad de oferentes, establecidos en el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 y reiterados en la Ley 1150 de 2007. Un requisito de patrimonio neto excesivo podría restringir injustificadamente la participación de proponentes idóneos, contrariando estos principios.
2. **Aplicación del principio de proporcionalidad:** Según Colombia Compra Eficiente, al establecer requisitos habilitantes financieros como el patrimonio neto, debe aplicarse el principio de proporcionalidad, es decir, que la exigencia guarde una relación razonable con el valor, complejidad y riesgos del contrato. Se recomienda, por regla general, que el patrimonio neto exigido no supere el 30% del valor estimado del contrato, salvo justificación técnica en contrario.
3. **Naturaleza del mecanismo de Obras por Impuestos:** Dado que este mecanismo busca incentivar la participación del sector privado en proyectos de impacto social en zonas vulnerables, resulta especialmente importante no imponer barreras de acceso que desincentiven la participación empresarial. El exceso de requisitos financieros puede obstaculizar la competencia y limitar el impacto positivo del mecanismo en los territorios priorizados.

4. **Promoción de la pluralidad y libre competencia:** Ajustar el requisito conforme a las recomendaciones de Colombia Compra Eficiente amplía el universo de oferentes calificados, favoreciendo la libre competencia y la posibilidad de obtener propuestas más económicas y técnicas, lo cual redundará en un mejor uso de los recursos, incluso cuando estos provienen del sector privado.
5. **Alineación con directrices institucionales:** Finalmente, esta decisión se encuentra en línea con las guías y documentos técnicos expedidos por la Agencia para la Renovación del Territorio (ART) y Colombia Compra Eficiente, que promueven procesos contractuales ágiles, proporcionales y enfocados en el cumplimiento efectivo de los objetivos del mecanismo.

Por las razones expuestas, esta Entidad **ACOGUE LA OBSERVACIÓN PRESENTADA** y procederá a **AJUSTAR EL REQUISITO DE PATRIMONIO NETO**, de forma que este **SEA IGUAL O INFERIOR AL 30% DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL CONTRATO**, en aras de garantizar la legalidad, transparencia y eficacia del proceso, así como de maximizar el impacto social del proyecto bajo el esquema de Obras por Impuestos.

B. Prodicons ING SAS:

Solicito respetuosamente a la entidad ajustar el requisito de patrimonio neto y capital de trabajo, estableciendo un tope máximo del 30% del presupuesto oficial del contrato, es decir, que se plantee como:

"El proponente deberá acreditar un patrimonio neto menor o igual al 30% del valor estimado del contrato."

RESPUESTA:

En atención a la observación formulada por el interesado en mención, dentro del proceso de **LICITACIÓN PRIVADA ABIERTA**, mediante la cual se solicita ajustar el requisito financiero de **patrimonio neto y capital de trabajo**, estableciendo un tope máximo del **30% del valor estimado del contrato**, esta Entidad, luego del análisis correspondiente, manifiesta lo siguiente:

1. Naturaleza y principios aplicables en la licitación privada abierta

Si bien el proceso en curso se enmarca en una licitación privada abierta, de conformidad con el marco normativo aplicable y la jurisprudencia vigente, las entidades que manejan recursos públicos deben dar aplicación a los principios de la contratación estatal, incluso en escenarios donde se configuran regímenes especiales o procesos no regulados directamente por la Ley 80 de 1993.

Así lo ha señalado la jurisprudencia del Consejo de Estado, al indicar que los principios de transparencia, selección objetiva, economía, responsabilidad y pluralidad de oferentes tienen un carácter transversal y vinculante en toda contratación con recursos públicos o que busca satisfacer fines estatales.

2. Proporcionalidad de los requisitos habilitantes financieros

Los requisitos financieros, como el patrimonio neto y el capital de trabajo, deben estar ajustados a los criterios de proporcionalidad y razonabilidad, en relación con la magnitud, complejidad y riesgo del objeto contractual.

Según los lineamientos de Colombia Compra Eficiente (Guía para la elaboración de estudios y documentos previos, y Guía de pliegos tipo), la entidad contratante debe evitar exigencias que restrinjan injustificadamente la participación, recomendando que el patrimonio neto exigido no supere el 30% del valor estimado del contrato, salvo justificación técnica o jurídica debidamente documentada.

3. Justificación para acoger la observación

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Entidad considera jurídicamente viable acoger la observación presentada y ajustar los pliegos de condiciones en el siguiente sentido:

- Establecer como requisito habilitante financiero que el proponente deberá acreditar un patrimonio neto menor o igual al 30% del valor estimado del contrato.
- En caso de exigirse también capital de trabajo, aplicar el mismo umbral del 30% como límite máximo, salvo que se identifiquen condiciones excepcionales que lo justifiquen.

Este ajuste se realiza en concordancia con los principios que rigen el proceso de selección, y con el objetivo de:

- Garantizar la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia,
- Evitar barreras de entrada injustificadas,
- Respetar el principio de proporcionalidad,
- Asegurar un proceso de contratación objetivo, transparente y competitivo.

4. Decisión

En virtud de lo expuesto, esta Entidad **ACOGE LA OBSERVACIÓN FORMULADA** y procederá a ajustar los pliegos de condiciones, incorporando los siguientes indicadores:

"El proponente deberá acreditar un patrimonio neto menor o igual al 30% del valor estimado del contrato."

"El proponente deberá acreditar un capital de trabajo menor o igual al 30% del valor estimado del contrato"

Es de importancia resaltar que, al momento de la estructuración del proceso y la formulación de los Términos de Referencia del proceso en mención, la Entidad definió como parte de los requisitos habilitantes financieros que los proponentes debían acreditar un **patrimonio neto y capital de trabajo igual o superior al 30% del presupuesto oficial estimado del contrato.**

Esta decisión inicial obedeció a la intención de la Entidad de garantizar la capacidad financiera de los posibles contratistas para asumir las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato, en atención a los riesgos técnicos, económicos y administrativos propios del objeto contractual.

Dicho enfoque fue adoptado con base en prácticas previas en procesos contractuales de similar naturaleza, en donde se buscó mitigar riesgos relacionados con el incumplimiento o la insuficiencia financiera de los contratistas, partiendo del supuesto de que una mayor solidez financiera representaba un mejor respaldo para la ejecución del proyecto.

No obstante, una vez revisada las observaciones presentadas por los interesados, y tras un nuevo análisis técnico y jurídico realizado por el **COMITÉ EVALUADOR DESIGNADO**, la Entidad reconoce que **la forma en que se planteó el requisito puede generar una barrera de acceso injustificada** que limita la pluralidad de oferentes, y que **el enfoque más adecuado, proporcional y ajustado a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, es establecer dicho indicador como un tope máximo**, es decir:

"El proponente deberá acreditar un patrimonio neto y capital de trabajo menor o igual al 30% del valor estimado del contrato."

Esta corrección permitirá garantizar:

- El **principio de proporcionalidad**, al evitar requisitos financieros excesivos sin justificación técnica;



- El **principio de pluralidad de oferentes**, promoviendo una mayor participación en condiciones de igualdad;
- La **libre concurrencia y selección objetiva**, tal como lo exigen los artículos 24 y 25 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

Así mismo, se alinea con lo recomendado por Colombia Compra Eficiente en sus guías de buenas prácticas contractuales, las cuales sugieren que el patrimonio neto exigido no debe superar el 30% del presupuesto oficial.

Este cambio se formalizará mediante la modificación a los términos de referencia vigentes a la fecha, a través de la adenda correspondiente, garantizando el respeto por los principios que rigen la contratación y la finalidad del proceso contractual.

No siendo otro el motivo, la GERENCIA encabezada por su equipo jurídico y técnico, da un aval para realizar el ajuste concerniente a los términos de referencia vigentes a la fecha de expedición del presente documento.

PUBLIQUESE,

(Original Firmado)

**COMITÉ EVALUADOR DESIGNADO
GERENTE DE PROYECTO**

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CI ESLOP OXI



Revisó: **Dr. Jorge Oke**– Abogado Especialista (Contratista Gerencia Proyecto) OK