



FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE
PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS INVITACIÓN PÚBLICA IP-002-2025

Bogotá D.C., 10 de abril de 2024.

Respuesta a observaciones.

Número de proceso: IP-002-2025

Objeto: “REALIZAR LA INTERVENCIÓN CIVIL, ADECUACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS E HIDRÁULICAS Y SUMINISTRO DE BIENES EN LA SEDE “LA CASONA” DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE NORTE DE SANTANDER EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1075 DE 2022 (FONDECÚN 22-037) SUSCRITO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y EL FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA – FONDECÚN”

Se procede a dar respuesta a las observaciones recibidas dentro del plazo previsto en el cronograma del proceso (hasta el 8 de abril de 2025), a través del correo electrónico “Procesos Contratación” procesos@fondecun.gov.co, dejando constancia que solo se recibió una, así:

OBSERVACIONES

I.- Observación técnica presentada por Luis Fernando Tamayo Peralta

“Cordial saludo.

La presente con el fin de realizar la siguiente observación a los pliegos de condiciones y/o reglas de participación de la siguiente manera:

*Las condiciones de contratación definitivas en el requerimiento de experiencia general y específica dice que se requiere acreditar dicha experiencia en obras de **“Adecuación y/o remodelación y/o mantenimiento de infraestructura pública y/o privada de uso institucional”***

*La solicitud formal es para que acepten también experiencia en obras de **“construcción y/o ampliación de infraestructura pública y/o privada de uso institucional”***



Lo anterior debido a que los capítulos de obra requeridos en la página 9 numeral 3.2 alcance del objeto, también están enmarcados en una obra de construcción y/o ampliación de edificaciones.”

ANÁLISIS Y RESPUESTA DE FONDECÚN

Teniendo en cuenta la observación técnica presentada, de acuerdo con lo establecido en el estudio previo, nos permitimos manifestar que la experiencia solicitada en adecuación y/o remodelación y/o mantenimiento se estableció teniendo en cuenta que la obra a realizar será en una edificación que se encuentra construida y en la misma se requieren adecuaciones civiles, eléctricas, mecánicas e hidráulicas para el correcto funcionamiento de la sede.

El diagnóstico realizado por la Agencia Nacional Inmobiliaria – ANIM, en virtud del Contrato Interadministrativo celebrado con la Contraloría General de la República No. 278 de 2019, quien celebró un contrato de consultoría No. 37/16/2020 celebrado con la empresa FOREST, en el que se concluyó que, de acuerdo con los diseños

Contáctenos

 Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
 (57) 1 - 2432328- 2432806

   @fondecunoficial
 www.fondecun.gov.co



Gobernación de
Cundinamarca



**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS
INVITACIÓN PÚBLICA IP-002-2025**

inicialmente elaborados por la consultoría y los informes detallados sobre el estado actual de la sede, existen múltiples inconvenientes en diversas especialidades, entre ellos, fallas en las redes eléctricas, de voz y datos, deficiencias en las redes de acueducto que afectan el suministro de agua potable, fallos en los sistemas de aire acondicionado, deterioro de acabados y carpintería, y filtraciones en la cubierta que ponen en riesgo la integridad estructural del edificio. El diagnóstico concluyó que la intervención a ejecutar es integral de todas estas especialidades, incluyendo la instalación de un sistema de red general contra incendios, la renovación de los sistemas de aire acondicionado, hidrosanitarios, eléctricos, de voz y datos, así como adecuaciones arquitectónicas y el suministro de mobiliario y enseres necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de la Gerencia, garantizando así la operatividad, seguridad y comodidad de la sede en el futuro.

El objeto del proceso contractual, conforme se define en el numeral 1 del Estudio Previo Definitivo, está dirigido a la intervención sobre una infraestructura ya existente, en la cual se realizarán adecuaciones integrales que comprenden aspectos civiles, eléctricos, mecánicos e hidráulicos, además del suministro e instalación de bienes necesarios para su funcionamiento. Estas adecuaciones se realizarán sobre la totalidad de los componentes que conforman dicha sede institucional, sin que se contemple la construcción de nueva infraestructura ni la ampliación de áreas.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.2 "Alcance del Objeto", las actividades previstas se enmarcan claramente en procesos de adecuación y remodelación, orientados a optimizar y actualizar las condiciones de uso de una edificación previamente construida.

Los roles de adecuación, remodelación y mantenimiento son distintos en su naturaleza y alcance a los roles de construcción, ya que, estas actividades se enfocan en la conservación, reparación y/u optimización de la infraestructura existente, garantizando su funcionalidad y prolongando su vida útil, mientras que, la construcción implica la ejecución de nuevas obras, con procesos, metodologías y requerimientos técnicos específicos que difieren de las actividades a ejecutar en el presente proceso de contratación.

Si bien es cierto las condiciones técnicas para realizar la construcción de una obra son técnicamente superiores a las labores de adecuación, remodelación y mantenimiento, éstas carecen de un aspecto que es de vital importancia en la ejecución del futuro contrato; y esta se enfoca en la logística que implica realizar actividades constructivas en un inmueble que no se encuentra desocupado en su totalidad para adelantar las obras, como es el caso de la obra nueva.

De igual forma es importante mencionar que los requisitos de experiencia deben ser adecuados y proporcionales al futuro contrato que se pretende celebrar, como ha sido ampliamente desarrollado por la jurisprudencia, en ese sentido, es claro que el contrato que se pretende celebrar obedece a un contrato de adecuación, y que las actividades a desarrollar tienen relación con la adecuación y/o remodelación y/o mantenimiento; actividades que requieren de una logística particular al ser adelantadas con el equipo de colaboradores en las instalaciones de la entidad. Esto sumado a las experiencias que se han tenido en contratos anteriores de objeto similar, en donde se tiene un punto crucial en la programación y realización de las intervenciones.

Por todo lo anterior, se considera no procedente acoger la modificación propuesta, en aras de preservar la correspondencia técnica y jurídica entre los requerimientos de experiencia y el objeto del contrato.

Por tanto, y de conformidad con la finalidad de este proceso, FONDECÚN precisa que la experiencia solicitada para el proceso, deberá acreditar la ejecución de **ADECUACION Y/O REMODELACION Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y/O PRIVADA DE USO INSTITUCIONAL**.

Contáctenos

📍 Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
☎ (57) 1 - 2432328- 2432806

📱 @fondecunoficial
🌐 www.fondecun.gov.co





FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE
PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS INVITACIÓN PÚBLICA IP-002-2025

Finalmente, **SE ACLARA** que, en las reglas de participación, las respuestas a las observaciones presentadas en el proceso de selección serán exclusivamente respondidas a través de la plataforma del SECOP II. FONDECÚN podrá acoger las sugerencias y/o observaciones presentadas por los interesados e incluirlas si las considera procedentes en las reglas de participación o mediante adenda.

Dado en la ciudad de Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de abril de 2025.

MIEMBROS DE LA INSTANCIA DE GESTIÓN PRECONTRACTUAL

BRAYAN EDUARDO ROJAS OCAMPO
Estructurador Técnico

PAOLA LILIANA ECHEVARRÍA LEÓN
Estructuradora Financiera

LAURA ALEJANDRA BARRAGÁN MONTENEGRO
Estructuradora Jurídica

MARTHA LUCÍA MAHECHA RODRÍGUEZ
Estructuradora Jurídica

Contáctenos

Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
 (57) 1 - 2432328- 2432806

@fondecunoficial
 www.fondecun.gov.co



Gobernación de
Cundinamarca