RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

La Secretaría de Infraestructura da respuesta a las observaciones presentadas frente al proyecto de pliegos de condiciones del concurso de méritos **CM-006-2026** que tiene por objeto: **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS CUMANDAY, LA ESTACIÓN Y CIUDADELA DEL NORTE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES""** conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.1.7.1 y el 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, en los siguientes términos:

1. VAURAS INGENIERIA SAS

Revisado el Anexo Técnico, se observa que la forma de pago del contrato de interventoría está condicionada al porcentaje de obra ejecutado.

Al respecto, debe destacarse que el contrato de interventoría es autónomo e independiente del contrato de obra, siendo una prestación de se rvicios profesionales continuos, que no depende exclusivamente del avance físico de la obra ni de hechos atribuibles a terceros.

En ese sentido, la Consejo de Estado, en la Sentencia 70671 de 2025, ha señalado que la remuneración del contrato de interventoría no pued e supeditarse al avance físico de la obra intervenida, toda vez que tal condicionamiento afecta la autonomía jurídica y económica del negocio j urídico de interventoría y desconoce los principios de equilibrio contractual y conmutatividad que rigen la contratación estatal.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos que la forma de pago del contrato de interventoría se establezca como pagos periódicos (mensua les o equivalentes) contra presentación y aprobación del informe de interventoría correspondiente, garantizando así la adecuada distribución d e riesgos, el respeto a la autonomía del contrato de interventoría y el equilibrio económico del negocio jurídico.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD.

Analizado el planteamiento, la Entidad **no accede a la observación** y mantiene la forma de pago prevista en el Proyecto de Pliego de Condiciones, por las siguientes razones jurídicas y técnicas:

De conformidad con los artículos 32 y 40 de la **Ley 80 de 1993**, los contratos estatales se rigen por el principio de autonomía de la voluntad, en virtud del cual las entidades pueden pactar las estipulaciones que consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público ni a los principios de la contratación estatal.

*"**ARTICULO 32. DE LOS CONTRATOS ESTATALES**. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación: (...)"*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

En particular, el artículo 40 dispone que:

> *"**ARTICULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL**. Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
>
> *Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.*
>
> *En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. (...)".*

La normativa contractual **no impone una única modalidad de pago para los contratos de interventoría**, ni prohíbe que su reconocimiento económico esté asociado a hitos, productos o porcentajes de avance del proyecto intervenido, siempre que ello responda a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y adecuada distribución de riesgos.

De otra parte, y de acuerdo con la experiencia en la ejecución de proyectos en vigencias anteriores, la forma de pago de las interventorías requirió ajustes basados en avance de obra, pues es el objetivo primordial de la ejecución tanto del contrato de obra como del contrato de la correspondiente interventoría.

No obstante, el Municipio, en aplicación de los principios de proporcionalidad y equilibrio económico, estableció dentro de la forma de pago una condición que permite al interventor solicitar el reconocimiento y pago de los valores que se encuentren debidamente demostrados como ejecutados, aun en eventos en que no se registre avance físico de obra, siempre que acredite el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

> *"**PARÁGRAFO 2:** En caso de que en el periodo de cobro no exista avance de obra, pero la interventoría compruebe el cumplimiento de sus obligaciones, se garantizará un pago mínimo que corresponderá al reconocimiento por parte de la entidad de los profesionales requeridos e intervinientes, siempre y cuando demuestre de manera documentada las acciones adelantadas en el periodo de cobro."*

En consecuencia, **no se acepta la observación presentada** y se mantiene incólume la forma de pago establecida en el proceso, por considerarse ajustada al marco normativo vigente y a las necesidades técnicas y financieras del proyecto.

2. ROBLE INGENIERÍA S.A.S.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

Atentamente nos permitimos realiazar observaciones a los prepliegos de condiciones:

1. Cuantos contratistas de obra tendrá este proyecto:

2. El presupuesto guarda proporcionalidad con el número de contratista que tendrá el proyecto?

3. Que razones técnicas tiene la entidad para no tener un director de interventoria, tan importante para este tipo de proyectos, se solicita atentamente incluirlo así sea en menor proporción

4. Cual es el criterio técnico para colocar en el mismo rasero de acuerdo al presupuesto publicado, que un inspector, cuyo requsiito académico es ser tecnólogo o maestro de obra, segun el anexo técnico publicado, sea equiparado con un profesional de la ingeniería o la arquitectura, así la experiencia sea menor: No considera la entidad la importancia de la carrera profesio nal?

5. Respecto al valor salarial porque inspectores, residentes y demás profesionales está a los mismos valores de los presupuestos del año anterior? La administración municipal no realizó aumentos en su nómina respecto a l año anterior, si no es así favor aportar la resoluciónes de ambos años por medio de la cual se fijan las escalas salariales de sus funcionarios y presta ciones de servicios en cargos similares (profesionales universitarios y técnicos). O cual es la justificación presupuestal y el estudio del mercado que indicó que a pesar del incremento del IPC para 2026, los presupuestos contengan los mismos valores por mes.

6. Cual es el estudio del mercado que le indica a la entidad que una oficina con dotación y servicios tiene un costo de $200.000 mensuales, pues no es coherente con la realidad, se solicit a por favor incrementar este valor mensual de acuerdo a la realidad.

GLADYS STELLA PINEDA AGUDELO

Representante legal

RESPUESTA DE LA ENTIDAD.

1. Se aclara que son dos procesos, tal como se indica en el documento ESTUDIO PREVIO del presente proceso, publicado en la plataforma SECOP II, NUMERAL *2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR*

   … se requiere contratar la ***"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS CUMANDAY, LA ESTACIÓN Y CIUDADELA DEL NORTE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"*** *que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas que generará el contrato de obra a suscribir y que ostenta el objeto de:* ***MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS NORMAL SUPERIOR DE CALDAS SEDE PRINCIPAL Y SEDE A UBICADAS EN LA COMUNA 4 - LA ESTACIÓN, Y DEL INSTITUTO TÉCNICO FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS UBICADA EN LA COMUNA 3 - CUMANDAY, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES*** *proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número* ***MC-026-2026*** *y* ***MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS BOSQUES DEL NORTE, SAN SEBASTIÁN Y FE Y ALEGRIA SEDE PRINCIPAL Y SEDE A, UBICADAS EN LA COMUNA***

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

5 - CIUDADELA DEL NORTE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES *proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número* ***MC-024-2026.***

2. El presupuesto publicado por la entidad guarda proporcionalidad y corresponde al análisis elaborado por la Secretaria de infraestructura en relación al valor total de los contratos de obra a los que se les realizará control con la presente interventoría, se invita al proponente a revisar cada uno de los documentos publicados por la entidad estudios previos, análisis del sector y anexo técnico en los cuales se presenta a detalle las sedes objeto de intervención, los procesos de obra relacionados y cada uno de los componentes que conforma el presupuesto.
3. Se aclara que es potestad de la entidad, según los requerimientos técnicos de los procesos, determinar el personal requerido. teniendo en cuenta los frentes de obra y el presupuesto a ejecutar no es para la entidad viable incluir un director de interventoría, los recursos se enfocan en personal que sea efectivo en obra.
4. Con respecto a los valores indicados para inspectores y residente auxiliar la entidad se permite aclar que, el valor esta relacionado de la siguiente manera:

El inspector de interventoría deberá ser Maestro de obra Y/O Técnico constructor Y/O Tecnólogo en obras civiles, que cuente con experiencia mayor a 6 años, por lo que el valor allí descrito tiene relación directa con los años de experiencia.

Por otro lado, el perfil nombrado como Auxiliar de residente deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto con Mínimo 1 año de experiencia a partir de la tarjeta profesional, por lo que el valor allí descrito tiene relación directa con el título profesional, sin solicitar mucha experiencia, esto con el fin de buscar desde la entidad que un profesional recién graduado puedo adquirir experiencia en obra con un ingreso por encima del salario mínimo legal vigente.

5. Normativamente no hay ninguna ley que obligue a las empresas a incrementar los salarios al cambiar de año, excepto para aquellos quienes devengan el salario mínimo. Sin embargo, la razón principal por la cual la entidad no modificó los salarios de los profesionales en la estructuración de la administración es que duranta la ejecución de los contratos del año 2025 se observó que los salarios pagados por los contratistas a su personal eran inferiores a los valores establecidos por el municipio, por lo que ha sido necesario realizar el ajuste a los salarios durante la ejecución a los contratos, por lo tanto se decidió continuar con los mismos valores para la vigencia 2026.

6. Se aclara que, el valor asignado en la casilla de (Oficina/Campamento en la zona del proyecto (incluye dotación y servicios públicos) se calcula por parte de la entidad teniendo en cuenta que, para el tipo de obra a intervenir no es necesaria la construcción de campamentos ni el alquiler de oficinas, toda vez que dentro de la infraestructura que se interviene se cuenta con los espacios habilitados para tal fin, dicho valor será destinado por el contratista para garantizar que los profesionales que deben cumplir trabajo en obra cuenten con las condiciones mínimas adecuadas de trabajo.

3. ROBLE INGENIERÍA S.A.S.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

Observación adicional al presupuesto de obra:

Bajo que parámetros se establece que un ingeniero auziliar tiene una dedicación del 60%? cree la entidad que paa un contratista será fácil co ntratar un profesional a ese porcentaje pagándole sólo esa fracción de tiempo? en que mercado podría conseguir empleo para completar el 1 00%?, No es promover de parte de la entidad la apreciación denigrable del profesional= Con respeto solicitamos se contemple la posibilidad d e tener el mismo al 100%

gracias

RESPUESTA DE LA ENTIDAD.

Se aclara que el perfil indicado en el presupuesto como Ingeniero o Arquitecto Auxiliar cuenta con una dedicación del 60% toda vez que este será de apoyo para las gestiones que deba realizar el residente de interventoría, sin que esto implique que deba estar el 100% en la obra o que deba asumir las obligaciones del residente.

4. ROBLE INGENIERÍA S.A.S.

Atentamente complemento las observaciones presentadas anteriormente

Se solicita a la entidad dada su apreciación de colocar en la misma balanza a inspectores con 6 años de experiencia y prof esionales con 1 año de experiencia, no incluir dentro de los requisitos para los primeros, que este cargo sea ocupado por p rofesionales con al menos 2 o 3 años de experiencia profesional?

RESPUESTA DE LA ENTIDAD.

Se aclara que no es acogida su observación, toda vez que la experiencia para ambos cargos no es igual, por lo que se invita al proponente revisar cada uno de los documentos publicados por la entidad estudios previos, análisis del sector y anexo técnico en los cuales se presenta a detalle las sedes objeto de intervención, los procesos de obra relacionados y cada uno de los componentes que conforma el presupuesto, así como los perfiles solicitados para cada uno de los cargos requeridos.

5. INGENIERIA DESARROLLO Y CONSULTORIA INDESCO SAS BIC

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

OBSERVACIÓN No. 1
En atención a lo dispuesto por el marco legal de la contratación pública en Colombia, y particularmente por lo consagrado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 2069 de 2020, y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, me permito extender observaciones al proceso así: • Favor indicar el total del área del proyecto. • Favor indicar cuál es el porcentaje de carga tributaria del contrato (Estampillas, retenciones, etc.) • Favor indicar cual es la ubicación y medios de acceso al proyecto. • Favor aclarar las pólizas para presentar propuesta.
OBSERVACIÓN No. 2
Dado que el proceso es susceptible de ser limitado a MiPymes, solicito que se publiquen de manera transparente las solicitudes presentadas por los proponentes que aspiren a ser considerados como tales, junto con los respectivos soportes que acrediten dicha condición. Esto permitirá a los demás interesados verificar el cumplimiento de los requisitos y garantizarla equidad y transparencia en la evaluación de las ofertas.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD.

- Se aclara que tal como lo indica el cuadro de la experiencia el total de metros cuadrados del proceso de selección corresponde a 3.000 M2, la experiencia solicitada corresponde al 70% de dicha cantidad, para lo cual serian 2.100 M2 los metros cuadrados requeridos para el cumplimiento de la experiencia especifica solicitada.

Debido a que en el cuadro de experiencia aportado en el pliego de condiciones no se incluyo la nota general para la experiencia especifica, se realizara la corrección quedando esta de la siguiente manera:

1.2. INTERVENTORÍA A PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	GENERAL	INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES
	ESPECÍFICA	**Nota general para experiencia específica:** En el caso en el cual, debido a la magnitud física que sea empleada como variable para establecimiento del **(F%)** de dimensionamiento como experiencia específica, la Entidad podrá aceptar que el mismo sea acreditado con un contrato o con la sumatoria de máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia GENERAL, garantizando condiciones pluralistas y participativas, siendo requisitos adecuados y proporcionales.
		Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar Interventoria a A UN PROYECTO CON un área intervenida y/o construida igual y/o superior al **(F%)** del total de **metros cuadrados** del proceso de selección, el cual corresponde a 3.000 M2

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

	% DE DIMENSIONAMIENTO (Según la magnitud requerida en el proceso de contratación)	**Valor de F%**
		70%

- Se aclara al proponente que tal como se encuentra descrito en el documento ESTUDIO PREVIOS publicado en la plataforma SECOP II, numeral 9 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

Dentro del FACTOR MULTIPLICADOR se incluyen los siguientes impuestos, entre otros, en los que debe incurrir el contratista:

- *Estampilla pro Universidad de Caldas-Universidad Nacional Sede Manizales 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA*
- *Estampilla Pro Adulto Mayor del 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA.*
- *Tasa pro deporte y recreación 0,5% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA*
- *Estampilla pro cultura 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA*
- *Estampilla pro justicia familiar 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA*
- *Impuesto de industria y comercio*
- *IVA: 19%*
- *Garantías*
- *Pólizas*

- Se aclara al proponente que tal como se encuentra descrito en el documento ESTUDIO PREVIOS publicado en la plataforma SECOP II, numeral 1.2 CERTIFICADO DE PROPIEDAD:

Se pretende intervenir el siguiente listado bienes inmuebles que se encuentran en el directorio de Instituciones Educativas Oficiales del Municipio de Manizales, de acuerdo con las certificaciones expedidas por la Profesional Universitaria de la Oficina Coordinadora de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, que se relacionan a continuación:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MZL Manizales del alma

ALCALDÍA DE MANIZALES
Secretaría de Educación

RESPUESTAS PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
CONCURSO DE MÉRITOS
CM-006-2026

BIEN INMUEBLE	COMUNA	Nº Certificado Propiedad	DIRECCIÓN	DESTINACIÒN	FICHA CATASTRAL
INSTITUTO TÉCNICO FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	3 - CUMANDAY	I-CER-SH-2026-11	CALLE 36 Y 37 AVENIDA SANTANDER	ESCUELA ANEXA CALDAS	17001010300000199001000000000
I.E NORMAL DE CALDAS SEDE PRINCIPAL	4 – LA ESTACIÓN	I- CER-SH-2026-12	AVENIDA SANTANDER	SE DESTINARÁN TOTAL, PERMANENTE Y EXCLUSIVAMENTE PARA EDUCACIÓN FORMAL PÚBLICA	17001010300000138000300000000
I.E NORMAL DE CALDAS SEDE A	4 – LA ESTACIÓN	I- CER-SH-2026-13	CALLE 50 26-50	EDUCACIÓN FORMAL Y PÚBLICA	17001010200000307001700000000
I.E FE Y ALEGRIA SEDE PRINCIPAL	5 – CIUDADELA DEL NORTE	I-CER-SH-2026-14	CARRERA 11D Y 12 CALLE 48 Y 48A	AREA DE RESERVA NO DOS (2)	17001010300000805000100000000
I.E FE Y ALEGRIA SEDE A		I-CER-SH-2026-15	CARRERA 12 CARRERA 12B CALLE 47G CALLE 47K	ESCUELA DE LA "FE Y ALEGRIA"	17001010300000635000100000000
I.E BOSQUES DEL NORTE		I-CER-SH-2026-16	BOSQUES DEL NORTE	AREA DE CESIÓN #11	17001010300001171000100000000
I.E SAN SEBASTIAN		I-CER-SH-2026-17	SAN SEBASTIAN	COLEGIO	17001010300001054001900000000

- Se aclara que las pólizas se encuentran discriminadas en el pliego de condiciones, CAPITULO VIII. GARANTIAS el cual se encuentra publicado en la plataforma SECOP II.

Adicionalmente se aclara a los proponentes interesados en el proceso que debido a la modificación realizada mediante el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026, en el cual se ratificó el salario mínimo mensual para 2026 en $1.750.905 pesos, se realizará el ajuste al perfil publicado en el presupuesto bajo el cargo de SECRETARIA. Lo cual será publicado en los pliegos definitivos del presente proceso.

ANDRÉS FELIPE BETANCOURTH LÓPEZ
Secretario de Despacho
Secretaria de Educación

Proyectó: Viviana Estefany Orozco Ramirez – Arquitecta Contratista – Secretaria de Infraestructura
Revisó: Orlando Marín Mejia – Profesional Universitario – Secretaria de Infraestrcutura
Revisó: Laura María Aranzazu Aristizábal - Abogada Contratista - Secretaría Jurídica

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES