

## RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO 33 DE 2026

### ANÁLISIS PREVIO PROCESO DE CONTRATACIÓN DERIVADA N.º 2 SENA – CIÉNAGA DE ORO (INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN)

La Sociedad Hotelera Tequendama S.A., en cumplimiento de los principios de transparencia, igualdad, selección objetiva y responsabilidad, presenta a través de su Gerencia de Proyectos las respuestas definitivas a las observaciones técnicas, jurídicas y financieras formuladas por los interesados en el Proceso No. 33 de 2026, cuyo objeto corresponde a la interventoría de la construcción de la sede SENA en Ciénaga de Oro.

El presente documento integra el análisis del equipo interdisciplinario, orientado a garantizar la adecuada estructuración del proceso, la mitigación de riesgos contractuales y la verificación de la idoneidad técnica, financiera y jurídica requerida para la correcta ejecución del proyecto.

En el marco del proceso de consolidación y verificación integral de las observaciones recibidas, se identificó una inquietud que no había sido incorporada en la respuesta publicada dentro del término inicialmente previsto. En consecuencia, y con el fin de asegurar la integridad, coherencia y suficiencia de la información del proceso, se procede a emitir la presente aclaración a través de la plataforma SECOP.

Se deja expresa constancia de que la presente respuesta tiene carácter aclaratorio y complementario, en tanto se limita a precisar el alcance de condiciones previamente establecidas en el Análisis Previo y sus adendas, sin introducir modificaciones a los requisitos habilitantes, criterios de evaluación, factores de ponderación ni a las condiciones técnicas, financieras o jurídicas del proceso.

En ese sentido, la presente actuación se enmarca en la facultad de la Entidad de realizar aclaraciones durante el desarrollo del proceso, siempre que éstas no alteren las reglas de participación ni afecten la igualdad de condiciones entre los oferentes.

Así mismo, se precisa que la presente aclaración no incide en la estructuración de las propuestas ni modifica las condiciones bajo las cuales deben ser presentadas, por lo cual se mantiene inalterado el cronograma del proceso.

Finalmente, se deja constancia de que la información aquí contenida se incorpora como parte integral de los documentos del proceso y deberá ser tenida en cuenta por los interesados para la estructuración de sus ofertas, bajo su exclusiva responsabilidad.

F – CONSORCIO ARQ -GEAGOR CIÉNAGA DE ORO

Nuestras líneas de negocio son:

1. Para la experiencia del proponente, ¿la experiencia general aportada, con esta misma puedo acreditar la experiencia específica requerida? O se deben acreditar de manera independiente con certificaciones de contratos de interventoría diferentes, tanto para la experiencia general como para la experiencia específica.

**Respuesta:** se confirma que un mismo contrato de interventoría podrá ser utilizado para acreditar simultáneamente la experiencia general y la experiencia específica, siempre que cumpla de manera integral con la totalidad de los requisitos exigidos para cada categoría en el Análisis Previo y sus respectivas adendas.

Sin perjuicio de lo anterior, la verificación del cumplimiento de los requisitos se realizará de manera independiente para cada criterio, conforme a los parámetros técnicos y económicos definidos en los documentos del proceso.

En consecuencia, será responsabilidad del proponente identificar de manera expresa en su oferta los contratos que pretende hacer valer para cada requisito, asegurando que la información aportada sea clara, suficiente, trazable y verificable. La Entidad no realizará interpretaciones extensivas ni inferencias sobre la documentación allegada.

- a. **Principio de Concurrencia de la Experiencia:** La sociedad confirma que un mismo contrato puede ser utilizado para acreditar simultáneamente la experiencia general y la experiencia específica. Esta posibilidad está condicionada a que dicho contrato cumpla de manera integral con la totalidad de los requisitos técnicos, económicos y de magnitud exigidos para cada categoría en el análisis previo.
- b. **Verificación Independiente:** La comisión evaluadora verificará de forma independiente que el soporte documental aportado satisfaga los criterios específicos de cada numeral (áreas, sistemas estructurales, valores en SMMLV, entre otros).
- c. **Deber del Proponente:** El interesado deberá ser explícito en su oferta técnica, indicando claramente qué contratos desea que se tengan en cuenta para cada requisito, asegurando que la información sea trazable y veraz para el equipo evaluador.
- d. **Fundamento de Pluralidad:** Esta interpretación se ajusta a los principios de economía y pluralidad, evitando cargas innecesarias al permitir que contratos de alta complejidad técnica y económica soporten múltiples criterios de evaluación simultáneamente.

Por lo anterior se **ACLARA Y CONFIRMA** que los proponentes pueden utilizar los mismos contratos para acreditar ambos tipos de experiencia, siempre que se cumplan las condiciones estipuladas en el análisis previo y sus adendas.

Nuestras líneas de negocio son:

2. Para ciertas actividades puntuales, que se exigen, llámense:

- Pavimentos (vías internas o accesos).
- Redes hidrosanitarias externas.
- Iluminación pública o paisajismo.

En dado caso, que los documentos de interventoría, no sean específicos para su acreditación, saber si, ¿se puede anexar algún otro tipo de documento, llámese acta de cantidades de la obra, planos rotulados, anexos técnicos etc.?, donde se pueda demostrar su acreditación.

**Respuesta:** En los eventos en que las certificaciones de interventoría aportadas no discriminen de manera expresa los ítems señalados, será admisible complementar dicha información mediante actas de liquidación del contrato, en la medida en que estos documentos contienen cantidades de obra, valores y demás elementos técnicos que permiten su verificación objetiva.

Sin perjuicio de lo anterior, la acreditación deberá derivarse de documentos de naturaleza contractual o que hagan parte integral del contrato, debidamente suscritos por las partes.

En consecuencia, no serán tenidos en cuenta documentos adicionales de carácter no contractual, tales como planos, renders, anexos técnicos no vinculantes u otros soportes que no permitan una verificación directa, objetiva y verificable de la experiencia exigida.

La validación de la información aportada se realizará bajo criterios de estricta verificación documental, sin que haya lugar a interpretaciones extensivas o inferencias por parte de la Entidad.

3. Para la capacidad financiera, ¿Cuáles son los indicadores que se deben cumplir, o si algún tope máximo en cuanto a liquidez, endeudamiento, cobertura de interés, capital de trabajo, rentabilidad de los activos, rentabilidad del patrimonio?

**Respuesta:** Los indicadores financieros objeto de verificación corresponden a los definidos en el Análisis Previo, los cuales son:

- Crecimiento compuesto anual (CAGR) de ingresos
- EBITDA y margen EBITDA
- Ciclo de conversión a efectivo (recaudo de cartera, rotación de inventarios y días promedio de pago a proveedores)
- Liquidez (Prueba Ácida)
- Endeudamiento (Deuda/EBITDA)
- Cobertura de gastos financieros (EBIT/Gastos Financieros)

La evaluación financiera se realizará con base en la información reportada por el proponente para el periodo comprendido entre los años 2022 y 2025, la cual será analizada de manera integral y

Nuestras líneas de negocio son:

comparativa frente a referentes del sector, con el propósito de determinar su capacidad financiera y operativa para la ejecución del contrato.

Se precisa que los indicadores señalados no operan de manera aislada ni como umbrales únicos de habilitación, sino como un conjunto de variables de análisis que permiten evaluar la solidez financiera del proponente en su integralidad, conforme a los criterios establecidos en los documentos del proceso.

En todo caso, será responsabilidad del proponente presentar información financiera clara, consistente, verificable y suficiente, que permita a la Entidad efectuar la correspondiente validación sin lugar a interpretaciones o inferencias adicionales.



**CARMEN ADRIANA RODRÍGUEZ BUITRAGO**  
Gerente de Proyectos UEN  
**SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**

**Elaboró:** Cristian Camilo Largo Velásquez - Arquitecto de Proyectos UEN Espacios Tequendama

**Elaboró:** Pablo Manuel Ospina Guzmán / Coordinador de Estructuración Financiera SHT.

**Revisó:** Guillermo Andrés Laverde Manotas / Coordinador Jurídico SHT.

Nuestras líneas de negocio son: