Gobierno de CALDAS

RESPUESTA OBSERVACIONES

Manizales, Caldas, 16 de febrero de 2026

RESPUESTA OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGOS DE CONDICIONES DEL PROCESO ADELANTADO BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA IDENTIFICADO COMO INFI S.A 001 - 2026

Una vez analizadas las observaciones presentadas en el marco del proceso No. INFI S.A 001 – 2026 adelantado bajo la modalidad de Selección Abreviada Menor Cuantía, cuyo objeto refiere "***Realizar el mantenimiento de las zonas verdes, poda y limpieza del cerramiento perimetral, jardines, canales de drenajes de aguas lluvias y servicios generales en el aeropuerto La Nubia de Manizales, Caldas.***", y dando estricto cumplimiento al cronograma de actividades establecido, la Entidad se permite dar respuesta en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR - AREA LIMPIA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES SAS

Observación 01:

1. **Observación sobre la definición de cantidades y áreas a intervenir**

Se solicita a la Entidad **aclarar y detallar las cantidades exactas de las áreas objeto de intervención**, expresadas en metros cuadrados (m²) o metros lineales, según corresponda, para cada una de las actividades previstas dentro del alcance del contrato.

Lo anterior, toda vez que en los documentos del proceso **no se identifica información cuantitativa suficiente** que permita a los proponentes proyectar de manera adecuada:

- La cantidad de personal requerido.
- Las herramientas, equipos e insumos necesarios.
- La correcta estructuración de costos y análisis de precios unitarios.

Adicionalmente, se evidencia que el objeto contractual contempla **diversas actividades especificas**, tales como rocería, mantenimiento de jardines, limpieza de canales y cunetas, descopes y limpieza de cerca viva en alturas superiores a 2,50 m, entre otras (conforme al anexo remitido). En ese sentido, se considera necesario que la Entidad **discrimine las cantidades asociadas a cada uno de estos ítems**, ya que cada actividad demanda condiciones técnicas, operativas y de seguridad diferentes.

La ausencia de esta información podría afectar la adecuada planeación del proceso y la formulación de ofertas comparables en condiciones de igualdad.

Respuesta respecto a la observación 01:

El aeropuerto La Nubia cuenta con 16 ha aproximadamente de rocería y limpieza manual y/o con equipo, 0,5 ha aproximadamente de mantenimiento de jardines y 1.700 ml de cerca viva, es de anotar que en el formato Formulario1 Formulario de Presupuesto Oficial Menor Cuantía, se encuentran el análisis de cada ítem donde se encuentra la dedicación y numero de operarios o mano de obra a utilizarse por cada ítem dentro de la ejecución.

Por lo tanto, el Análisis de Precios Unitarios presentados por la entidad con el presupuesto oficial sirven de referente para que el proponente conozca la forma como la entidad definió su presupuesto oficial, y a partir de esta información elabore su ofrecimiento económico y estructure los APU'S que justifican cada uno de los valores ofertados.

RESPUESTA OBSERVACIONES

Observación 02:

2. Observación sobre el perfil del personal exigido

Revisados los perfiles del personal mínimo requerido, se formulan las siguientes observaciones puntuales:

2.1 Encargado del proyecto

Actualmente se exige un perfil titulado como técnico o tecnólogo en construcciones civiles o técnico constructor, con un (1) año de experiencia en obras civiles o mejoramientos.

Teniendo en cuenta que el objeto del contrato está directamente relacionado con **mantenimiento de zonas verdes, poda, jardinería, limpieza de canales y actividades ambientales**, se sugiere **ampliar o ajustar el perfil profesional**, permitiendo la participación de profesionales tales como:

- Ingeniero forestal
- Ingeniero ambiental
- Ingeniero civil
- Arquitecto

Con experiencia mínima de un (1) año como coordinador o director en proyectos relacionados con el objeto del contrato. Esta modificación permitiría una mayor coherencia técnica entre el perfil exigido y las actividades a ejecutar, fortaleciendo la idoneidad del equipo de trabajo.

2.2 Inspector de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

Se observa que el perfil solicitado corresponde a un profesional con título en seguridad y salud en el trabajo, pero con experiencia como ingeniero de proyectos de obra en construcción, ampliación, mejoramiento o rehabilitación de infraestructura y transporte.

Al respecto, se sugiere ajustar el perfil a un **profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo**, con experiencia mínima de un (1) año como **inspector o supervisor SST** en proyectos relacionados con actividades de mantenimiento, jardinería, poda, limpieza y trabajos operativos similares al objeto del contrato, garantizando así pertinencia técnica y funcional del rol.

2.3 Maestro de obra

Se exige actualmente un maestro de obra como técnico o tecnólogo en construcciones civiles, con experiencia en obras civiles.

Sin embargo, considerando que las actividades del contrato **no corresponden a obras civiles**, sino a labores operativas como rocería, manejo de guadaña, limpieza manual y control de maleza, se considera más adecuado exigir **operarios o auxiliares con experiencia comprobada en actividades de mantenimiento de zonas verdes**, manejo de herramientas manuales y equipos menores, acordes con el objeto contractual.

2.4 Técnico electricista

Finalmente, no se evidencia justificación técnica para la exigencia de un **técnico electricista**, dado que las actividades descritas en el objeto contractual y en el alcance del proceso **no incluyen intervenciones eléctricas** ni trabajos relacionados con redes, instalaciones o mantenimiento eléctrico.

En ese sentido, se solicita a la Entidad **aclarar la necesidad de este perfil** o, en su defecto, reconsiderar su exigencia, con el fin de evitar sobrecostos o requisitos que no guardan relación directa con el objeto del contrato.

Respuesta respecto a la observación 02:

2.1. Encargado del proyecto

La Entidad informa que el perfil establecido para el Encargado del Proyecto corresponde a técnico o tecnólogo en construcciones civiles o técnico constructor con experiencia en obras civiles, conforme a lo establecido en el Anexo Técnico.

Este perfil es pertinente, teniendo en cuenta que el objeto contractual incluye actividades de mantenimiento de infraestructura aeroportuaria, tales como mantenimiento locativo y conservación de infraestructura física, las cuales requieren conocimientos técnicos en mantenimiento de obras civiles.

Adicionalmente, el Anexo Técnico establece que el contrato incluye mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física, lo que justifica plenamente el perfil exigido.

Por lo anterior, la Entidad mantiene el perfil definido en el Anexo Técnico.

2.2. Inspector de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

El perfil exigido para el Inspector SST corresponde a un profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo con licencia vigente y experiencia en proyectos de infraestructura, conforme a lo establecido en el Anexo Técnico.

Este requisito es pertinente considerando que las actividades objeto del contrato se ejecutan dentro de un aeropuerto en operación, lo cual implica riesgos operacionales elevados, incluyendo trabajos en alturas, manejo de herramientas mecánicas, operación en zonas aeronáuticas y cumplimiento de normas aeronáuticas nacionales e internacionales.

En consecuencia, la experiencia exigida garantiza la capacidad del profesional para gestionar los riesgos asociados a la infraestructura aeroportuaria.

Por lo anterior, la Entidad mantiene el perfil establecido.

2.3. Maestro de obra

El Anexo Técnico establece la necesidad de contar con un Maestro de Obra General, debido a que el objeto contractual incluye actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física, que pueden incluir reparaciones locativas, mantenimiento de estructuras y atención de requerimientos operativos dentro del aeropuerto.

El Maestro de Obra es necesario para garantizar la correcta ejecución técnica, supervisión operativa y cumplimiento de estándares técnicos y de seguridad en las actividades relacionadas con la infraestructura física del aeropuerto.

Por lo anterior, la Entidad mantiene este requisito.

2.4. Técnico electricista

El perfil de Técnico Electricista se exige debido a que el Aeropuerto La Nubia cuenta con sistemas eléctricos asociados a la infraestructura aeroportuaria, incluyendo iluminación, ayudas visuales, instalaciones locativas y sistemas operativos que requieren mantenimiento preventivo o correctivo dentro del alcance del contrato.

El Anexo Técnico establece que el mantenimiento preventivo comprende la preservación del buen estado de las instalaciones físicas, incluyendo sistemas eléctricos, redes y componentes asociados.

En consecuencia, este perfil es necesario para garantizar la atención oportuna de requerimientos eléctricos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.

Por lo anterior, la Entidad mantiene el requisito.

Es de anotar que de conformidad con el documento denominado Anexo1 Anexo Técnico Menor Cuantia, se define lo siguiente:

RESPUESTA OBSERVACIONES

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION:

Con el fin de cumplir con las actividades a continuación, se establece el procedimiento para la ejecución de los trabajos derivados del objeto contractual, el cual deberá ser de estricto cumplimiento tanto por el contratista y la supervisión que participarán en su ejecución:

- Envío de la solicitud del servicio por parte del Supervisor designado por parte de INFICALDAS al Contratista de obra para su verificación.
- Entrega, por parte del Contratista de obra al supervisor del diagnóstico (concepto técnico), solución, presupuesto, cronograma y valoración de todos los requerimientos, en un término de 1 día calendario una vez recibido el requerimiento.
- Validación del diagnóstico, solución, presupuesto, cronograma y autorización del supervisor para la realización de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos a realizar por parte del contratista y recibo a satisfacción por parte del supervisor.

ASIGNACIÓN DEL TIEMPO DE RESPUESTA A CADA REQUERIMIENTO.

INFICALDAS teniendo en cuenta la urgencia, demanda de insumos y mano de obra disponibles por INFICALDAS, clasificará los requerimientos para la atención por parte del contratista de obra de acuerdo a la siguiente tabla:

Item	Clasificación	Tiempo de respuesta	Descripción
1	Atención de Emergencia	Inmediato / máximo 8 horas	Cuando el daño o evento afecta de manera inmediata y no permite la realización de las actividades de los funcionarios o la Prestación de los servicios a los usuarios.
2	Mantenimiento Correctivo	5 días Calendario	Cuando el daño o evento afecta la realización de las actividades de los funcionarios o la prestación de los servicios a los usuarios en el corto plazo y para su reparación o realización requiere de una programación de equipos y herramientas especializadas por parte del contratista o personal de apoyo de INFICALDAS
3	Reparaciones Locativas	15 días Calendario	Actividades de mantenimiento preventivo o correctivo que no afecten la prestación de los servicios de la entidad.
4	Adecuaciones menores	Programadas con la Entidad	Actividades tendientes a ejecutar las obras correspondientes para la generación, mejora y adecuación; actividades que se señalan que se deban realizar en jornadas laborales y no laborales que permita una previa programación para su realización.

Personal mínimo exigido:

- **Maestro de Obra General**

Descripción de actividades a cargo del Maestro de Obra General

- Mano de obra directa calificada, ejecuta las actividades, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato
- El maestro de obra deberá contar con certificación del curso de Coordinador de Trabajo Seguro en Alturas y/o curso avanzado sobre trabajo seguro en alturas, deberá mantenerse vigente durante la ejecución del contrato.

RESPUESTA OBSERVACIONES

Técnico Electricista

Descripción de actividades a cargo del Técnico Electricista

- Revisión y solución de temas eléctricos, circuitos, redes etc., ejecutará las actividades de acuerdo con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato
- El Técnico Electricista deberá contar con certificación del curso de Coordinador de Trabajo Seguro en Alturas y/o curso avanzado sobre trabajo seguro en alturas, deberá mantenerse vigente durante la ejecución del contrato.

El Contratista será responsable de todo daño causado, directa o indirectamente, a las personas, así como a redes de servicios públicos, o propiedades cuya destrucción o menoscabo no estén previstos, ni sean necesarios para la ejecución de los trabajos contratados.

Cualquier detalle que se muestre en los APU aprobados y no figuren en las especificaciones tendrá tanta validez como cualquiera de los dos documentos.

Cordialmente

John Jairo Gómez Arias
Subgerente de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales

Stiven Cortes G.

Jhons Stiven Cortes González
Apoyo Profesional Subgerencia de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales
Contratista