Bogotá D.C., 30 de septiembre de 2025

Señores
SENA REGIONAL BOYACÁ Grupo Administrativo CEGAFE

Referencia: Proceso de contratación No. LP-BYC-CGAFE-002-2025, en adelante el "proceso de contratación"

Objeto: CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO DE INNOVACIÓN PARA LA FORMACIÓN, EL EMPRENDIMIENTO Y EL EMPLEO DEL CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FORTALECIMIENTO EMPRESARIAL DEL SENA REGIONAL BOYACÁ.

Asunto: Observaciones al proceso.

Estimados, cordial saludo.

Por medio de la presente, remitimos las siguientes observaciones a los documentos del proceso, así solicitamos por favor:

ANEXO TECNICO

Numeral 4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

> Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de obra para el respectivo grupo, el Contratista contará con un término de quince (15) días calendario para presentar las observaciones a los estudios técnicos y diseños del proyecto, para revisión por parte de la Interventoría, las cuales serán resueltas en el término de ocho (8) días calendario.
>
> Si dentro del término indicado el contratista de obra no realiza ninguna observación a los estudios técnicos y diseños del proyecto, se entenderá la aceptación total de los mismos.
>
> Nota 1. En el evento de presentar observaciones a los estudios y diseños, inicialmente estas serán solventadas por el contratista y aprobadas por la Interventoría; no obstante, en caso de requerirse ajustes de fondo, estos serán escalados a los consultores para su resolución.

- Indicar como la entidad reconocerá al contratista, en caso de que se generen ajustes de fondo de responsabilidad del consultor que no permitan el avance de la ejecución
- Indicar hasta cuando están vigentes las pólizas del consultor "TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S"

Bogotá
Calle 104 No. 14 A - 45 Of. 401
Tel. (60 1) 2150482 - 6371065

Acacías
Km. 3 Via Acacías - Guamal
Finca Miraflores Vereda El Centro

Puerto Gaitán
Calle 16 No. 9 - 70
Tel. 318 3240046

P.A. COLOMBIA

ISO 9001:2015 LL-C (Certificatión)
ISO 45001:2018 LL-C (Certificatión)
ISO 14001:2015 LL-C (Certificatión)
NORSOK S-006 LL-C (Certificatión)

- ¿Como será reconocido el contratista, en caso de que se requieran hacer ajustes a los estudios y diseños y que el consultor no los realice, ajuste y/o realice resolución?
- Publicar toda la información de los estudios y diseños por medio de un link, planos, informes, etc., de no publicarse la información, se solicita que se cambie el plazo a 1 mes para presentar observaciones a los estudios y diseños del proyecto después de firmada el acta de inicio.

Numeral 5. Forma de pago

El contrato que resulte del presente proceso licitatorio pacta la forma de pago por el sistema de precios unitarios fijos (valor por unidad de recurso, obra, trabajo, servicio o bien, el cual remunera la totalidad de las actividades y/o suministros que sean necesarios para la ejecución de su objeto, de conformidad con lo pactado), sin fórmula de reajuste, en consecuencia, el valor real del contrato será

- Incluir una fórmula de reajuste para el presente proceso, al respecto con un plazo de 14 meses le aplican 2 cambios de vigencia (2026 y 2027), teniendo en cuenta un inicio de ejecución en diciembre de este año
- ¿En que año la entidad estructuro el presupuesto del presente proceso y bajo que precios de referencia o cotizaciones?, de corresponder al 2022 del consultor solicitamos el ajuste de estos precios con IPC o ICOCIV, teniendo en cuenta que la ejecución se realizará en el 2026, 4 años después.
- Indicar como la entidad reconocerá al contratista en caso de desequilibrio económico
- Incluir un anticipo de al menos el 30% del presupuesto oficial, esto permite que el contratista pueda iniciar sin demoras la ejecución.

La forma de pago establecida considera el reconocimiento por PRECIO UNITARIOS y la Dirección General del SENA se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de acuerdo con la programación del PAC de la entidad previa autorización del Interventor del contrato, de la siguiente manera:

- ✓ Un **noventa por ciento (90%)** del valor total del contrato se cancelará a través de ACTAS DE RECIBO PARCIAL de las obras aprobadas por el interventor, y que correspondan al valor que resulte de multiplicar las cantidades de obras ejecutadas por los precios unitarios pactados y recibidas a satisfacción por la interventoría. Las facturas correspondientes a las actas de avance parcial aprobadas y con toda la documentación requerida.
- ✓ El **diez por ciento (10%)** del valor total del contrato correspondiente al último pago se efectuará una vez se encuentre suscrita el acta de liquidación del contrato.

Bogotá
Calle 104 No. 14 A - 45 Of. 401
Tel. (60 1) 2150482 - 6371065

Acacías
Km. 3 Via Acacías - Guamal
Finca Miraflores Vereda El Centro

Puerto Gaitán
Calle 16 No. 9 - 70
Tel. 318 3240046

P.A. COLOMBIA

ISO 9001:2015 LL-C (Certificatión)
ISO 45001:2018 LL-C (Certificatión)
ISO 14001:2015 LL-C (Certificatión)
NORSOK S-006 LL-C (Certificatión)

- Ajustar el 10% del último pago de la siguiente forma: un pago del 7% al suscribirse el acta de terminación y un 3% a liquidación, al respecto el 10% a liquidación influye drásticamente en el flujo de caja del proyecto.

Numeral 6. condiciones particulares del proyecto

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser tramitadas por el contratista para su aprobación por la Interventoría, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

- Incluir al final del párrafo, “cuando su causa sea imputable y de exclusividad del contratista”

Numeral 11. Permisos, licencias y autorizaciones

La presente Licencia de Urbanismo y Construcción tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en el cual fue firmado el acto administrativo por el cual fue otorgada. Prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses. El contratista deberá estar al tanto de las vigencias de los permisos y licencias (empresas prestadoras de servicios, curadurías, etc) que fueron tramitados en la etapa de ejecución de la consultoría y adelantar las gestiones y trámites necesarios para mantener y/o actualizar dichos permisos y licencias durante el periodo de ejecución del contrato de obra.

- Que la entidad asuma este riesgo y costo adicional, en caso de que el contratista deba renovar o ampliar las vigencias de los permisos.

Bogotá
Calle 104 No. 14 A - 45 Of. 401
Tel. (60 1) 2150482 - 6371065

Acacías
Km. 3 Via Acacías - Guamal
Finca Miraflores Vereda El Centro

Puerto Gaitán
Calle 16 No. 9 - 70
Tel. 318 3240046

P.A. COLOMBIA

ISO 9001:2015 LL-C (Certificatión)
ISO 45001:2018 LL-C (Certificatión)
ISO 14001:2015 LL-C (Certificatión)
NORSOK S-006 LL-C (Certificatión)

Desglose del AIU, publicado por la entidad

1.1. PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	TIEMPO	PRESTAC.	% DISPONIB	BÁSICO	VALOR TOTAL	%
1.1.1.	Gerente de proyecto - Profesional Cat 2 - (9.01.11/24) *(EXPERIENCIAPROFESIONALMINIMO10AÑOS-EXPERIENCIAESPECIFICAMINIMO7AÑOS)*	1	14,00	72,81%	30%	6.277.490	45.562.146	0,2%
1.1.1.	Director de proyecto - Profesional Cat 2 (9.01.11/24) *(EXPERIENCIAPROFESIONALMINIMO10AÑOS-EXPERIENCIAESPECIFICAMINIMO7AÑOS)*	1	14,00	72,81%	100%	6.277.490	151.873.819	0,6%
1.1.2.	Ingeniero Residente de Cimentación y estructuras (9.01.13) *ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS PROFESIONAL CATEGORIA 4 (EXPERIENCIA PROFESIONAL MINIMO 6 AÑOS-EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMO 4 AÑOS)*	1	14,00	72,81%	50%	4.511.150	54.570.025	0,2%
1.1.3.	Arquitecto Residente Obra (9.01.16) *PROFESIONAL CATEGORIA 5 (EXPERIENCIA PROFESIONAL MINIMO 4 AÑOS -EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMO 3 AÑOS)*	1	14,00	72,81%	100%	4.067.678	98.410.950	0,4%
1.1.4.	Profesional Control de Costos - (9.01.16) *INGENIERO RESIDENTE*	1	14,00	72,81%	100%	4.067.678	98.410.950	0,4%
1.1.5.	Profesional SISO - (9.01.29) *PROFESIONAL CATEGORIA 7 (EXPERIENCIA PROFESIONAL MINIMO 2 AÑOS)*	1	14,00	72,81%	100%	2.742.922	66.360.611	0,2%
1.1.6.	Ing. Residente Social - (9.01.16) *INGENIERO RESIDENTE*	1	14,00	72,81%	100%	4.067.678	98.410.950	0,4%
1.1.7.	Ing. Residente Redes Húmedas (Hidráulico) - (9.01.16) *INGENIERO RESIDENTE*	1	14,00	72,81%	50%	4.067.678	49.205.475	0,2%
1.1.8.	Ing. Residente Redes Secas (Electrico) - (9.01.16) *INGENIERO RESIDENTE*	1	14,00	72,81%	50%	4.067.678	49.205.475	0,2%
1.1.9.	Ing. Residente Ambiental - (9.01.16) *INGENIERO RESIDENTE*	1	14,00	72,81%	100%	4.067.678	98.410.950	0,4%
1.1.10.	Residente SST - (9.01.29) *PROFESIONAL CATEGORIA 7 (EXPERIENCIA PROFESIONAL MINIMO 2 AÑOS)*	1	14,00	72,81%	100%	2.742.922	66.360.611	0,2%
1.1.11	Auxiliar de Ingeniería - (9.01.04)	1	14,00	72,81%	100%	1.972.615	47.724.252	0,2%
1.1.12	Auxiliar de Arquitectura - (9.01.04)	1	14,00	72,81%	100%	1.972.615	47.724.252	0,2%
1.1.13	Tecnico compras y suministros - (9.01.35)	1	14,00	72,81%	100%	2.241.947	54.240.330	0,2%
1.1.14	Auxiliar SST, Social y Ambiental - PGIO - (9.01.35)	1	14,00	72,81%	100%	2.241.947	54.240.330	0,2%
1.1.15	Maestro General - (9.01.35)	1	14,00	72,81%	100%	2.241.947	54.240.330	0,2%
1.1.16	Topografo Inspector - (9.01.37)	1	14,00	72,81%	30%	2.336.713	16.959.907	0,1%
1.1.17	Cadenero - (9.01.08)	1	14,00	72,81%	30%	1.451.406	10.534.331	0,0%
1.1.18	Almacenista - (9.01.03)	2	14,00	72,81%	100%	1.553.652	75.176.266	0,3%
	Subtotal Personal Técnico						**360.839.999**	**1,3%**
1.1.19	Administrador	1	14,00	72,81%	100%	2.241.947	54.240.330	0,2%
1.1.20	Secretaria	1	14,00	72,81%	100%	1.337.587	32.360.787	0,1%
1.1.21	Contador	1	14,00	72,81%	30%	4.067.678	29.523.285	0,1%
1.1.22	Auxiliar contable	1	14,00	72,81%	30%	1.553.652	11.276.440	0,0%
1.1.23	Asesor Jurídico	1	14,00	72,81%	20%	4.067.678	19.682.190	0,1%
	Subtotal Personal Administrativo						**147.083.032**	**0,5%**
	TOTAL PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO						**1.384.704.996**	**5,2%**

- Incrementar y/o actualizar los sueldos básicos de todos los profesionales, técnicos y administrativos, al respecto están muy por debajo del valor actual del mercado, y más cuando la ejecución se realizará en 2026, por tal motivo solicitamos que se ajuste e incremente el valor de la administración.

Bogotá
Calle 104 No. 14 A - 45 Of. 401
Tel. (60 1) 2150482 - 6371065

Acacías
Km. 3 Via Acacías - Guamal
Finca Miraflores Vereda El Centro

Puerto Gaitán
Calle 16 No. 9 - 70
Tel. 318 3240046

P.A. COLOMBIA

ISO 9001:2015 LL-C (Certificatión)
ISO 45001:2018 LL-C (Certificatión)
ISO 14001:2015 LL-C (Certificatión)
NORSOK S-006 LL-C (Certificatión)

- Incrementar y ajustar la tarifa del servicio de vigilancia armada 24 horas, al respecto existen unas Tarifas mínimas para la prestación de los servicios de Vigilancia y Seguridad Privada que publica la Superintendencia de vigilancia y seguridad privada, que no son negociables, y que incluyen un % de gastos administrativos y de supervisión.

Desglose del AIU

1.2.2.	**Vigilancia**						
1.2.2.1.	Vigilante armado 24 horas	Unidad	1,00	14,00	$ 13.073.580	183.030.120	0,68%

- Por experiencia propia el costo de las garantías del contrato podría ascender por lo menos a la suma de $ 184.883.158 y solo se estimó $ 104.726.291 en el desglose de la administración, existiendo una pérdida de $ 80.156.867 para el futuro contratista, por tal motivo solicitamos el ajuste e incremento de la administración.

Calculo propio

GARANTIAS	%	DURACIÓN MESES	VR BASE	TASA	VALOR
CUMPLIMIENTO	20%	20	$ 34.908.763.730	0,20%	$ 23.272.509
PAGO DE SALARIOS	20%	50	$ 34.908.763.730	0,20%	$ 58.181.273
ESTABILIDAD	20%	60	$ 34.908.763.730	0,20%	$ 69.817.527
RCE	5%	14	$ 34.908.763.730	0,20%	$ 4.072.689
				SUB TOTAL	$ 155.343.999
				GASTOS DE EXPEDICIÓN	$ 20.000
				IVA	$ 29.519.160
				TOTAL	$ 184.883.158

AIU de la Entidad

1.4. GASTOS LEGALES, JURÍDICOS, TRIBUTARIOS

ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANTIDAD	FREC	TARIFA	VALOR TOTAL	%
1.4.1.	Garantía de cumplimiento	Número	1,00	0,25%	34.908.763.730	87.271.909	0,3%
1.4.2.	Garantía responsabilidad civil	Número	1,00	0,05%	34.908.763.730	17.454.382	0,1%

- Se solicita se ajuste el desglose de la administración acorde a las estampillas aplicables indicadas en el pliego de condiciones y así aumentar el valor de la administración

Bogotá
Calle 104 No. 14 A - 45 Of. 401
Tel. (60 1) 2150482 - 6371065

Acacías
Km. 3 Via Acacías - Guamal
Finca Miraflores Vereda El Centro

Puerto Gaitán
Calle 16 No. 9 - 70
Tel. 318 3240046

P.A. COLOMBIA

ISO 9001:2015 LL-C (Certificatión)
ISO 45001:2018 LL-C (Certificatión)
ISO 14001:2015 LL-C (Certificatión)
NORSOK S-006 LL-C (Certificatión)

Pliego de condiciones

IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y RETENCIONES	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	**% DEL VALOR DEL CONTRATO**
Rete fuente – contrato de obra (Lo realiza directamente la entidad en el momento de realizar los pagos)	Se aplicarán las deducciones de retefuente a título de renta a la tarifa del 6% si es declarante de renta, y del 10 o el11% si no es declarante de renta. Sin embargo, si la remuneración pactada se efectúa con base en el método de factor multiplicador la retención que se aplicaría a esta parte del contrato sería del 2%
ESTAMPILLA UNIVERSIDAD NACIONAL	Se aplicará la retención por concepto estampilla prouniversidad de Colombia de acuerdo con la cuantía del contrato así: Base Gravable y Tarifa de Estampilla sobre el total del contrato sin incluir IVA: •Contratos entre 26 y 52.651 UVT pagarán el 0.5% •Contratos entre 52.652 y 157.903 UVT pagarán el 1% •Contratos superiores a 15 7.904 UVT pagarán el 2%
ESTAMPILLAS PRO-UPTC (1% VALOR DE NETO A GIRAR) se debe realizar directamente por el contratista previo al pago en la página web de la UPTC y presentarse en físico a CEGAFE	se debe realizar directamente por el contratista previo al pago en la página web de la UPTC y presentarse en físico a CEGAFE
presentación y pago de la contribución FIC en lo que aplique	

Desglose AIU

1.4. GASTOS LEGALES, JURÍDICOS, TRIBUTARIOS

ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANTIDAD	FREC	TARIFA	VALOR TOTAL	%
1.4.1.	Garantía de cumplimiento	Número	1,00	0,25%	34.908.763.730	87.271.909	0,3%
1.4.2.	Garantía responsabilidad civil	Número	1,00	0,05%	34.908.763.730	17.454.382	0,1%
1.4.3.	Impuesto por contribución de obra (ley 1421)	Número	1,00	5,0%	34.704.784.487	1.735.239.224	6,5%
1.4.4.	ReteFUENTE Contrato de obra	Número	1,00	2,0%	34.704.784.487	694.095.690	2,6%
1.4.5.	Estampilla Universidades	Número	1,00	2,0%	34.704.784.487	694.095.690	2,6%
1.4.6.	ReteICA	Número	1,00	1,0%	34.704.784.487	347.047.845	1,3%
	TOTAL GASTOS LEGALES, JURÍDICOS, TRIBUTARIOS					**3.575.204.740**	**13,3%**

Quedamos atentos

Cordialmente

Área comercial y de licitaciones
PA COLOMBIA S.A.S

Bogotá
Calle 104 No. 14 A - 45 Of. 401
Tel. (60 1) 2150482 - 6371065

Acacías
Km. 3 Via Acacías - Guamal
Finca Miraflores Vereda El Centro

Puerto Gaitán
Calle 16 No. 9 - 70
Tel. 318 3240046

P.A. COLOMBIA

ISO 9001:2015 LL-C (Certificatión)
ISO 45001:2018 LL-C (Certificatión)
ISO 14001:2015 LL-C (Certificatión)
NORSOK S-006 LL-C (Certificatión)