Manizales, 27 de febrero 2026.

Señores:
INTERESADOS PROCESO MC-027
OBJETO: "MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS, LEON DE GREIFF SEDE PRINCIPAL SAN ANTONIO, PABLO VI SEDE PRINCIPAL EL BOSQUE, PABLO VI SEDE B BARRIOS UNIDOS, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"
Asunto: Respuesta a observaciones **MC-027-2026**

Asunto: OBSERVACIONES AL PRE PLIEGO DE CONDICIONES

DE: CONSTRUCTORES JEP S.A.S

Asunto: OBSERVACIONES AL PRE PLIEGO DE CONDICIONES

Observación 1

En atención al proceso de selección en curso, y una vez revisados los requisitos habilitantes relacionados con la experiencia general y específi ca, de manera atenta solicitamos se sirvan aclarar el siguiente aspecto:

En los pliegos se establece como experiencia general válida la ejecución de contratos cuyo objeto corresponda a:

> "CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REFORZAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O M EJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/O REPARACIONES DE EDIFICACIONES".

Así mismo, se indica que:

> "Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder al 40% del presupuesto ofic ial del presente proceso de selección."

Teniendo en cuenta lo anterior, respetuosamente solicitamos a la Entidad precisar si, para efectos de la validación tanto de la experiencia gen eral como del contrato que debe cumplir con el 40% del presupuesto oficial, es requisito indispensable que en el objeto contractual aportado s e indique de manera expresa y literal que se trata de obras ejecutadas en "INSTITUCIONES EDUCATIVAS", o si por el contrario, basta con que el objeto corresponda a actividades de construcción, ampliación, remodelación, adecuación o similares sobre edificaciones en general, indepe ndientemente de su destinación específica.

La anterior aclaración resulta relevante para garantizar la adecuada estructuración de la propuesta y el principio de selección objetiva, en la m edida en que el alcance descrito en el requisito de experiencia general hace referencia amplia a "edificaciones", sin limitar expresamente su us o o destinación.

Respuesta de la Entidad.

Con el fin de que no se generen confusiones, la entidad se permite indicar que el pliego de condiciones definitivo en su numeral 3.5.1 quedará de la siguiente manera:

EXPERIENCIA GENERAL:

CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REFORZAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/O REPARACIONES DE EDIFICACIONES

EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

- Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder al 40% del presupuesto oficial del presente proceso de selección.
- Los contratos válidos aportados como experiencia general deben sumar un ÁREA CUBIERTA MEDIDA EN PLANTA, que sea igual o superior **2.000 metros cuadrados** en calidad de contratista.

DE: MARCAS INGENIERÍA S.A.S

Observación 2

1. En el item "Suministro e instalación columna madera chanul 20 x20 cm x 3m" Se evidencia que dentro del análisis de costos no se ha contemplado el componente de transporte de material. Lo anterior resulta relevante, toda vez que la madera tipo chanul no es de comercialización local en la zona del proyecto (Manizales), sino que su oferta proviene principalmente de regiones como el chocó, Nariño, valle del cauca y Antioquia. En consecuencia, se solicita a la entidad incluir o aclarar el costo de transporte asociado a este ítem, con el fin de garantizar que el presupuesto refleje condiciones reales de mercado y evitar posibles desequilibrios económicos durante la ejecución contractual.

Respuesta de la Entidad.

Los precios establecidos son incluyendo transporte, dado que el material y la cantidad se consiguen en la ciudad de Manizales, los depósitos de madera se encuentran en un radio de menos dos cuadras del sitio de la obra.

2.Se evidencia una inconsistencia en la estructuración del AIU frente a los Análisis unitarios (APU's). En el presupuesto oficial se indica que los valores incluyen el AU del 38.3%, sin embargo, al analizar los APU's, los valores los valores corresponden a un descuento aproximado del 27.7%, lo que genera una una diferencia cercana al 10.6%. Esta inconsistencia impacta directamente la confiabilidad del presupuesto oficial y la estructuración de las ofertas por parte de los proponentes.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

A manera de ejemplo, se presentan las siguientes diferencias identificadas:

Nº | ITEM | VALOR UNITARIO | APU | VALOR ESPERADO SEGÚN AU
1 | 001.049 | $21.712,00 | $15.699,00 | $13.396,30
2 | 001.054 | $355.797,00 | $257.265,00 | $219.526,75
3 | 002.010 | $86.498,00 | $62.544,00 | $53.369,27
4 | 002.089 | $61.762,00 | $44.658,00 | $38.107,15
5 | 004.013 | $211.208,00 | $152.717,00 | $130.315,34
6 | 005.011 | $167.560,00 | $121.157,00 | $103.384,52

Respuesta de la Entidad.

El porcentaje de AU para la propuesta es del 38.3%, se han tomado los costos directos provenientes de los APU y se multiplican por el AU. En el formulario 1, están los precios incluidos AU y en los APU's, los costos directos

Ejemplo:

ÍTEM VALOR COSTO DIRECTO APU * AU = Valor unitario Formulario 1 INC AU
001.049 $15.699 * 1.383 = $21.712. Valor que aparece en el Formulario 1, se puede verificar con todos los ítems.

DE:

JUAN CARLOS MORALES RIVERA

Observación 3

En calidad de posible oferente dentro del presente proceso, y con el propósito de evitar cualquier error en la estructuración del ofrecimiento económico, así como de garantizar el respeto al principio de planeación y a los demás principios que rigen la contratación estatal, nos permitimos presentar las siguientes observaciones. Lo anterior, con el fin de que se sirvan aclarar o corregir el presupuesto oficial, teniendo en cuenta los argumentos que se exponen a continuación:

1. FORMULARIO DE PRESUP OFICIAL

De conformidad con los documentos publicados por la entidad en la plataforma SECOP II, se evidencia que el presupuesto oficial presenta algunos errores aritméticos en el proyecto denominado **"MEJORAMIENTO DE LA PLANTA FÍSICA DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL: PRESUPUESTO OBRA CIVIL - INSTITUCIÓN EDUCATIVA LEÓN DE GREIFF SEDE PRINCIPAL".**
En efecto, al verificar la sumatoria correspondiente a la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA LEÓN DE GREIFF SEDE PRINCIPAL,** se observa que no fueron incluidos en el total general los siguientes ítems:
- ACTIVIDADES PARA PROYECTOS ESPECIFICOS

- ALCANTARILLADO
- APARATOS SANITARIOS
- ITEM 33
- DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS
- CIMIENTOS

MEJORAMIENTO DE LA PLANTA FÍSICA DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL: PRESUPUESTO OBRA CIVIL -INSTITUCION EDUCATIVA LEON DE GREIFF SEDE PRINCIPAL						
Nº	ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		CIMIENTOS				
5	002A.018	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PEDESTALES EN CONCRETO 3000 PSI	M3	2,00	$ 1.355.852	$ 2.711.704
Subtotal						**$ 2.711.704**
		DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS				
6	003.011	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4" (INCLUYE CODO, UNION Y ACCESORIOS DE FIJACION)	ML	58,00	$ 59.015	$ 3.422.870
Subtotal						**$ 3.422.870**
33	013.004	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PARED STONE TIPO ALFA O SIMILAR. COLOR BLANCO O CAFÉ SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLOR Y WIN.)	M2	55,00	$ 119.296	$ 6.561.280
Subtotal						**$ 6.561.280**
		APARATOS SANITARIOS				
34	015.006	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO INSTITUCIONAL BAJO CONSUMO ENTRADA POSTERIOR GRIFERIA ANTIVANDALICA. TAZA BÁLTICA CORONA O SIMILAR. CUMPLE MOVILIDAD REDUCIDA	UND	5,00	$ 2.286.576	$ 11.432.880
35	015.013	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVAMANOS SOBREPONER LINEA MARSELLA COLOR BLANCO CORONA O SIMILAR. (INCLUYE GRIFERIA, DESAGÜE AUTOMATICO, SIFÓN BOTELLA, ACOPLE).	UND	2,00	$ 707.911	$ 1.415.822
Subtotal						**$ 12.848.702**
		ALCANTARILLADO				
39	024.169	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CUERPO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN DE 60X60 EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI. E=15CM. (INC REFUERZO EN MALLA ELECTROSOLDADA) - NORMA AGUAS DE MANIZALES	ML	2,00	$ 794.121	$ 1.588.242
40	024.172	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE BASE Y CAÑUELA EN CONCRETO PARA CÁRAMA DE INSPECCIÓN DE 60X60CM. INCLUYE EXCAVACIÓN, AFIRMADO COMPACTADO.	UND	2,00	$ 286.599	$ 573.198
41	024.175	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE TAPA EN CONCRETO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN DE 60X60CM. INCLUYE MARCO Y CONTRAMARCO EN ÁNGULO DE 2"X2"X3/16", ACERO DE REFUERZO Y AGARRADERA EN VARILLA.	UND	2,00	$ 291.076	$ 582.152
Subtotal						**$ 2.743.592**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

		ACTIVIDADES PARA PROYECTOS ESPECIFICOS				
47	032.027	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TEJA ONDULADA FIBROCEMENTO PERFIL 7	M2	80,00	$ 72.154	$ 5.772.320
48	032.059	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS, VENTANAS, PASAMANOS Y ZÓCALOS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	M2	35,00	$ 43.057	$ 1.506.995
49	032.125	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION MESON EN GRANITO NATURAL CRISTAL PULIDO Y BRILLADO, PARA INCRUSTAR LAVAMANOS A=0.60M	ML	2,00	$ 907.584	$ 1.815.168
Subtotal						**$ 9.094.483**

Es pertinente aclarar a la entidad y al comité técnico que la sumatoria de estos ítems arroja como resultado la suma de treinta y siete millones trescientos ochenta y dos mil seiscientos treinta y un pesos M/CTE ($37.382.631,00). En consecuencia, el error aritmético identificado equivale aproximadamente al 4 %, porcentaje que resulta significativo al momento de realizar el análisis económico de la propuesta.
Por lo anterior, se solicita respetuosamente a la entidad proceder a la aclaración y/o ajuste del presupuesto oficial dentro del presente proceso, con el fin de evitar posibles inconsistencias que puedan derivar en la vulneración del principio de planeación que rige la contratación estatal y de los demás principios

Respuesta de la Entidad.

Se realizan las correcciones respectivas en el formulario 1 para los pliegos definitivos.

DE: KALPA INGENIERIA SAS SOCIEDAD DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO-BIC

Se solicita de la forma más amablemente y atenta a la entidad aclarar las siguientes observaciones,

1. *Se solicita cargar el formulario 1 para presentación de la oferta económica en formato Excel de acuerdo con la información del presupuesto oficial, es decir, que el oferente solo tenga que diligenciar el valor unitario de cada ítem y porcentaje de AIU. Dado que, si por un error de transcripción del ítem en su numeración, descripción, caracteres especiales, unidades o cantidades por parte del oferte en su oferta económica, la entidad estaría induciendo al error y posteriormente generar un rechazo de la oferta económica.*

Rta. El presupuesto oficial se encuentra publicado en el SECOP II en formato Excel con el nombre de Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial C11 P2

2. *Se solicita redondear las cantidades del presupuesto oficial a máximo dos decimales.*

Rta. Las cantidades del presupuesto oficial Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial C11 P2son enteras

3. *Se solicita aclarar a la entidad si la aproximación en las operaciones aritméticas en pesos ¿aplica para los valores unitarios y/o subtotales y/o gran total?*

Rta. Revisar numeral 4.1 Todo debe ser redondeado sin decimales... todos los valores se redondean.

MC-027-2026

4.1. OFERTA ECONÓMICA

La forma de pago estipulada en el presente proceso es por sistema de contratación de precios unitarios.

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.U.

NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.

4. *Se solicita a la entidad revisar el valor de los insumos en costo directo por unidad de medida, ya que realizando una revisión del presupuesto se encuentra que, el valor de la mayoría de los insumos e ítems representativos están por debajo de las condiciones del mercado y los precios cuya fuente son los precios de referencia y proyectos similares del estudio previo no garantizan la viabilidad de valor de mercado actual a favor o equilibrio económico del futuro adjudicatario dado que las condiciones de mercado son diferentes y variables desde el año 2019, hace que las estimaciones realizadas por la entidad sean inexactas subvaloren la disponibilidad, precios de material y servicios por unidad de medida varían. Esto afectara la liquidez del contratista y flujo de caja negativamente, exponiéndolo a perdidas, adicionalmente, los materiales y servicios están sujetos a disponibilidad dadas las condiciones de desabastecimiento y nuevas formas de pago que generarían atrasos, suspensiones y ejecución de pólizas de incumplimiento por parte de la interventoría y la entidad.*

Rta. De acuerdo al documento de ANÁLISIS DEL SECTOR, en el numeral 5. PERSPECTIVA FINANCIERA, la sección PRESUPUESTO OFICIAL donde se indica lo siguiente:

"Los precios unitarios y el valor final de cada tipo de obra a ejecutar fue elaborado por Contratistas de Prestación de Servicios de la Secretaría de Infraestructura, basados en visitas técnicas de campo, estudios de mercado y la aplicación de la plataforma Crystal 2026 que administra la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, previa revisión y complementación de los precios y las cantidades de obra.

Dicha base es alimentada, administrada y actualizada periódicamente por el profesional designado por la Entidad, con información proveniente de los diferentes proveedores locales de materiales, equipos e insumos requeridos para la ejecución de las obras. A partir de estas cotizaciones se efectúa un análisis comparativo y un promedio de precios de mercado, con el fin de establecer valores representativos y técnicamente sustentados, sobre los cuales se determinan los valores unitarios de los ítems que integran el presupuesto oficial."

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

5. *Se solicita a la entidad indicar cuales son los ítems del presupuesto con valores inmodificables y en caso de existir, incorporarla dentro del pliego de condiciones.*

Rta Los **valores** de la oferta inmodificables son los correspondientes a las columnas ítem de pago y cantidad.

6. *Se solicita publicar el detalle del AIU, dado que es vital para el proceso conocer al detalle como la entidad estimo el AIU y así realizar las respectivas observaciones al mismo.*

Rta. El presupuesto oficial se encuentra publicado en el SECOP II en formato Excel con el nombre de Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial C5. En el presupuesto publicado en Excel está contenido el análisis de AU. Adicionalmente, en el documento de ANÁLISIS DEL SECTOR, en el numeral 5. PERSPECTIVA FINANCIERA, la sección PRESUPUESTO OFICIAL donde se indica lo siguiente:

Los conceptos que se tienen en cuenta para determinar la Administración (A) son los que se mencionan a continuación, y, los mismos, son analizados y tomados en cuenta dependiendo del alcance, plazo, valor y condiciones de ejecución del contrato de obra:

1. PERSONAL PROFESIONAL Y TÉCNICO
2. PERSONAL AMBIENTAL
3. TRANSPORTE DEL PERSONAL
4. INSTALACIONES PROVISIONALES
5. PAPELERÍA Y OTROS COSTOS
6. SISTEMAS DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN
7. VALLA CONTRACTUAL
8. GARANTIAS
9. IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES

Dentro del A.U se incluyen, entre otros, los siguientes impuestos en los que debe incurrir el contratista:

- Contribución especial de seguridad
- Industria y Comercio
- Impuesto del 4x1000
- Estampilla PRO UNIVERSIDAD DE CALDAS y UNIVERSIDAD NACIONAL sede Manizales hacia el tercer milenio, de conformidad con lo estipulado en ley 1869 de 2017, la Ordenanza No.816 de 2017y del Acuerdo 1083 de 2021 modificado por el Acuerdo 1156 de 2024, la cual equivale al 2.0% del valor de cada pago realizado al conveniente, antes de IVA.
- Estampilla PRO ADULTO MAYOR, la que de conformidad con la ley 687 de 2001 modificada por la ley 1276 de 2009 y del Acuerdo 1083 de 2021, la cual equivale al 2.0% del valor de cada pago realizado al contratista, antes de IVA.
- Estampilla PRO CULTURA, de conformidad con el Acuerdo 1083 de 2021 modificado por el Acuerdo 1156 de 2024, para el presente contrato corresponde al 2% del valor de cada pago

realizado al contratista en caso de generarse, antes de IVA.
• Estampilla para LA JUSTICIA FAMILIAR, de conformidad con el Acuerdo 1156 de 2024, para el presente contrato corresponde al 2% del valor bruto de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
• Tasa PRO DEPORTE, de conformidad con el Acuerdo 1083 de 2021, para el presente contrato corresponde al 0,5% de cada pago realizado al contratista, antes de IVA.
• Constitución de garantías

En lo referente al pago de las estampillas, éste deberá cancelarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 172 del Acuerdo 1083 de 2021.

"(...)Articulo 172: Recaudo y pago de/as estampillas: para el caso de los actos, contratos o negocios jurídicos, incluidas sus adiciones y modificaciones, en los que se genere un pago a cargo del municipio, el recaudo se efectuará mediante retención en la fuente del valor liquidado por concepto de estampillas por cada uno de los pagos que se efectúe (...)".

Artículo 4: Adóptese en el municipio de Manizales de acuerdo con la Ley 2126 de 2021 la estampilla para la justicia familiar

Para el factor prestacional se tienen en cuenta las prestaciones legales y se hace el análisis respectivo respecto la exoneración de que trata el artículo 114-1 Estatuto Tributario, de acuerdo con esta y según el histórico de los procesos de la Secretaría de Infraestructura, el número de integrantes del equipo de trabajo del proyecto objeto de estudio y la condición de las empresas que participan regularmente en estos procesos.

Así mismo, dentro del presupuesto oficial se encuentran incluidos la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones.

Pólizas:

- Seriedad de la propuesta.
- Cumplimiento del contrato.
- Estabilidad y calidad de obra.
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.
- Responsabilidad civil extracontractual.
- Buen manejo e inversión del anticipo o pago anticipado

7. *Se solicita aclarar si los oferentes pueden variar los porcentajes de la Administración, Imprevistos y Utilidad sin sobrepasar el porcentaje máximo establecido por la entidad para el A.I.U.*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Rta. Si lo pueden variar, pero, en caso de exceder el valor publicado por la entidad, estarán inmersos en las causales de rechazo.

8. *Se solicita aclarar si en el caso que en plena ejecución el valor ofertado en imprevistos sea insuficiente ¿Cómo la entidad reconocerá estos imprevistos?*

   El proceso no contempla ítem de Imprevistos. En caso de aparecer imprevistos durante el desarrollo de las obras, estos se pagarán mediante "acta de convenio de precios"

9. *Se solicita publicar los Análisis de precios unitarios (APUs) del presupuesto en excel.*

   Se publicarán los apu`s del proceso con los pliegos definitivos de condiciones

Rta. El presupuesto oficial se encuentra publicado en el SECOP II en formato Excel con el nombre de Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, en la hoja APU

10. *Respecto a los valores unitarios del presupuesto oficial, ¿Cuál es el tope mínimo de los valores unitarios del presupuesto oficial que se puede ofertar, sin caer en causal de rechazo de la oferta económica?*

Rta. De acuerdo al documento PLIEGO DE CONDICIONES, en el CAPÍTULO VIII MINUTA Y CONDICIONES DEL CONTRATO, numeral 8.2. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS:

El contratista debe diligenciar para cada uno de los ítems enunciados en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, el análisis de precios unitarios (costos directos más indirectos), de acuerdo con el formato que se presenta en el respectivo **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y entregarlos en el plazo establecido en el numeral **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**. Los precios unitarios resultantes de los análisis no podrán ser diferentes a los consignados en el formulario de la oferta, incluyendo las correcciones aritméticas realizadas por la entidad –en caso de que se hayan realizado–, toda vez que estos últimos fueron utilizados en la evaluación de las propuestas. Si se presentare alguna discrepancia, el contratista deberá ajustar los precios unitarios.

El contratista deberá tener en cuenta dentro de cada uno de los análisis de precios unitarios todo lo necesario y suficiente para llevar a cabo el ítem de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas contractuales, en relación con: el equipo (con sus rendimientos), materiales (cantidades, rendimientos), transportes, mano de obra (con sus rendimientos), AU. Los equipos deben tener la capacidad y rendimientos que requiera la ejecución de cada ítem de obra. Cualquier error u omisión del contratista en los costos directos o indirectos considerados en su Análisis de Precios Unitarios para los ítems de obra, es de exclusiva responsabilidad del contratista y por lo tanto no podrá reclamar a la entidad reconocimiento alguno adicional al valor de los precios unitarios consignados en el formulario de su propuesta. El contratista acepta que los precios unitarios por él ofertados constituyen su propuesta económica autónoma.

11. *Si uno de los valores unitarios establecido por la entidad está por debajo de las condiciones de mercado y representa una perdida para el contratista y ponga en peligro la ejecución del contrato al ser un ítem representativo, la entidad debe reconocer en la ejecución el valor real del ítem de acuerdo a los precios de mercado, dado que quien definió el tope para el valor del ítem y estudio de mercado fue la entidad, adicionalmente dentro de los documentos del proceso no permiten superar el valor unitario de los ítems según presupuesto oficial, so pena rechazo de la oferta.*

    Rta/ Remitirse a la matriz de riesgos.

12. *Se solicita a aclarar, ¿El plazo para la ejecución del contrato contempla el tiempo para el trámite de permisos, licencias, otros trámites y liquidación?*

    Rta/ El plazo del contrato es solo de ejecución de las obras.

13. *Se solicita aclarar la fecha de terminación de contrato, dado que en los pliegos de condiciones se puede presentar una fecha de terminación y un plazo en meses que no se ajusta y al momento de la adjudicación se puede someter al contratista a un plazo menor en caso que la fecha máxima de terminación sea inferior al plazo partiendo de la firma del acta de inicio.*

    Rta/. Remitase al numeral 1.1 del pliego de condiciones

14. *Se solicita aclarar, si el contratista debe realizar la gestión de permisos, licencias y/u otros tramites o esto es realizado por la entidad y/o interventoría.*

    Rta/ Esta gestión la realiza el municipio de Manizales, es caso de suceder el evento.

15. *Se solicita publicar los estudios, diseños y memorias de cálculo.*

Rta. Atendiendo a su solicitud de información respecto a la publicación de los estudios, diseños y memorias de cálculo para el presente proceso, me permito comunicar lo siguiente de manera formal:

Justificación Técnica

Se informa que, dada la naturaleza del objeto contractual —el cual consiste en el ***mantenimiento preventivo y correctivo*** *de instituciones educativas—, no se requiere la elaboración ni publicación de estudios, diseños o memorias de cálculo por las siguientes razones:*

- ***Naturaleza de la Intervención:*** *El contrato tiene como fin la conservación y el sostenimiento de infraestructuras ya existentes. Al no tratarse de una obra civil nueva o de una ampliación estructural significativa, no existe una creación de elementos que demande nuevos cálculos de ingeniería.*
- ***Alcance de los Trabajos:*** *Las actividades comprenden reparaciones locativas, sustitución de acabados, mantenimiento de redes hidrosanitarias y eléctricas existentes, y pintura en general. Estas labores se rigen por* ***especificaciones técnicas y presupuestos de obra****, mas no por diseños de diseño básico o de detalle.*
- ***Marco Normativo:*** *De acuerdo con la normativa vigente en materia de contratación, los requisitos de diseños y memorias de cálculo son exigibles para proyectos de construcción de infraestructura*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
ALCALDIA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

nueva. Para el mantenimiento de edificaciones actuales, la idoneidad de la ejecución se garantiza mediante el cumplimiento de las fichas técnicas y el ***Manual de Mantenimiento*** *de la entidad.*

16. *Se solicita aclarar si en el caso de ser necesario el ajuste y/o actualización y/o modificaron y/o complementación de estudios y diseños entregados al contratista. ¿Quién es el responsable de realizar los ajustes y/o actualización y/o modificaron y/o complementación los mismos?*

    Rta/ No aplica, este no es un contrato de consultoría, es de mantenimiento de obras civiles.

17. *Se solicita aclarar, si la partida presupuestal asignada para realizar el ajuste y/o actualización y/o modificaron y/o complementación de estudios y diseños sea insuficiente o no este presupuestado por parte de la entidad, ¿La entidad asumirá este costo?*

    Rta/ No aplica, este no es un contrato de consultoría, es de mantenimiento de obras civiles.

18. *Se solicita a la entidad, publicar el desglose técnico en formato Excel o Ms Project con el cual se estimó el plazo de ejecución, ya que, se encuentra que el plazo establecido por la entidad es insuficiente para ejecutar el alcance del contrato incluyendo la liquidación de este.*

    Rta/. La entidad ha establecido el plazo de acuerdo a experiencia en proyectos similares, el valor del contrato y la cantidad de sedes a intervenir.

19. *Se solicita aumentar el plazo de ejecución del contrato, dado que el alcance y la ubicación donde se van a realizar las obras impiden asegurar el normal desarrollo del proyecto dentro del tiempo establecido por la entidad, lo anterior con la finalidad de evitar suspensiones, atrasos y multas, ya que las actividades se estiman deben ser realizadas en un plazo mayor.*

    Rta/. La entidad ha establecido el plazo de acuerdo a experiencia en proyectos similares, el valor del contrato y la cantidad de sedes a intervenir, por lo tanto, el plazo no será modificado.
    El plazo para la ejecución del contrato es "Desde la suscripción del acta de inicio y hasta por CUATRO (4) meses"

20. *Una vez realizado el corte de obra por parte del contratista con sus correspondientes soportes, ¿Cuánto tiempo tiene el interventor en días calendario o hábiles para realizar la revisión y aprobación de el corte de obra? Se solicita a la entidad integre esta información dentro de los documentos del proceso dado que esta información debe estar en la minuta del contrato.*
    Rta/ El plazo en condiciones normales no supera los 20 días para la revisión por parte del Interventor externo, la Supervisión asignada y ser aplicado el pago desde la tesorería.

21. *Una vez realizado el corte de obra por parte del contratista con sus correspondientes soportes, revisados y aprobados por interventoría, ¿Cuánto tiempo tiene el supervisor del contrato en días calendario o hábiles para realizar la revisión y aprobación de el corte de obra? Se solicita a la entidad integre esta información dentro de los documentos del proceso dado que esta información*

debe estar en la minuta del contrato.

Rta/ El plazo en condiciones normales no supera los 20 días para la revisión por parte del Interventor externo, la Supervisión asignada y ser aplicado el pago desde la tesorería.

22. *Una vez generada y entregada la factura a la entidad y/o supervisor y/o interventor del contrato ¿En cuántos días calendario o hábiles el contratista de obra tiene la aprobación de su factura para su radicación? Se solicita a la entidad integre esta información dentro de los documentos del proceso.*

Rta/ El plazo en condiciones normales no supera los 20 días para la revisión por parte del Interventor externo, la Supervisión asignada y ser aplicado el pago desde la tesorería.

Respecto a la forma de pago, una vez radicada la factura y previo cumplimiento de todos los requisitos y aprobada para radicar la factura, ¿en cuánto tiempo en días hábiles o calendario la entidad paga al contratista el valor de la factura? (Teniendo en cuenta que la entidad conoce los tiempos de gestión de su propia entidad) Se solicita a la entidad integre esta información dentro de los documentos del proceso dado que esta información debe estar en la minuta del contrato.

Rta/ El plazo en condiciones normales no supera los 20 días para la revisión por parte del Interventor externo, la Supervisión asignada y ser aplicado el pago desde la tesorería.

23. *¿Cuáles son los impuestos, retenciones, estampillas, otros que deben ser asumidos por el contratista de obra? De acuerdo con el certificado de impuestos municipales que debió solicitarse durante la fase de maduración, los cuales son documentos del presente proceso.*

Rta. El presupuesto oficial se encuentra publicado en el SECOP II en formato Excel con el nombre de Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial. Adicionalmente, en el documento de ANÁLISIS DEL SECTOR, en el numeral 5. PERSPECTIVA FINANCIERA, la sección PRESUPUESTO OFICIAL donde se indica lo siguiente:

Dentro del A.U se incluyen, entre otros, los siguientes impuestos en los que debe incurrir el contratista:

- Contribución especial de seguridad
- Industria y Comercio
- Impuesto del 4x1000
- Estampilla PRO UNIVERSIDAD DE CALDAS y UNIVERSIDAD NACIONAL sede Manizales hacia el tercer milenio, de conformidad con lo estipulado en ley 1869 de 2017, la Ordenanza No.816 de 2017y del Acuerdo 1083 de 2021 modificado por el Acuerdo 1156 de 2024, la cual equivale al 2.0% del valor de cada pago realizado al conveniente, antes de IVA.
- Estampilla PRO ADULTO MAYOR, la que de conformidad con la ley 687 de 2001 modificada por la ley 1276 de 2009 y del Acuerdo 1083 de 2021, la cual equivale al 2.0% del valor de cada pago realizado al contratista, antes de IVA.
- Estampilla PRO CULTURA, de conformidad con el Acuerdo 1083 de 2021 modificado por el Acuerdo 1156 de 2024, para el presente contrato corresponde al 2% del valor de cada pago realizado al contratista en caso de generarse, antes de IVA.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

• Estampilla para LA JUSTICIA FAMILIAR, de conformidad con el Acuerdo 1156 de 2024, para el presente contrato corresponde al 2% del valor bruto de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
• Tasa PRO DEPORTE, de conformidad con el Acuerdo 1083 de 2021, para el presente contrato corresponde al 0,5% de cada pago realizado al contratista, antes de IVA.
• Constitución de garantías
En lo referente al pago de las estampillas, éste deberá cancelarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 172 del Acuerdo 1083 de 2021.

"(...)Articulo 172: Recaudo y pago de/as estampillas: para el caso de los actos, contratos o negocios jurídicos, incluidas sus adiciones y modificaciones, en los que se genere un pago a cargo del municipio, el recaudo se efectuará mediante retención en la fuente del valor liquidado por concepto de estampillas por cada uno de los pagos que se efectúe (...)".

Artículo 4: Adóptese en el municipio de Manizales de acuerdo con la Ley 2126 de 2021 la estampilla para la justicia familiar

Para el factor prestacional se tienen en cuenta las prestaciones legales y se hace el análisis respectivo respecto la exoneración de que trata el artículo 114-1 Estatuto Tributario, de acuerdo con esta y según el histórico de los procesos de la Secretaría de Infraestructura, el número de integrantes del equipo de trabajo del proyecto objeto de estudio y la condición de las empresas que participan regularmente en estos procesos.
Así mismo, dentro del presupuesto oficial se encuentran incluidos la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones.

Pólizas:

- Seriedad de la propuesta.
- Cumplimiento del contrato.
- Estabilidad y calidad de obra.
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.
- Responsabilidad civil extracontractual.
- Buen manejo e inversión del anticipo o pago anticipado

24. *Se solicita a la entidad publicar los porcentajes de cada impuesto que aplica para este contrato.*

25. *¿Cuál es la forma de pago de los impuestos y tasas por parte del contratista? Es decir, una vez firmado el contrato, ¿El pago de las estampillas se realiza en un pago al inicio del contrato, durante el contrato por actas parciales o un solo pago al final del contrato?*

    Rta/ se descuentan en las actas parciales.

26. *Se solicita aclarar frente a la experiencia aportada, si el alcance del contrato tiene alcances diferentes al solicitado, ¿se tendrá en cuenta el valor total registrado en el RUP o el valor de las*

actividades con el alcance solicitado?, en caso de ser por actividades ¿cuál es el documento que acreditaría esta experiencia? Dado que las entidades no certifican por tipo de actividades en los contratos.

Rta/ se tendrá en cuenta el valor de las actividades con el alcance solicitado, verificables en las actas de obra presentadas por el proponente. Las entidades si certifican y/o anexan las actas de obra correspondientes.

27. *Si el contrato aportado fue ejecutado por un consorcio, ¿se acreditará el 100% de la experiencia sin importar la composición de consorcio? Toda vez que, al momento de adjudicar, ejecutar y liquidar el contrato, se realizó de forma integral de inicio a fin por el CONSORCIO, no de forma independiente por los integrantes, así mismo, la responsabilidad fue solidaria por el 100% de los integrantes del consorcio.*

    Rta/ Se tendrá en cuenta el porcentaje de participación en el consocio o unión temporal. Ver pliegos de condiciones.

28. *Se solicita a la entidad, suministrar un glosario técnico sobre el pliego de condiciones principalmente enfocado a la experiencia que será aportada en el presente proceso, con la finalidad de no inducir a los oferentes al error por términos sujetos a interpretación y de igual forma salvaguardar la transparencia y legalidad del proceso evitando presunto favorecimiento de oferentes por parte del comité evaluador.*

    Rta/ Se anexará el glosario de Infraestructura educativa con los pliegos de condiciones.

29. *Se solicita a la entidad aclarar si sobre cada corte de obra se practica un porcentaje de retegarantía pagadero al finalizar el proyecto previa liquidación del contrato de obra.*

    Rta/ No se practica retegarantía.

30. *Se solicita a la entidad, realizar la forma de pago del contrato de acuerdo con las opciones que se registran en la minuta del contrato de los documentos tipo y ajustarse a ellas durante la ejecución del contrato. Dado que al cambiar estas condiciones se estaría afectando el flujo de caja proyectado por el contratista, la liquidez del contratista en caso que se establezca por parte de la entidad un porcentaje de avance para poder generar por parte del contratista la primer acta y posterior facturación, generando una condición desfavorable para los presentes oferentes ya que esto afecta directamente la liquidez del futuro adjudicatario, lo anterior es porque al condicionar la primera facturación a un avance especifico definido unilateralmente por la entidad no garantiza la correcta ejecución de las obras, todo lo contrario, expone al contratista a altos gastos financieros, iliquidez, compromete la calidad de las obras por la aceleración de las mismas y normalmente las actividades iniciales y preliminares de los presupuestos nunca alcanzan los porcentajes para realizar la primera facturación dentro del primer mes y cubrir todos los costos de ejecución.*

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Rta/ Para este proceso no aplica documentos tipo.

Frente a los riesgos que se pueden llegar a materializar en el desarrollo de todas las etapas del proyecto, se solicita a la Entidad dar respuesta a las siguientes consideraciones e integrarlas a la ***matriz de riegos:***

1. *Los precios de materiales y servicios por unidad de medida durante la ejecución del proyecto pueden ser superiores a los detallados en los APUs del presupuesto oficial y ofertado, esta diferencia que genera un sobrecosto el cual se propone debe ser compartida entre entidad y contratista dado que en el estudio previo y de mercado hecho durante el proceso licitatorio no es realizado por el contratista sino por la entidad y bajo estos parámetros el oferente genera su oferta económica con la limitante adicional de no superar el valor unitario de los ítems impuestos por la entidad so pena rechazo de la oferta económica, por lo cual, el oferente no pueda mitigar este posible aumento de precios del mercado dadas las restricciones impuestas por la entidad.*
2. *El cambio de alcance por no definición de alcance y/o cambio de actividades a ejecutar, lo cual genera sobrecostos deben ser asumidos en su totalidad por la entidad contratante, siempre que la entidad junto a la interventoría no defina el alcance dentro de los tiempos establecidos en el contrato y perjudiquen al contratista de obra con atraso, sobrecostos y otros que se puedan presentar.*

3. *Cierre o traslado de fuentes de materias primas fundamentales para la ejecución de la obra, este sobrecosto si lo hubiera debe ser asumido entre la entidad y contratista dado que no se puede garantizar entre las partes la permanencia de estos proveedores a lo largo del plazo contractual y la vigencia de los permisos y licencias de estos para proveer al proyecto en ejecución sin restricciones.*

4. *Escasez de cualquier tipo de material para la ejecución de la obra, debe ser asumida por partes entre las partes, entidad y contratista. Dado que esta condición del mercado no es posible preverla por la situación que atraviesa el país en la actualidad, por lo que se propone que este sobrecosto en la adquisición estos materiales sean asumidos por las partes en igual proporción.*

5. *Condiciones de fuerza mayor no asegurable, materialización de riesgos que afecten el contrato en demoras en la ejecución y perdida de bienes del contratista, debe ser asumida por la entidad, dado que son riesgos no asegurables por aseguradoras o ni previstas por la entidad o el contratista.*

6. *Impactos negativos en cumplimiento del objeto contractual, retrasos en la entrega de la obra, deben ser asumido entre las partes cuando la entidad y/o contratista dependen de decisiones de otras entidades o empresas para la adecuada ejecución del contrato, dado que el tiempo de ejecución del contrato respecto a los tiempos de gestión de estas entidades en los cuales el contratista no tiene intemperancia puede ser insuficiente.*

7. *Seguridad y sobrecostos que se puedan generar en la ejecución del contrato por la presencia de grupos armados, grupos con operaciones ilícitas y otras mafias con operaciones al margen de la ley que puedan afectar la seguridad y correcta ejecución del contrato deben ser asumidas por la*

entidad en su totalidad, dado que el contratista no tiene forma de hacer frente a estos riesgos por el conflicto armado y de inseguridad que vive el país en la actualidad.

8. *El contratista no cuente o se quede sin liquidez para ejecutar el contrato genere atrasos y sobrecostos será asumida en su totalidad por la entidad cuando el desembolso de anticipo y/o desembolso del valor de las facturas radicadas ante la entidad, en el caso de que el interventor y/o supervisor del contrato y/o entidad no gestionen la aprobación, tramite y desembolso de la factura al contratista, partiendo que el contratista realice sus cortes de obra de forma oportuna y dentro de los tiempos señalados por la entidad.*

9. *Condiciones Previsibles y no previsibles: Fenómenos geológicos, hidrológicos, climáticos. Dado que los retrasos en la entrega del proyecto y consecuente aumento de los costos deben ser asumido por la entidad y contratista en partes iguales, porque, aunque algunas de las condiciones adversas son previsibles, la definición de plazo, época en la que se debe desarrollar el proyecto es impuesto por la entidad y aceptado por el contratista bajo otras restricciones de restricciones de presupuesto.*

10. *Sobrecostos por inadecuada estimación del valor de los riesgos previsibles para la ejecución del contrato, estos sobrecostos deben ser asumidos en partes iguales por la entidad y el contratista, dado que la identificación de riegos en el proceso licitatoria en la matriz de riesgos se realiza por parte de la entidad y los oferentes y una vez adjudicado y en ejecución el contrato esta actividad pasa a ser prevista por la entidad, el supervisor del contrato, el interventor y contratista.*

    Rta/ a numerales 1 al 10: la Entidad informa que, tras realizar un análisis técnico exhaustivo de los riesgos inherentes a una obra de esta naturaleza, se determinó que las situaciones planteadas por el peticionario ya se encuentran debidamente tipificadas y asignadas en la matriz actual. El análisis previo realizado contempla las contingencias propias de este tipo de proyectos, por lo que las observaciones del proponente se consideran ya integradas en la valoración inicial. En consecuencia, la entidad no procede a la modificación solicitada.

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE BETANCOURTH LÓPEZ
Secretaria de Despacho
Secretaría de Educación

Revisó: ORLANDO MARÍN MEJÍA Profesional Universitario, Secretaría de Infraestructura.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES