

CONVOCATORIA DE HABILITACIÓN ALIADOS ESTRATÉGICOS PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA (PORTAFOLIO DE ALIADOS)

ADENDA N. ° 02

Que con fecha 04 de febrero de 2026, se publicó en la página web de la Sociedad Hotelera Tequendama el proceso de Convocatoria de solicitud de cotización con el objeto de habilitar aliados/contratistas para *“Ejecutar las obras con las especificaciones técnicas, plazos, calidad, normatividad aplicable y estándares de sostenibilidad definidos por la Sociedad, garantizando un producto final que satisfaga los requerimientos funcionales, operativos y legales del contratante.”*

I. CONSIDERACIONES

1. Que el proceso de habilitación ha tenido una amplia acogida por parte del mercado, evidenciándose un alto interés de diversos proponentes en participar como aliados estratégicos de la Sociedad.
2. Que, en el marco de la revisión integral del diseño del proceso de habilitación y de los criterios financieros definidos en el documento de análisis previo, se evidenció la necesidad de revisar y ajustar los indicadores financieros inicialmente establecidos, con el propósito de garantizar condiciones proporcionales, razonables y acordes con el objeto del proceso.
3. Que, conforme a lo establecido en el documento de análisis previo, el presente proceso de habilitación tiene como finalidad la caracterización y clasificación del mercado y la conformación de un portafolio amplio de aliados estratégicos, y no la adjudicación de contratos específicos, razón por la cual los requisitos habilitantes deben permitir identificar de manera real y efectiva la capacidad disponible en el mercado.
4. Que, el objetivo del proceso de habilitación es la caracterización y clasificación de los interesados para la conformación de un portafolio de aliados estratégicos. Esto se lleva a cabo en consonancia con el análisis previo, el cual establece que la habilitación no genera expectativas legítimas ni derechos preferentes de contratación.

Nuestras líneas de negocio son:

5. Que, de conformidad con el principio de autonomía de la voluntad y la naturaleza jurídica de la Sociedad, esta cuenta con la facultad de estructurar, ajustar y modificar las condiciones de sus procesos de invitación o habilitación, siempre que ello se realice de manera general, objetiva y previa a la decisión de habilitación.

6. Que en el documento de análisis previo del proceso se estableció expresamente que:

“La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva el derecho de modificar, suspender, terminar o no continuar el presente proceso de habilitación, así como de no seleccionar o no habilitar a uno o varios interesados, en cualquier momento y sin necesidad de motivación, sin que ello genere derecho a reclamación, compensación o indemnización alguna.”

7. Que, en concordancia con lo anterior, y en aplicación de los principios de buena fe (artículo 83 de la Constitución Política), autonomía contractual (artículo 1602 del Código Civil) y libertad económica (artículo 333 de la Constitución Política), resulta jurídicamente procedente modificar las condiciones del análisis previo, siempre que se garantice igualdad de trato y publicidad frente a todos los interesados.

II. MODIFICACIÓN DE LOS INDICADORES FINANCIEROS

En atención a lo expuesto, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. modifica los indicadores financieros establecidos en el documento de análisis previo del proceso de habilitación, con el fin de: i) ajustar los rangos y parámetros de evaluación financiera; ii) permitir una mayor pluralidad de oferentes; iii) garantizar condiciones proporcionales, razonables y acordes con la naturaleza y alcance del objeto a contratar.

Los ajustes a los indicadores financieros que se introducen mediante la presente adenda aplican exclusivamente para efectos de la habilitación e inclusión de los interesados en el Portafolio de Aliados Estratégicos, sin perjuicio de que, en las invitaciones a cotizar o procesos contractuales específicos que adelante la Sociedad, se puedan exigir requisitos financieros adicionales o más estrictos, atendiendo al riesgo, cuantía y alcance particular de cada proyecto.

Los nuevos indicadores financieros y sus respectivos rangos de cumplimiento se establecerán de la siguiente manera:

- **Índice de Liquidez:** $IL = \text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE} \geq 1.8$

Nuestras líneas de negocio son:

- **Indicador de Endeudamiento:** Endeudamiento Total = PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL $E \leq 70\%$.
- **Razón de Cobertura de intereses:** RCI = BENEFICIO ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS / GASTOS POR INTERESES ≥ 1.5
- **Rentabilidad del Patrimonio:** RP = BENEFICIO NETO / PATRIMONIO NETO $\geq 4.0\%$
- **Rentabilidad del Activo:** ROA = BENEFICIO NETO / ACTIVO TOTAL $\geq 2.0\%$

La verificación del cumplimiento de los indicadores financieros se realizará de manera concordante con el nivel de escalonamiento al que aspire cada proponente, de conformidad con el modelo de niveles definido en el documento de análisis previo del proceso.

III. VIGENCIA Y ALCANCE

Las demás disposiciones contenidas en el documento de análisis previo y en las adendas anteriores que no hayan sido modificadas expresamente mediante la presente Adenda No. 02 continúan vigentes en todos sus términos.

La presente Adenda rige a partir de la fecha de su publicación en los canales oficiales de la Sociedad y hace parte integral del proceso de habilitación.

La inclusión de un interesado en el Portafolio de Aliados Estratégicos no genera derecho preferente, expectativa legítima ni compromiso alguno de contratación a cargo de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., la cual conservará en todo momento la facultad de decidir discrecionalmente sobre la celebración de contratos futuros.

Nota: La habilitación de contratistas y/o aliados no genera, en ningún caso, vínculo laboral, contractual ni comercial con la Sociedad. Este proceso tiene como finalidad conformar una bolsa o portafolio de aliados potenciales, integrada por personas naturales o jurídicas que, tras la evaluación correspondiente, acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros establecidos.

Expedida en Bogotá D.C. a los dieciocho (18) días del mes de febrero de 2026.


YURLEI TATIANA MANTILLA GÓMEZ
Dirección de Adquisiciones
SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

Nuestras líneas de negocio son: