

Respuesta a las observaciones del oferente

1. Solicitar se requiera la presentación del personal mínimo requerido, exclusivamente al adjudicatario del contrato bastando para la propuesta la presentación de certificación de compromiso firmada por el representante legal.

La exigencia de acreditar información sobre el Director/Residente de Obra con soportes de experiencia y hojas de vida como parte de la propuesta no desconoce principios de selección objetiva ni limita la pluralidad de oferentes, en tanto:

Se trata de un perfil que, por su nivel de responsabilidad técnica y administrativa en la ejecución del contrato, resulta esencial para verificar la idoneidad de la oferta desde el momento de la evaluación.

Para el profesional SISO y el maestro de obra, el pliego adopta un tratamiento diferenciado, permitiendo su acreditación mediante el Formato 10A y aplazando la entrega de hojas de vida y soportes hasta antes de la suscripción del acta de inicio. Esta diferenciación es legítima y proporcional, pues se ajusta al principio de planeación y al criterio de razonabilidad: no todos los perfiles tienen la misma incidencia en la evaluación inicial de la oferta.

Pretender que toda la información de personal mínimo se postergue hasta la etapa de adjudicación implicaría desconocer el carácter vinculante de los pliegos y limitar la facultad de la entidad de verificar, de manera previa, la seriedad e idoneidad de la propuesta.

En consecuencia, lo dispuesto en el pliego armoniza con la normativa aplicable y con los principios de la contratación estatal (art. 24 y 25 de la Ley 80 de 1993), sin que se evidencie vulneración de derechos de los oferentes.

2. Solicitar la modificación del Pliego de Condiciones Definitivo en su numeral 3.6 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en lo que se refiere al cargo de "Director/Residente de obra" adicionando dentro del personal competente, profesional con título de "Constructor y Gestor en Arquitectura" en concordancia con lo establecido en la Ley 1229 DE 2008 y el Decreto 945 de 2017 (Anexo Técnico A-5.2.1.3), normas que determina la plena idoneidad de dichos profesionales para la ejecución de actividades de los perfiles requeridos en el proceso. Es preciso citar adicionalmente sentencia C-191 de 2005 de la Corte Constitucional, que determina ..."si la actividad, a pesar de estar relacionada con ingeniería, puede ser ejecutada por un profesional diferente a un ingeniero, la entidad estatal deberá permitir que dicho personal se presente, toda vez que restringir actividades que pueden ser realizadas por diferentes

profesionales a uno específico atentaría contra la libertad de escoger y ejercer profesión u oficio"...

En este caso, la exigencia de que el Director/Residente sea arquitecto o ingeniero civil con posgrado se justifica en la naturaleza del proceso: *intervenciones de mantenimiento y adecuación en edificaciones con clasificación patrimonial o bienes de interés cultural*, lo cual implica no solo actividades constructivas sino también criterios de conservación, restauración y articulación con lineamientos urbanísticos y de patrimonio.

Bajo esta óptica, la limitación no es arbitraria: la entidad, en ejercicio de su planeación y autonomía contractual, puede privilegiar perfiles que tengan un enfoque integral de diseño, gestión y conservación patrimonial, como lo hacen los arquitectos o ingenieros civiles.

El Constructor y Gestor en Arquitectura es idóneo para ejecutar, programar y dirigir obras, en especial en procesos constructivos de carácter general. Sin embargo, en el presente proceso el Director/Residente de Obra debe acreditar:

- a) Experiencia en proyectos similares al objeto contractual.
- b) Experiencia específica en edificaciones con clasificación patrimonial o bienes de interés cultural.
- c) Formación de posgrado en programación, dirección y/o gestión de proyectos.

Este nivel de exigencia supera el campo general de competencias que la Ley 1229 de 2008 reconoce al Constructor en Arquitectura, ya que implica articulación con criterios de conservación patrimonial y planeación arquitectónica o estructural que requieren la formación propia de un arquitecto o ingeniero civil.

Además, se busca garantizar que el profesional tenga la capacidad técnica y legal de responder frente a autoridades competentes (Ministerio de Cultura, curadurías, alcaldías, entidades Distritales) en trámites propios de obras en bienes patrimoniales, lo cual usualmente está regulado a profesiones específicas como la arquitectura y la ingeniería.

3. Solicitar la modificación del Pliego de Condiciones Definitivo en su numeral 3.6 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en lo que se refiere al cargo de "Director/Residente de obra", permitiendo la aplicación de la Nota 9 a este perfil en aras de garantizar pluralidad de oferentes y evaluar a todo el personal con el mismo racero, equivalencias que además están plenamente validadas normativamente.

El pliego de condiciones, conforme al artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, constituye la norma rectoral del proceso y la entidad conserva autonomía para definir los requisitos habilitantes, siempre que estos guarden relación con el objeto contractual y respeten los principios de selección objetiva, proporcionalidad y pluralidad.

La Nota 9 del pliego regula escenarios de equivalencia o convalidación de formación y experiencia para algunos perfiles. Sin embargo, en el caso del Director/Residente de Obra, el pliego fijó un requisito expreso y específico: ser arquitecto o ingeniero civil con posgrado en programación, dirección y/o gestión de proyectos o afines, con experiencia en obras de bienes patrimoniales.

El hecho de no permitir la aplicación de la Nota 9 a este perfil no configura una limitación arbitraria de la participación, en tanto la entidad puede establecer condiciones diferenciadas para cargos críticos, en virtud del principio de planeación (art. 25 Ley 80 de 1993).

La jurisprudencia de la Corte Constitucional (C-191 de 2005) y del Consejo de Estado ha señalado que la administración puede fijar perfiles específicos cuando exista una razón objetiva y proporcional. En este proceso, dicha razón se encuentra en la naturaleza del objeto contractual: intervenciones en edificaciones patrimoniales y bienes de interés cultural, que requieren dirección de profesionales con competencias formativas y legales específicas.

Desde el componente técnico se evalúan con las siguientes consideraciones:

El Director/Residente de Obra es el perfil de mayor jerarquía técnica y administrativa, responsable de:

La planeación y ejecución integral de la obra.

El relacionamiento con la supervisión y autoridades de patrimonio.

El cumplimiento de requisitos técnicos y normativos propios de edificaciones con declaratoria patrimonial.

Por lo anterior, no es viable aplicar equivalencias generales (Nota 9), ya que:

- a) Podrían ingresar perfiles que no garanticen la formación posgradual exigida para dirigir proyectos de alta complejidad.
- b) Se debilitaría el estándar técnico definido para este cargo crítico, lo que contravendría el principio de planeación y de responsabilidad de la entidad.
- c) Se rompería la coherencia técnica del equipo, pues este perfil es el único con funciones de dirección, coordinación y garantía de calidad en obras patrimoniales.

- d) La diferenciación en el tratamiento de perfiles es legítima: mientras para algunos cargos puede aplicarse flexibilidad en equivalencias, para el Director/Residente la exigencia específica es necesaria y proporcional para proteger la correcta ejecución del contrato.

4. Para la vigencia del amparo de estabilidad contemplado en el Decreto 1082 - ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.14, en virtud del alcance técnico de las actividades a desarrollar, NO procede otorgar una garantía de 5 años. El amparo de estabilidad es de naturaleza es poscontractual y de acuerdo a las actividades a desarrollar la vigencia de 5 años aplica para obra civil nueva, luego de conformidad con lo establecido por la Entidad, solicitamos ajustar la vigencia a máximo 2 años.

4.1 En relación a la póliza de Estabilidad y Calidad de la Obra:

En el marco legal colombiano, los contratos de obra pública y mantenimiento deben garantizar la correcta ejecución técnica, funcional y duradera de las intervenciones realizadas. Según lo establecido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007), el contratista debe responder por la calidad de la obra y la estabilidad de las intervenciones, lo cual se asegura mediante la exigencia de pólizas específicas.

La póliza de estabilidad garantiza que las obras ejecutadas se mantendrán firmes, seguras y funcionales por un periodo determinado (mínimo cinco años en obras civiles, conforme al Código Civil Colombiano, Art. 2060). Por su parte, la póliza de calidad cubre defectos o deficiencias técnicas atribuibles a una mala ejecución o incumplimiento de especificaciones durante el periodo de garantía.

Desde el punto de vista técnico, el cumplimiento de estas pólizas es fundamental por las siguientes razones:

- Seguridad estructural y funcionalidad: Las adecuaciones o mantenimientos (en redes, acabados, estructuras, cubiertas, sistemas eléctricos, etc.) deben mantenerse estables y operativas en el tiempo, garantizando seguridad para usuarios y continuidad operativa del inmueble.
- Mitigación de riesgos técnicos: Las pólizas cubren posibles fallas por vicios ocultos o errores de ejecución que podrían comprometer la integridad de la obra o generar sobrecostos a la entidad contratante.
- Cumplimiento de especificaciones técnicas: La garantía de calidad respalda que los materiales, procesos constructivos y acabados utilizados

cumplen con las fichas técnicas, normas NTC y condiciones pactadas en el contrato.

- Confianza institucional y trazabilidad del proceso contractual: El aseguramiento por medio de pólizas permite al ente contratante tener un respaldo formal ante eventuales incumplimientos, lo cual fortalece la gestión técnica, financiera y jurídica del proyecto.

Para este contrato específico de mantenimiento y adecuación, se contemplan trabajos que impactan la infraestructura existente (por ejemplo: cambio de cubiertas, modernización de sistemas eléctricos, mejoramiento de pisos y acabados, entre otros). Estas actividades tienen una incidencia directa sobre la vida útil del inmueble, razón por la cual se hace imprescindible:

- Garantizar la estabilidad de los elementos intervenidos (estructuras, instalaciones fijas, sistemas funcionales).
- Garantizar la calidad en los materiales y la ejecución técnica, conforme al cronograma, planos, normas RETIE/RETILAP (si aplica), RAS y demás estándares técnicos sectoriales.

Conclusión

El cumplimiento de las pólizas de estabilidad y calidad no solo es una exigencia legal en Colombia, sino una medida técnica esencial para asegurar la durabilidad, funcionalidad, y seguridad de las obras de mantenimiento y adecuación. Estas pólizas constituyen una garantía para el ente contratante y un compromiso del contratista con la buena práctica constructiva, la sostenibilidad del proyecto y el respeto por los recursos públicos invertidos.

4.2. En relación a la póliza de responsabilidad civil extracontractual:

La póliza de responsabilidad civil extracontractual (RCE) es un mecanismo de aseguramiento obligatorio en la contratación pública y privada en Colombia, particularmente en actividades que, por su naturaleza operativa, pueden generar daños a terceros ajenos al contrato.

El marco jurídico que soporta esta obligación incluye:

- Código Civil Colombiano (Art. 2341), que establece la obligación de reparar el daño causado a otro por culpa o negligencia.
- Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, que regulan la contratación estatal y exigen mecanismos de cobertura de riesgos en la ejecución de contratos.

- Requisitos de aseguramiento establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente) y otras entidades estatales contratantes

Desde la perspectiva técnica y operativa, la ejecución de un contrato de mantenimiento y adecuación conlleva riesgos inherentes que pueden ocasionar daños materiales o personales a terceros, como peatones, visitantes, vecinos, empleados ajenos al contrato o bienes de terceros. La póliza RCE resulta esencial para gestionar estos riesgos por las siguientes razones:

a. Prevención y gestión del riesgo a terceros

Las actividades de mantenimiento y adecuación (como demoliciones parciales, intervención de redes, obras en altura, uso de maquinaria o materiales químicos) pueden afectar a personas o bienes fuera del alcance contractual directo. La póliza RCE cubre estos posibles incidentes, asegurando la protección de terceros y la mitigación de pasivos legales.

b. Responsabilidad profesional del contratista

El contratista es técnica y jurídicamente responsable por los daños que, por acción u omisión, se causen a terceros durante la ejecución del contrato. La póliza RCE respalda esta responsabilidad, reduciendo el riesgo financiero para ambas partes.

c. Seguridad integral del entorno de trabajo

La póliza complementa los protocolos de seguridad industrial y salud en el trabajo (SST), ofreciendo una capa adicional de protección ante incidentes no previstos, que pueden generar consecuencias legales o económicas para el contratista y la entidad contratante.

d. Cumplimiento de requisitos contractuales y habilitación jurídica

En la mayoría de pliegos contractuales en Colombia, el cumplimiento de esta póliza es un requisito habilitante. Su ausencia puede significar incumplimiento, inhabilidad o suspensión del contrato.

Este tipo de contrato implica intervenciones sobre estructuras existentes, en espacios habitados o utilizados por personas no involucradas directamente en la ejecución (ej. centros educativos, hospitales, edificios administrativos, conjuntos residenciales). Algunas situaciones de riesgo incluyen:

- Caída de elementos o herramientas.
- Fugas o interrupciones de servicios básicos (agua, energía, telecomunicaciones) que afecten a otros usuarios.

- Lesiones a transeúntes o usuarios por condiciones inseguras del área intervenida.
- Contaminación accidental de suelos, aguas o espacios públicos.

En todos estos casos, la póliza RCE actúa como un respaldo técnico y financiero, protegiendo a la comunidad, a la entidad contratante y al contratista.

Conclusión

La exigencia y cumplimiento de la póliza de responsabilidad civil extracontractual en un contrato de mantenimiento y adecuación en Colombia constituye una medida técnica, legal y ética indispensable. Garantiza la cobertura ante posibles daños a terceros, promueve una gestión responsable del riesgo y fortalece la seguridad jurídica y operativa del proyecto, en línea con las buenas prácticas de ingeniería, la normatividad nacional y la protección de los derechos de terceros.