MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
GRUPO DE CONTRATOS

Santiago de Cali, 08 ABR 2026

INFORME DE RESPUESTA DE LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA PN MECAL SA MC 025 2026.

OBJETO: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES, GRUPOS DE INCORPORACIÓN Y VIVIENDAS FISCALES ADSCRITAS ADMINISTRATIVAMENTE A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE, A LA ESCUELA SIMÓN BOLÍVAR Y AL DISTRITO ESPECIAL DE POLICÍA BUENAVENTURA, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CON EJECUCIÓN DE TRACTO SUCESIVO, CONFORME A LAS NECESIDADES PRIORIZADAS, LOS SITIOS DE INTERVENCIÓN, EL ALCANCE TÉCNICO Y LOS LOTES DEFINIDOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO Y SUS APÉNDICES." LOTE 1: UNIDADES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI (MECAL), LOTE 2: UNIDADES ADSCRITAS DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE (DEVAL).

PRESUPUESTO TOTAL DEL PROCESO: $ 5.209.441.000,00
PRESUPUESTO LOTE 1: $2.279.441.000.00
PRESUPUESTO LOTE 2: $2.930.000.000,00

En atención a la publicación del proyecto pliego de condiciones del proceso de selección proceso de selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios para la defensa y seguridad nacional a través del procedimiento para la menor cuantía, PN MECAL SA MC 025 2026, en la plataforma SECOP II el día 20 de marzo de 2026, mediante la cual se otorgó plazo para la presentación de observaciones hasta día 30 de marzo de 2026, y en consideración a las respuestas emitidas a través de los comunicados oficiales No. GS-2026-064811-MECAL y GS-2026-065813-MECAL, por parte de los estructuradores competentes;

De acuerdo con las consideraciones efectuadas por el comité estructurador de los apéndices técnicos y económicos, el señor comandante de la Policía Metropolitana de Cali (encargado), en ejercicio de sus competencias legales y funcionales, se permite dar respuesta a las observaciones presentadas en los siguientes términos:

OBSERVACIONES TÉCNICAS PRESENTADA POR LA FIRMA INTERCONSTRUCOL SAS:

Observación 1:

Se solicita aclarar si se puede presentar la MISMA experiencia para los dos Lotes, en el entendido que si acaso, un proponente logrará ganarse un Lote.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso, se permite aclarar que el proceso contractual se encuentra estructurado para su adjudicación por lotes. En este sentido, un mismo proponente podrá presentar la misma experiencia para ambos lotes, siempre que cumpla integralmente con los requisitos técnicos, jurídicos y económicos establecidos en el pliego de condiciones.

Así mismo, se precisa que un oferente podrá resultar adjudicatario de uno o de ambos lotes, siempre que su oferta cumpla con las condiciones exigidas y obtenga el mejor resultado en la evaluación correspondiente, de conformidad con los criterios definidos en el proceso.

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

OBSERVACIONES TÉCNICAS PRESENTADA POR LA FIRMA LYMACOR MY S.A.S:

Observación 1:

Favor solicitar el personal únicamente al contratista (que el oferente aporte carta de compromiso de que una vez adjudicado aportara hoja de vida, soportes y certificaciones en el perfeccionamiento del contrato).

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso, no acepta la observación, en atención a que la carta de compromiso constituye un requisito esencial dentro del proceso precontractual para la verificación del componente técnico de la oferta. Mediante este documento, el oferente se obliga a disponer del personal profesional ofertado y a presentar sus respectivas hojas de vida con la totalidad de los soportes exigidos al momento de la suscripción del contrato. En consecuencia, dicha carta debe ser allegada con la oferta y estar debidamente suscrita por el representante legal del proponente, en los términos establecidos en el pliego de condiciones.

Cabe anotar, que con relación al grupo mínimo de trabajo (profesionales) el oferente deberá aportar diligenciado el **Formulario** "CARTA DE COMPROMISO SOBRE EL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO" de este apéndice, como requisito habilitante.

Observación 2:

Favor solicitar los APUS Y PROGRAMACIÓN DE OBRA únicamente al contratista.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso se permite aclarar, que el oferente una vez resulte adjudicatario del proceso contractual, deberá presentar la programación de obra conforme a lo establecido en la Nota 1 –Forma de ejecución del contrato– del pliego de condiciones, en los términos allí definidos, así:

Nota 1: aprobado y autorizado el plan de mantenimiento (programación) en el comité de seguimiento al contrato de obra, el contratista podrá iniciar labores de mantenimiento de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato, de lo contrario se constituiría en un incumplimiento que deberá ser informado por los supervisores para iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio que haya a lugar.

El contratista deberá entregar en forma física y en magnético los análisis de precios unitarios, acordes con los valores unitarios pactados y las especificaciones técnicas específicas; A.P.U que deben contener (materiales, herramientas, equipos y mano de obra). Los A.P.U. deben incluir los desperdicios de materiales, los cuales no serán tenidos en consideración dentro de las cantidades del presupuesto general. - Requisito Técnico

Observación 3:

Favor aclarar si la experiencia, únicamente se verificaran los códigos y los smmlv reportados, ¿se verificará algún objeto?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso se permite aclarar, que la experiencia del proponente será verificada conforme a los criterios establecidos para la experiencia mínima exigida en el pliego de condiciones. En este sentido, la validación se realizará con base en los parámetros definidos por la Entidad, sin que se limite exclusivamente a la coincidencia literal de los objetos contractuales.

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

Observación 4:

Favor aclarar si la experiencia se puede acreditar con entidades públicas y/o privadas

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso se permite aclarar, que la experiencia podrá ser acreditada con contratos ejecutados tanto con entidades públicas como con entidades privadas, siempre que dicha experiencia se encuentre debidamente inscrita y registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP), el cual constituye el instrumento válido para la verificación de este requisito, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007.

En este sentido, las personas naturales, jurídicas, uniones temporales, consorcios o cualquier forma asociativa que participen en el presente proceso deberán acreditar su experiencia a través de la información contenida en el RUP, específicamente en los códigos exigidos por la Entidad, conforme a los criterios definidos en el pliego de condiciones.

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

En este orden de ideas, si los contratos fueron ejecutados con entidades públicas y/o privadas y cuentan con uno los códigos relacionados, no existiría ningún inconveniente para demostrar la experiencia.

Observación 5:

favor aclarar si la experiencia se puede acreditar en cualquier uso de las edificaciones o instalaciones

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso se permite aclarar, que el Registro Único de Proponentes es el instrumento a través del cual los proponentes deberán acreditar el requisito de experiencia, para tal efecto las Personas Naturales, las Personas Jurídicas, las Uniones Temporales, los Consorcios o cualquier forma de asociación que participen en este proceso, para efectos de verificación de este requisito, deberán acreditar experiencia en uno de los siguientes códigos.

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Observación 6:

Se solicita aclarar, para el factor de ponderación técnica únicamente se aporta el formato de oferta técnica adicional y ya, ¿es correcto?, no se requieren aportar algún tipo de Apus o descripción adicional o modificar la descripción en la oferta económica con la descripción mejorada?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso se permite aclarar que, para el factor de ponderación técnica adicional, se verificará que el oferente diligencie el formato de oferta técnica adicional conforme a lo establecido en el pliego de condiciones. En este sentido, no se permitirá la modificación de la descripción de las actividades a ofertar, las cuales deberán corresponder íntegramente a las estipuladas por la Entidad.

NÚMERO ACTIVIDAD QUE OFERTA	DESCRIPCIÓN OFERTA TÉCNICA ADICIONAL	SI	NO
1	El contratista, para el ítem, (A1-2.34; A2-2.34; A3-2.34; A4-2.34; A5-2.34; A6-2.34), ofrece por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida la instalación en conjunto la "*SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MANTO BITUMINOSO IMPERMEABILIZANTE CON REFUERZO EN FIBRA DE POLYESTER DE ALTA CAPACIDAD, ANTIADHERENTE DE POLIETILENO EN LADO INFERIOR, EN MINERAL ESMALTADO EN LADO SUPERIOR, CAL. 3.5 MM O SUPERIOR.*"***incluya la APLICACIÓN DE PINTURA BITUMINOSA O CINTA ASFALTICA EN LAS AREAS DONDE POR INSTALACIÓN U OTRA CAUSA SE PIERDA LA CAPA DE FOIL ALUMINIO EN EL MANTO ASFALTICO, ESPECIALMENTE EN JUNTAS, TRASLAPOS U OTRAS AREAS.**		
2	El contratista, para el ítem, (A1-2.06; A2-2.06; A3-2.06; A4-2.06; A5-2.06; A6-2.06), ofrece por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida el SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ARQUITECTÓNICA, GALVANIZADA Y PREPINTADA, TEJA TRAPEZOIDAL CALIBRE 26 O SUPERIOR, "***incluya EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHES EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 22 DE ANCHO 25 A 50 CM.***		
3	El contratista, para los ítems (A1-3.42; A2-3.42; A3-3.42; A4- 3.42; A5-3.42; A6-3.42), ofrece por el mismo unitario y la misma unidad de medida las actividades en conjunto la, "*SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INODORO DE DOS PIEZAS EN PORCELANA Y CON DESCARGA SENCILLA CON BOTON SUPERIOR*". ***incluya el SONDEO DE TUBERÍA SANITARIA MEDIANTE SONDA ELÉCTRICA A 4 ML. SEGÚN REQUERIMIENTO DE LA SUPERVISIÓN.***		
4	El oferente que para los ítems (A1 7.19 - A2 7.19 – A3 7.19 – A4 7.19 – A5 7.19 – A6 7.19) Ofrezca por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida las actividades en conjunto la "*MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VINILO SOBRE PAÑETE O SOBRE ESTUCO 3 MANOS*", "***incluya*** **eL *RASQUETEO O PREPARACIÓN NECESARIA, APLICACIÓN PREVIA DE ESTUCO PLÁSTICO, DILATACIONES, RESANES Y PROTECCIÓN DE FILOS EN ÁREAS DE MAYOR CIRCULACIÓN, ALISTAMIENTO DE LA SUPERFICIE E HIDROLAVADA.*** (según requerimiento coordinado con el supervisor técnico del contrato)".		
5	El oferente que para los ítems (A1-13.01; A2-13.01; A3-13.01; A4- 13.01; A5-13.01; A6-13.01), ofrezca por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida la instalación en conjunto al *"REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO* ***"incluya la PELÍCULA DE SEGURIDAD TIPO SANDBLASS FROSTED 4 MM EN TODO EL ELEMENTO, SEGÚN REQUERIMIENTO POR LA SUPERVISIÓN".***		

De igual manera, no se requiere que el oferente aporte Apus, ni descripción adicional en la oferta económica.

Observación 7:

¿Favor aclarar si se realizara sorteo por cada lote?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso se permite aclarar que, en el evento en que, dentro del término señalado, se presenten más de diez (10) manifestaciones de interés en participar en el presente proceso, la Policía

Metropolitana de Santiago de Cali llevará a cabo una audiencia pública de sorteo para cada lote, de conformidad con el cronograma publicado en la plataforma SECOP II, garantizando los principios de transparencia, publicidad e igualdad.

NOTA 1: En caso de ser por lotes, se deberá solicitar en la oferta que el oferente relacione si oferta por uno o varios lotes durante el proceso contractual; en caso de presentarse para dos o más lotes, los oferentes deberán demostrar la capacidad técnica y financiera para ejecutar los proyectos de manera simultánea

OBSERVACIONES PRESENTADA POR LA FIRMA CONSORCIO VENTURA & CO.

Observación 1:

¿De acuerdo a algunas observaciones de algunos proponentes en procesos de licitaciones con el estado colombiano con el fin de rechazar sin ningún fundamento jurídico a consorcios, me permito solicitar a la entidad su posición frente a si un usuario consorcio o unión temporal en la plataforma secop ii tiene la Capacidad para contratar – o Participar en varios procesos y si esto es causal de rechazo de una oferta para la entidad?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas emitidas por el comité estructurador del proceso se permite aclarar, que los consorcios y las uniones temporales tienen plena capacidad para participar de manera simultánea en varios procesos de selección a través de la plataforma SECOP II, siempre que cumplan con los requisitos exigidos en cada uno de ellos y no exista una restricción expresa en los pliegos de condiciones.

Lo anterior se fundamenta en el principio de libre concurrencia y participación consagrado en los artículos 23 y 24 de la Ley 80 de 1993, así como en las reglas de selección objetiva, que garantizan el acceso de los interesados a los procesos de contratación pública en condiciones de igualdad. En consecuencia, la participación simultánea en varios procesos no constituye causal de rechazo de la oferta.

OBSERVACIONES PRESENTADA POR LA FIRMA KALPA INGENIERIA SAS.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso, se permite aclarar, que procederá a publicar, junto con los documentos del proceso, el formulario en formato Excel para la presentación de la oferta económica por cada lote. No obstante, será responsabilidad del oferente verificar la consistencia, integridad y correspondencia de su propuesta económica con las condiciones establecidas en el pliego de condiciones, prevaleciendo en todo caso la información contenida en este último y en los documentos oficiales del proceso.

Lo anterior, en aplicación de los principios de transparencia, economía y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

Observación 2:

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

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso, se permite aclarar, que los valores por precios unitarios de las actividades establecidos en el formulario son por cantidad igual a uno (1), en este sentido, una vez se inicie la ejecución de los mantenimientos preventivos y/o correctivo, se determinaran las respectivas cantidades de obra.

Observación 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?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que la aproximación en las operaciones aritméticas, expresadas en pesos dentro de la propuesta económica, se informa al oferente que tratándose de contratos de obra donde la estructura de costos se fundamenta en el análisis de precios unitarios es técnicamente procedente que los valores unitarios conserven su precisión incluyendo decimales, toda vez que esto representa la base para la determinación de los costos directos e indirectos del proyecto, por ende los valores parciales y subtotales derivados de la multiplicación de cantidades de obra por los respectivos precios unitarios, deben calcularse con exactitud, sin aplicar aproximaciones intermedias que puedan generar desviaciones en el valor real de la oferta.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, se realizó el análisis de precios unitarios por cada actividad, tomando como referencia las accesibilidades establecidas para el mantenimiento de las edificaciones policiales, insumo con el cual se adelantó el paquete respectivo (especificaciones técnicas, cuadro de cantidades de obra, presupuesto y análisis de la administración). Los valores de las actividades, materiales y elementos que hacen parte del mantenimiento recurrente y especial dentro este estudio de conveniencia y oportunidad fue consultado en almacenes de cadena reconocidos del sector y en publicaciones especializadas, diseñadas para el sector de la construcción y sus profesionales, el cual tiene como objetivo entregarle información destacada del medio. Estos análisis se encuentran desarrollados en el **Apéndice No. 2 "PAQUETE TÉCNICO"**.

En los Análisis de precios unitarios publicados en SECOP II, se describen el costo del material, herramientas y/o equipos, transporte, mano de obra con sus respectivos rendimientos, enmarcadas con las especificaciones técnicas para la correcta ejecución de las obras, es de resaltar que la liquidez del contratista no se vería afectada toda vez que los presupuestos están desarrolladas por accesibilidades tomando como referencia zonas de fácil y difícil acceso. De la A1 a la A6.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que no existen ítem con valores inmodificables, en tal sentido se debe tener presente la Nota 5 del Apéndice técnico, así:

Nota 5: el comité evaluador técnico designado por la unidad, verificará que no se hayan modificado la descripción de las actividades. Así mismo, el comité técnico verificará que no se hayan cambiado la cantidad en los ítems a ofertar, ni las unidades de medida, de presentarse la situación la propuesta será rechazada. Por tal motivo, las modificaciones generadas al formulario propuesta económica establecido por la entidad contratante serán responsabilidad del oferente.

Con la presentación de la propuesta, el contratista se compromete a ejecutar el número de actividades que la Policía Nacional requiera.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que estipulo el cálculo de la Administración teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- costo estipulado del residente de obra, con su respectiva dedicación
- costo del residente SISO, con su respectiva dedicación
- costo y profesional de apoyo administrativo, con su respectiva dedicación

Así mismo se calcula el valor de las pólizas:

- Cumplimiento.
- calidad del servicio.
- pago de salarios –
- prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
- póliza de estabilidad en la obra.
- responsabilidad civil extracontractual.

Así mismo los diferentes impuestos así:

- retención en la fuente, del 2% sobre el valor gravable del contrato
- contribución especial para contratos de obra pública, 5% sobre el valor gravable del contrato
- impuesto de industria y comercio 5.5/100 sobre el valor gravable del contrato
- contribución PRO UNAL (ESTAMPILLA) 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Estampilla Pro universidad del pacifico del 0.5% sobre el valor gravable del contrato Prodesarrollo unidad central del valle del cauca UCEVA 0.5% sobre el valor gravable del contrato

Cabe resaltar que el valor gravable es igual VALOR TOTAL DEL CONTRATO - IVA SOBRE UTILIDAD).

IMPREVISTO (I): el porcentaje de imprevistos significa la salvaguarda frente a los riesgos ordinarios que se producen en los contratos de obra cubriendo los riesgos propios de cada obra, incluidos los casos fortuitos que podríamos llamar ordinarios. Por tanto, este es una cantidad estimativa, con la que se trata de pallar el riesgo propio de todo contrato de obra. Como tal, unas veces cubrirá más y otras menos de los riesgos reales. Como imprevistos no se pueden considerar los actos de naturaleza invencibles como los de fuerza mayor o caso fortuito: un terremoto, una asonada, una huelga no pueden ser considerados al plantear un presupuesto de construcción, ni mucho menos se les puede asignar un valor pero pueden presentarse también situaciones anormales-dificultades con el personal o los equipos, condiciones climáticas inesperadas, alteraciones de orden público, deficiencias en el suministro de servicios públicos, que no pueden clasificarse como problemas de fuerza mayor, pero ocasionan extra costos imposibles de prever, estos son eventos inciertos pero altamente probables que si se pueden valorar ante la certeza de que en caso de ocurrir realmente en el futuro, ocasionaran sobrecostos.

En concordancia con los parámetros establecidos en instructivo No. 001 DIPON DIFRA – 14.7 del 23/01/2026 se estima para el presente estudio el **1%** de imprevistos, considerando que se tiene información real de los inmuebles tales como planos récord, así como menor probabilidad de retrasos por efecto del clima, accidentes de trabajadores, posibles deslizamientos, derrumbes, retenes ilegales entre otros, que permite reducir al máximo los potenciales imprevistos. Este valor se aclara que es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente de acuerdo al riesgo asumido y según lo relacionado en el formulario "PROPUESTA ECONÓMICA". (Para la estimación del presupuesto de evaluación se recomienda utilizar el 1%).

UTILIDAD (U): en Colombia la utilidad normal establecida por las entidades contratantes estatales y acogida por los contratistas de obra es de máximo el 5% del valor directo del contrato, de igual manera la Policía Nacional ha retomado este valor en los procesos de construcción en los cuales debe estructurar los paquetes técnicos bajo la figura de precios unitarios. Para el presente estudio se ha considerado el referente histórico de procesos de contratación celebrados anteriormente y se ha estimado en un **5%** para el presente estudio previo, aclarando

que el mismo es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente. (Para la estimación del presupuesto de evaluación se recomienda utilizar el 5%), sobre el valor de la Utilidad se aplica la deducción del I.V.A. **19** %, establecido por Ley para los contratos de obra pública.

En este orden de ideas se publicará el detalle de la administración por cada lote.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que el oferente puede variar los porcentajes de la administración imprevistos y utilidad libremente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones, expuestas en el apéndice técnico – propuesta económica.

Nota 2: el comité evaluador económico designado por la unidad, verificará que el V/R UNIT OFERTADO de la propuesta se encuentre entre el 95% y el 100% del V/UNIT LIMITE de cada actividad, de lo contrario la propuesta se rechazará.

Nota 3: el comité evaluador económico designado por la unidad, verificará que la oferta que no contemple los costos indirectos (AIU), será rechazada. (Es decir que no diligencia las casillas correspondientes a los costos indirectos de la oferta económica).

Nota 4: el comité económico verificará que el COSTO TOTAL PROPUESTO, no supere el 100% del PEE y que no esté por debajo del 95% de este. Así pues, las ofertas que superen el valor total establecido en el PEE o estén por debajo del 95% de este, serán rechazadas.

Así mismo el comité técnico verificará que en el Formulario "PROPUESTA ECONÓMICA" del Apéndice No. 2 no modifiquen la descripción de los ítems, ni las unidades de medida, ni las cantidades de estos.

Así mismo tener presente la causal de rechazo:

a) Cuando el valor total de la oferta económica supere el presupuesto oficial, o esté por debajo del noventa y cinco por ciento (95%) del presupuesto.

Observación 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?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que los valores correspondientes a los imprevistos hacen parte de la estructura económica de la oferta y son definidos bajo la responsabilidad del oferente al momento de su presentación. En consecuencia, dichos valores se entienden incluidos dentro del precio ofertado y aceptado por el proponente.

En ese sentido, durante la ejecución contractual no habrá lugar al reconocimiento adicional de imprevistos por parte de la Entidad, salvo que se presenten situaciones excepcionales que den lugar a la modificación del contrato en los términos previstos en la normatividad vigente. Lo anterior, de conformidad con el principio de responsabilidad y riesgo del contratista, así como con las reglas de la ecuación económica del contrato.

Por tanto, el oferente deberá estructurar su propuesta económica considerando todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo los imprevistos, sin que sea procedente trasladar a la Entidad los riesgos derivados de una inadecuada estimación de los mismos.

IMPREVISTO (I): el porcentaje de imprevistos significa la salvaguarda frente a los riesgos ordinarios que se producen en los contratos de obra cubriendo los riesgos propios de cada obra, incluidos los casos fortuitos que podríamos llamar ordinarios. Por tanto, este es una cantidad estimativa, con la que se trata de pallar el riesgo propio de todo contrato de obra. Como tal, unas veces cubrirá más y otras menos de los riesgos reales. Como imprevistos no se pueden considerar los actos de naturaleza invencibles como los de fuerza mayor o caso fortuito:

un terremoto, una asonada, una huelga no pueden ser considerados al plantear un presupuesto de construcción, ni mucho menos se les puede asignar un valor pero pueden presentarse también situaciones anormales-dificultades con el personal o los equipos, condiciones climáticas inesperadas, alteraciones de orden público, deficiencias en el suministro de servicios públicos, que no pueden clasificarse como problemas de fuerza mayor, pero ocasionan extra costos imposibles de prever, estos son eventos inciertos pero altamente probables que si se pueden valorar ante la certeza de que en caso de ocurrir realmente en el futuro, ocasionaran sobrecostos.

En concordancia con los parámetros establecidos en instructivo No. 001 DIPON DIFRA – 14.7 del 23/01/2026 se estima para el presente estudio el **1%** de imprevistos, considerando que se tiene información real de los inmuebles tales como planos récord, así como menor probabilidad de retrasos por efecto del clima, accidentes de trabajadores, posibles deslizamientos, derrumbes, retenes ilegales entre otros, que permite reducir al máximo los potenciales imprevistos. Este valor se aclara que es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente de acuerdo al riesgo asumido y según lo relacionado en el formulario "PROPUESTA ECONÓMICA". (Para la estimación del presupuesto de evaluación se recomienda utilizar el 1%).

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

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que se publicaran los Análisis de precios unitarios para que los oferentes verifiquen la estructuración de los mismos de acuerdo a lo establecido por los precios del mercado.

Observación 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?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que el valor unitario ofertado deberá estar entre un rango 95% al 100% del V/UNIT LIMITE, para cada actividad contemplada, en su defecto la propuesta será rechazada.

Observación 11:

Si uno de los valores unitarios establecido por la entidad está por debajo de las condiciones de mercado y representa una pérdida 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, los análisis de precios unitarios fueron elaborados por la entidad, teniendo en cuenta los precios del mercado y conforme a las accesibilidades definidas para zonas de fácil y difícil acceso. En consecuencia, el valor unitario de cada actividad presenta variaciones según dichas condiciones. En este sentido, los oferentes que estén de acuerdo con los valores unitarios establecidos manifiestan su interés en participar y formalizan la seriedad de la oferta, acogiéndose a los parámetros definidos por la entidad contratante.

Observación 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?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, de acuerdo con la ejecución contractual, no se requiere la obtención de licencias de construcción, toda vez que las intervenciones a realizar no afectan la estructura, la volumetría ni el uso de las edificaciones. En consecuencia, los plazos de ejecución establecidos son suficientes para culminar de manera adecuada los mantenimientos preventivos de las unidades policiales. En este sentido, se tiene en cuenta lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, "por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en

materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos, y se dictan otras disposiciones"

*"**Artículo 8°.***

Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción."
Decreto 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

*"**Artículo 2.2.6.1.1.10** Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.
Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y, en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural."* (Subrayado fuera de texto)

Por tal motivo el tiempo de ejecución no contempla el tiempo para la expedición de licencias, además la liquidación se hará una vez culmine la ejecución de las obras.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, la fecha de terminación del contrato está programada para culminarse antes del 31 de diciembre 2026, de acuerdo a línea de tiempo contractual por cada lote, teniendo en cuenta el período de diagnóstico y los porcentajes de ejecución. Lo anterior se desarrolla conforme a las siguientes líneas de tiempo contractuales por lote, así:

PARA EL LOTE 1:

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	TOTAL
% MIN EJECUCIÓN	0,0%	10,00%	15,00%	20,00%	50,00%	95,00%	100,00%	100,00%
	20	30	30	30	30	30	10	180

PARA EL LOTE 2:

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIDO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	PERIODO 7	TOTAL
% MÍNIMA EJECUCIÓN	0.0%	10%	15%	25%	40%	76%	90%	100%	100%
DÍAS	20	30	30	30	30	30	30	25	225

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, en la ejecución contractual, no se requieren licencias de construcción, dado que las intervenciones no afectan la estructura, la volumetría ni el uso del inmueble. En este sentido, la entidad designará supervisores de obra con funciones específicas para cada lote; por tal motivo, no se hace necesaria la contratación de una interventoría.

observación 15.

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

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, el objeto del proceso contractual, es el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES, GRUPOS DE INCORPORACIÓN Y VIVIENDAS FISCALES ADSCRITAS ADMINISTRATIVAMENTE A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE, A LA ESCUELA SIMÓN BOLÍVAR Y AL DISTRITO ESPECIAL DE POLICÍA BUENAVENTURA, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CON EJECUCIÓN DE TRACTO SUCESIVO, CONFORME A LAS NECESIDADES PRIORIZADAS, LOS SITIOS DE INTERVENCIÓN, EL ALCANCE TÉCNICO Y LOS LOTES DEFINIDOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO Y SUS APÉNDICES."

LOTE 1: UNIDADES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI (MECAL).

LOTE 2: UNIDADES ADSCRITAS DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE (DEVAL).

Por tal motivo, no se requieren estudios ni diseños, dado que se trata de obras de mantenimiento preventivo y/o correctivo. En consecuencia, el oferente deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. **VISITAS TÉCNICAS PARA DIAGNÓSTICO INICIAL:** el contratista en coordinación con el apoyo administrativo de la Unidad y el Supervisor Técnico deberá realizar las visitas técnicas a las unidades adscritas a la unidad de acuerdo al cronograma aprobado en la reunión de instrucciones de Inicio del contrato. Dichas visitas no generarán costos adicionales al contrato. El Contratista tendrá hasta veinte (20) días calendario a partir de la fecha de realización y aprobación del acta de inicio, para visitar las unidades con mayor priorización y presentar en el comité de seguimiento al contrato de obra No. 1 los documentos asociados a las actividades en los formatos **1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" y 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2.**

2. **PRESENTACIÓN PRESUPUESTO PARTICULAR Y ORDEN DE TRABAJO:** el contratista deberá presentar ante la supervisión técnica una respuesta donde se establezca el tipo de mantenimiento a realizar, con un presupuesto que incluya los ítems requeridos para el mantenimiento particular y las correspondientes cantidades, precios unitarios según accesibilidad y valor total, según lo establecido en el contrato, con la programación de obra correspondiente. Dicha información deberá ser presentada en el **Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2**, para la revisión de la supervisión y trámite ante el comité de seguimiento al contrato de obra siguiente para autorizar su ejecución. (Las visitas y presupuesto de mantenimiento no generarán costos adicionales).

Es importante resaltar que, por cada período de facturación, el contratista deberá entregar las memorias de cálculo correspondientes a cada actividad ejecutada, como requisito indispensable establecido en la forma de pago del contrato.

Observación 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?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, en presente proceso, no se requieren estudios y diseños, por ser obras de mantenimiento preventivo y/o correctivo, tener presente las consideraciones de la respuesta anterior - numero 15.

Observación 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?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, el presente proceso, no se requieren estudios ni diseños, dado que se trata de obras de mantenimiento preventivo y/o correctivo. La partida presupuestal asignada está planteada de acuerdo con las necesidades de cada edificación policial, por tal motivo la entidad no asumirá este tipo de costos.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, se estableció la línea de tiempo contractual teniendo en cuenta el valor presupuestal asignado a cada lote. En este sentido, cada período contractual está definido con porcentajes de ejecución mensuales, los cuales, de manera progresiva, permiten alcanzar el 100 % de ejecución del contrato. Este componente tiene como finalidad medir el avance del contratista y se verá reflejado en la evaluación de las actividades realizadas por parte del supervisor en cada frente de trabajo, lo cual incidirá directamente en el proceso de facturación.

Se relaciona la línea de ejecución presupuestal así:

PARA EL LOTE 1:

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	TOTAL
% MIN EJECUCIÓN	0,0%	10,00%	15,00%	20,00%	50,00%	95,00%	100,00%	100,00%
	20	30	30	30	30	30	10	180

PARA EL LOTE 2

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIDO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	PERIODO 7	TOTAL
% MÍNIMA EJECUCIÓN	0.0%	10%	15%	25%	40%	76%	90%	100%	100%
DÍAS	20	30	30	30	30	30	30	25	225

Con relación al interrogante, el contratista tendrá 4 meses después de la culminación del contrato para realizar la respectiva liquidación bilateral del mismo.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, el plazo de ejecución está programado para culminar

antes del 31 de diciembre del 2026, de acuerdo a la línea de tiempo contractual no se acepta la presente solicitud, teniendo en cuenta que los plazos establecidos están diseñados para garantizar la correcta ejecución de las obras, considerando el tiempo y el porcentaje de avance necesario para medir su desarrollo. En este sentido, la entidad contratante, a través de la información consignada en el Registro Único de Proponentes, evalúa la experiencia de los oferentes en la ejecución de contratos similares, así como su capacidad técnica, jurídica y financiera para culminar las obras conforme a las asignaciones presupuestales, hasta alcanzar el cien por ciento (100 %) de ejecución.

Las visitas voluntarias tienen como propósito inspeccionar debidamente las condiciones de los sitios donde se realizarán los trabajos de mantenimiento, realizar las consultas y/o observaciones que haya lugar, realizar las cuantificaciones que se consideren necesarias, teniendo en cuenta aquellos factores que puedan influir en los costos unitarios de las actividades, obteniendo la información suficiente sobre las condiciones locales de trabajo y las posibles dificultades que se puedan presentar en cada una de las edificaciones policiales que se contemplan dentro del proceso, así como la metodología para la presentación del plan de trabajo.

De existir contratiempos en la ejecución por caso fortuito o fuerza mayor, eventos ajenos a la voluntad de las partes, se podría considerar una posible adición al contrato.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, acepta la observación y procederá a incorporarla en el pliego de condiciones definitivo, en el sentido de indicar que el adjudicatario resultante del proceso contractual, de conformidad con la forma de pago establecida, deberá entregar al supervisor del contrato lo siguiente:

- **a)** Acta Parcial con cantidades ejecutadas, en medio magnético y físico, en el formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" (Requisito Técnico)
- **b)** En caso de incluir en el acta parcial actividades de mantenimiento integral de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la declaración de cumplimiento de los Reglamentos Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, establecidos por el Ministerio de Minas y Energía (Requisito Técnico).
- **c)** En caso de incluir en el acta parcial actividades de reparaciones menores de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la certificación donde se indique el cumplimiento de los materiales y aparatos eléctricos utilizados acorde a lo establecido en la normatividad vigente, contribuyendo al ahorro energético. (Requisito Técnico).
- **d)** Memorias de cálculo de obra, indicando claramente ítem, medidas, cantidades, lugar, fecha, corte y firma del personal profesional contratista y supervisor técnico. (Requisito Técnico)
- **e)** Informe de actividades que contenga: descripción de los trabajos realizados (por frente de obra) avance en porcentaje y ejecución de la obra, registro fotográfico del antes, durante y después de ejecutar las actividades correspondientes al corte de facturación, por cada frente de trabajo y actividades extraordinarias. (Requisito Técnico)
- **f)** Factura de venta. (Requisito Económico)
- **g)** Certificación de pagos parafiscales y de seguridad social, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
- **h)** Planilla de nómina de trabajadores, en medio magnético y físico, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
- **i)** Certificación pagos del FIC, con certificación de metodología utilizada para el pago, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
- **j)** Informe HSEQ certificado por profesional calificado, en medio físico y magnético, con aprobación del supervisor jurídico y/o el responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo y/o responsable del Sistema de Gestión Ambiental de la respectiva unidad. Este informe debe contar con un numeral o anexo en

el cual se deja la respectiva evidencia de las actividades adelantadas en relación con el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO) (Requisito Jurídico)

k) Demás documentación requerida por la unidad ejecutora

Una vez el contratista radique la información previamente descrita dentro del plazo establecido para cada corte por períodos, el supervisor y el residente de obra procederán a revisar la documentación suministrada. El tiempo estimado para dicha revisión estará asociado a la medición en campo realizada por las partes, teniendo en cuenta las memorias de cálculo y la calidad de las actividades ejecutadas.

En este orden de ideas se acepta la recomendación lo cual quedará establecido en la forma de pago de la siguiente manera así:

m) Una vez verificada la medición de las actividades ejecutadas entre el Supervisor y el Residente de Obra, y presentada la documentación requerida para la emisión de la facturación, el Supervisor contará con un plazo de dos (2) días hábiles para elaborar los recibos a satisfacción y radicar la información ante el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, con el fin de adelantar el respectivo derecho a turno para el pago del contratista.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, la revisión de los cortes de obra debe realizarse de manera conjunta entre el supervisor y el residente de obra, una vez el representante legal de la firma constructora radique los documentos relacionados con la forma de pago. Posteriormente, las partes deberán desplazarse al terreno para corroborar las medidas consignadas en las memorias de cálculo presentadas por el residente de obra. Cuando exista conformidad entre las partes respecto a dichas mediciones, estas se considerarán como el resultado final para definir el costo real de facturación por cada frente de trabajo, teniendo en cuenta las cantidades de obra ejecutadas y los valores unitarios establecidos por la entidad. En este orden de ideas, se recomienda al contratista radicar las actas de pago con la debida antelación, con el fin de realizar la revisión correspondiente y evitar el incumplimiento de los plazos establecidos para cada corte.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que una vez el supervisor y el residente de obra realicen las mediciones en campo y cumpla con la información requerida de acuerdo a la forma de pago, se da la autorización que el contratista emita la facturación, la cual será radicada al grupo de contratos de la entidad.

El pago se realizará una vez presentada la factura junto con los documentos antes relacionados por la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Observación 23:

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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que el pago se realizará una vez presentada la factura junto con los documentos antes relacionados por la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Observación 24:

¿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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que los impuestos atribuibles al contratista son los siguientes:

- Retención en la fuente, del 2% sobre el valor gravable del contrato
- Contribución especial para contratos de obra pública, 5% sobre el valor gravable del contrato
- Impuesto de industria y comercio 5.5/100 sobre el valor gravable del contrato
- Contribución PRO UNAL (ESTAMPILLA) 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Estampilla Pro universidad del pacifico del 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Prodesarrollo unidad central del valle del cauca UCEVA 0.5% sobre el valor gravable del contrato

Observación 25: *Se solicita a la entidad publicar los porcentajes de cada impuesto que aplica para este contrato.*

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, los porcentajes de impuestos atribuibles al contratista son los siguientes:

- Retención en la fuente, del 2% sobre el valor gravable del contrato
- Contribución especial para contratos de obra pública, 5% sobre el valor gravable del contrato
- Impuesto de industria y comercio 5.5/100 sobre el valor gravable del contrato
- Contribución PRO UNAL (ESTAMPILLA) 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Estampilla Pro universidad del pacifico del 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Predesarrollo unidad central del valle del cauca UCEVA 0.5% sobre el valor gravable del contrato

Observación 26:

¿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?

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, las deducciones por conceptos de impuestos se realizarán en cada facturación.

Observación 27:

¿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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que el Registro Único de Proponentes es el instrumento a través del cual los proponentes deberán acreditar el requisito de experiencia, para tal efecto las Personas Naturales, las Personas Jurídicas, las Uniones Temporales, los Consorcios o cualquier forma de asociación que

participen en este proceso, para efectos de verificación de este requisito, deberán acreditar experiencia con los siguientes códigos.

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

Observación 28:

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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, la experiencia mínima del proponente se debe tener presentes las siguientes notas.

Nota 5: si los contratos acreditados fueron realizados bajo la modalidad de Consorcio, Unión Temporal, u otras formas de asociación, la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI tomará para la verificación, el porcentaje (%) de participación en la ejecución del contrato del oferente que haga parte del Consorcio o de la Unión Temporal u otras formas de asociación. Para lo anterior, **deberá presentar el documento que acreditó la conformación del Consorcio o de la Unión Temporal, donde deberá constar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes para la ejecución del contrato**.

Nota 6: en el caso de los consorcios, uniones temporales u otras formas de asociación la experiencia habilitante será la experiencia de los integrantes, cumpliendo el mismo requisito de contar con 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV. Es decir, los 03 (tres) contratos solicitados, puede suministrarlos uno solo de los miembros o en su defecto 02 (dos) contratos lo aporta uno de los miembros y 01 (uno) el otro miembro, pero, en definitiva, todos y cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, deberán estar inscritos en el RUP en alguna de las clasificaciones establecidas para este proceso contractual, de lo contrario se considerará como no habilitado.

Observación 29:

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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que El Registro Único de Proponentes es el instrumento a través del cual los proponentes deberán acreditar el requisito de experiencia, para tal efecto las Personas Naturales, las Personas Jurídicas, las Uniones Temporales, los Consorcios o cualquier forma de asociación que participen en este proceso, para efectos de verificación de este requisito, deberán acreditar experiencia como se menciona a continuación:

El oferente deberá demostrar su experiencia específica hasta la fecha de cierre de la presente contratación, por lo cual se verificará en el Registro Único de Proponentes que se acredite que dichas operaciones comerciales fueron realizadas antes del cierre del proceso. El oferente entre los contratos para acreditar la experiencia mínima deberá tener registrados en el Registro Único de Proponentes 03 (tres) cuyo presupuesto para cada uno sea mayor o igual al 50%del presupuesto total oficial para cada lote y en los códigos que más adelante se relacionan.

El presupuesto total estimado para el presente proceso contratación es **CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS** MONEDA LEGAL ($5.209.441.000.00), equivalente a 2.975.28 SMMLV. Discriminado así: **LOTE 1:** DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS **($2.279.441.000,00),** equivalente a 1.301,86 SMMLV, **LOTE 2:** DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA MILLONES (**$2.930.000.000,00**), equivalente a 1.673,42 SMMLV. Este requerimiento se realiza con el ánimo de verificar que el futuro contratista cuente con una experiencia logística y técnica mínima, de lo contrario se considerará como no habilitada la propuesta.

Nota 1: el Certificado de Registro Único de Proponentes constituye plena prueba respecto de la información verificada documentalmente y cuyo registro se encuentra vigente y en firme.

Nota 2: en la presentación de la oferta el oferente podrá diligenciar el **Formulario** "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" del **Apéndice No. 2,** con el ánimo de facilitar la evaluación técnica, donde colocará los contratos que considere pertinentes para la evaluación de la experiencia mínima requerida, en su defecto el comité evaluador escogerá los contratos contemplados en el RUP para acreditar la experiencia mínima, para consorcios, uniones temporales u otras formas de asociación, se recomienda entregar el **Formulario** "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" del **Apéndice No. 2**, por cada integrante.

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

Observación 30:

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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que las deducciones correspondientes a conceptos tributarios se realizarán en cada proceso de facturación. La entidad no efectuará retenciones por concepto de garantía en cada corte de obra, salvo en los casos en que existan multas derivadas de incumplimientos.

Observación 31:

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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que No se acepta la solicitud; por tal motivo, se informa que los oferentes que manifiesten interés en participar en el presente proceso contractual deberán contar con el músculo financiero suficiente y con el personal mínimo requerido para el grupo de trabajo, a fin de cumplir con los porcentajes establecidos de acuerdo con la línea de tiempo contractual.

Para la correcta ejecución de las obras, es indispensable que el contratista realice una adecuada planeación de la programación de obra, teniendo en cuenta el conocimiento de las diferentes unidades policiales y de las actividades a ejecutar. En consecuencia, si el contratista dispone del músculo financiero necesario para la adquisición de materiales, el pago de los trabajadores y otros conceptos asociados, se podrá dar cumplimiento a los porcentajes de ejecución definidos por la entidad contratante. En caso contrario, y siempre que se presente una situación de fuerza mayor o caso fortuito que genere atrasos en la obra, dicha situación deberá ser informada oportunamente al supervisor para la realización de una mesa de trabajo ante la ordenación del gasto, con el fin de tomar las decisiones correspondientes.

Por último, se debe tener presente la forma de ejecución teniendo en cuenta el presente numeral 7 del pliego de condiciones, en su apéndice técnico:

> *"PRESENTACIÓN PRESUPUESTO PARTICULAR Y ORDEN DE TRABAJO: el contratista deberá presentar ante la supervisión técnica una respuesta donde se establezca el tipo de mantenimiento a realizar, con un presupuesto que incluya los ítems requeridos para el mantenimiento particular y las correspondientes cantidades, precios unitarios según accesibilidad y valor total, según lo establecido en el contrato, con la programación de obra correspondiente. Dicha información deberá ser presentada en el Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2, para la revisión de la supervisión y trámite ante el comité de seguimiento al contrato de obra siguiente para autorizar su ejecución. (Las visitas y presupuesto de mantenimiento no generarán costos adicionales)".*

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:

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que los Análisis de Precios Unitarios serán publicados en la plataforma SECOP II, de acuerdo a la transparencia del presente proceso contractual, los oferentes que manifiesten estar de acuerdo con dichos valores unitarios expresan su interés en participar y firmaran seriedad de la oferta, acogiéndose a los parámetros establecidos por la entidad contratante. Por tal motivo, cualquier sobrecosto deberá ser asumido por el futuro contratista, toda vez que la entidad únicamente reconocerá el pago de las cantidades de obra ejecutadas al valor unitario definido en el proceso contractual.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que en caso de presentarse ítems no previstos o modificaciones en las actividades que no se encuentren contempladas en los presupuestos oficiales por condiciones de accesibilidad durante la ejecución del contrato, el contratista deberá elaborar los correspondientes Análisis de Precios Unitarios (APU), junto con sus respectivas especificaciones técnicas, para su revisión y verificación por parte del supervisor de obra. Para tal efecto, se deberá tener en cuenta lo establecido en la **Nota 3 de la forma de pago**, así:

NOTA 3: para la ejecución de ítems no previstos se debe realizar solicitud formal por parte del contratista con la justificación técnica respectiva para revisión y viabilidad de la supervisión, como requisito previo para tramitar su autorización ante el ordenador del gasto, y finalmente realizar el modificatorio al contrato. Cabe aclarar que este proceso es previo a su ejecución, y por ende al cobro de los mismos

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que los oferentes que manifiesten interés en participar en el presente proceso contractual conocen de primera mano los valores unitarios correspondientes a cada actividad a ejecutar, de acuerdo con los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas, entre otros documentos del proceso. En este orden de ideas, el futuro adjudicatario deberá contar con la logística necesaria para satisfacer las necesidades de la entidad contratante. Por tal motivo, cualquier sobrecosto que se genere deberá ser asumido en su totalidad por el contratista.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, en caso de escasez de materiales, esta situación puede considerarse un evento no predecible. Por lo tanto, se recomienda informar oportunamente al supervisor del contrato y al ordenador del gasto, con el fin de evaluar y autorizar una posible prorroga de tiempo que permita cumplir adecuadamente con la ejecución del contrato.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que al oferente que de acuerdo a la cláusula 5 de riesgo, el contratista debe reponer los materiales y/o equipos perdidos

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que la firma constructora que cumpla plenamente con las exigencias técnicas, jurídicas y económicas, a fin de satisfacer adecuadamente las necesidades del objeto contractual. Si bien pueden presentarse imprevistos, como retrasos en la recepción de materiales necesarios para la ejecución de las obras, este tipo de situaciones debe ser informado oportunamente al supervisor y al ordenador del gasto, con el propósito de evaluar la procedencia de una posible prórroga en el plazo y garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, durante la ejecución del contrato, podrán presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. En caso de que ocurra alguna de estas circunstancias, el contratista deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato y, posteriormente, al ordenador del gasto, con el fin de que se adopten las decisiones correspondientes, tales como la culminación del contrato o el otorgamiento de una prórroga para la finalización de las actividades pactadas.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que el contratista resultante del proceso contractual deberá contar con la capacidad económica necesaria para la correcta ejecución de las obras. Este tipo de contrato no contempla desembolsos por concepto de anticipo; en consecuencia, una vez radicado el primer corte de facturación, la entidad contará con un plazo de hasta sesenta (60) días para efectuar el pago de las actividades ejecutadas, de acuerdo con la forma de pago establecida en la minuta contractual.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar que, durante la ejecución del contrato, podrán presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. En caso de que ocurra alguna de estas circunstancias, el contratista deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato y, posteriormente, al ordenador del gasto, con el fin de que se adopten las decisiones correspondientes, tales como la culminación del contrato o el otorgamiento de una prórroga para la finalización de las actividades pactadas.

Observación 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.

Respuesta: La Policía Metropolitana Santiago de Cali, de conformidad con las consideraciones técnicas del comité estructurador del proceso se permite aclarar, que la estimación, tipificación y asignación de riesgos, así como la determinación de las garantías, fueron establecidas de manera coherente y conforme a la normatividad vigente por parte de la entidad contratante; en consecuencia, los costos derivados de eventuales incumplimientos serán asumidos por el contratista.

OBSERVACIONES PRESENTADA POR LA FIRMA INTERCONSTRUCOL S.A.S.

Detalles de mensaje

Referencia interna:	PN MECAL SA MC 025 2026
Descripción del proceso	MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES
De:	INTERCONSTRUCOL S.A.S
Usuario:	INTERCONSTRUCOL SAS
Fecha:	9 días de tiempo transcurrido *(21/03/2026 9:41:58 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje	CO1.MSG.9188412
Tipo de mensaje:	Observaciones
Asunto:	Observación

Texto de mensaje

Buenos días,

-Se solicita a la entidad reducir el Capital de Trabajo exigido a un 30% del presupuesto ofical para el Lote presentado, atend iendo a lo indicado por CCE.

Fuente de información oferente INTERCONSTRUCOL S.A.S

RESPUESTA: La Policía Metropolitana de Santiago de Cali, en atención a la observación presentada por el oferente INTERCONSTRUCOL S.A.S, se permite informar que, en consideración a lo señalado por el estructurador financiero del proceso, se acoge la observación en los términos analizados, y tomando como referencia lo descrito en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación en su numeral 4 requisitos habilitante capacidad financiera, 4.1. Indicadores de capacidad financiera y 4.2 Indicadores adicionales de capacidad financiera, "...la Entidad Estatal puede optar por utilizar el indicador de capital de trabajo, indicador distinto a lo señalado en el artículo 2.21.1.1.5.3 del decreto 1082 de 20215, con el fin de evaluar la capacidad financiera y pago a corto plazo, de acuerdo a lo establecido en la línea de tiempo de ejecución y porcentaje de administración reflejada en el apéndice técnico, por ende, se organizó el límite porcentual de capital de trabajo, de acuerdo al presupuesto total de lotes 1 y 2 establecidos en el presente proceso contractual, a lo descrito en la observación presentada por el oferente, en virtud de lo anterior, no resulta viable acoger la sugerencia de modificación planteada por el observante en relación con el indicador de capital de trabajo y una vez realizada la validación de información financiera cuestionada descrita en el proyecto pliego de condiciones, este comité se permite **sugerir modificar** los indicadores de capital de trabajo descritos en el proyecto pliego, en aras de sostener condiciones financieras sólidas que garanticen una ejecución adecuada con respecto a la necesidad planteada por las unidades que motivan el presente proceso, al orbe de los parámetros que se enmarcaron en el estudio de conveniencia y oportunidad para tal fin: al tenor de la ampliación del espectro de análisis financiero, información aportada en consulta al directorio SECOP II y oferentes que participan en procesos similares en dicha plataforma, en el cual se fijan indicadores financieros apropiados con base en los valores mínimos y máximos analizados, en aras de garantizar la pluralidad y la libre concurrencia de oferentes de este sector que lleven a cabo el objeto del proceso que motiva la presente, así:

Cabe señalar, que para efectos de verificación financiera el proponente deberá acreditar mediante la presentación del Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación del Registro Único de Proponentes (R.U.P), vigente y en firme, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio respectivo.

Se analizan los RUP de las empresas que más adelante se relacionan y se toman los indicadores flexibles con el ánimo de que en el presente proceso **exista pluralidad de oferentes.**

A esto se añade que, de acuerdo a lo escrito en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, en su numeral 6... "Para ello, la Entidad Estatal

puede fijar límites más flexibles dados por el comportamiento del sector económico estudiando, por ejemplo, los valores máximos y mínimos del indicador para las empresas objeto de análisis".

Indicadores Financieros de Verificación: buscan establecer condiciones mínimas en relación con la «salud financiera» de los proponentes, particularmente demostrar su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato, siendo de vital importancia que la capacidad financiera sea verificada con la información contenida en el Registro Único de Proponentes RUP, vigente y en firme, que deberá ser aportado por el proponente, para lo cual será consultado en la página web del Registro Único Empresarial de la Cámaras de Comercio de la jurisdicción del oferente, con el fin de constatar el estado de la inscripción del proponente.

Teniendo en cuenta que la Policía Nacional no realizará pagos anticipados), el adjudicatario debe contar con la suficiente capacidad económica y financiera para responder por la ejecución satisfactoria de los servicios.

La POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI efectuó un estudio económico del sector que permite establecer los indicadores de capacidad financiera y organizacional a solicitar en el proceso, de acuerdo con la obligación prevista en el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el *MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN* código CCE-EICP-MA-04 versión 03 del 29 de septiembre de 2023 o la que esté vigente

Para ello, se consultó en la página de la plataforma transaccional SECOP II, RUES y toda entidad y/o plataforma oficial que permita extraer la información, con el fin de obtener la muestra de los Registros Únicos de Proponentes RUP, en las actividades del sector relacionadas al presente proceso, en los siguientes códigos: 72102900 - 72103300 y 72101500, y con información financiera en firme a corte 31 de diciembre de 2024.

Para este análisis se tomó información financiera de 2024 (17 de empresas) empresas del sector, las cuales registran dentro de su actividad económica "Servicios de mantenimiento y reparaciones de instalaciones", con el fin de tener una muestra representativa del sector; identificada la muestra estadística objeto de estudio se procedió a realizar el análisis de las seis medidas o promedios estadísticos con el propósito de determinar los rangos de los indicadores financieros que serán objeto de verificación, en primer lugar se analizó **LA MEDIA ARITMÉTICA** en la cual se tuvo en cuenta las (17) empresas y se aplicó el promedio ponderado en forma directa, en segundo lugar se analizó **LA MEDIA PODADA** para lo cual se tuvo en cuenta (17) empresas por cada indicador, no tomando las cifras más altas, ni las más bajas, para obtener un resultado objetivo, equilibrado y lineal. Es de anotar que para la razón de cobertura de intereses se tuvo en cuenta los valores indeterminados de las empresas a fin de garantizar la participación de los mismos interesados en el proceso; en tercer lugar se analizó **LA MEDIANA**, medida estadística que representa el valor que ocupa la posición central del indicador dentro de los (17) ítems de la muestra poblacional o posibles oferentes, en cuarto lugar se analizó **EL MÍNIMO** que toma el valor del indicador de los (17) posibles oferentes asignando el límite menor o inferior, en quinto lugar se analizó **EL MÁXIMO** que toma el valor del indicador de los (17) oferentes asignando el límite mayor o superior, finalmente se analizó **(TALLOS Y HOJAS)** que agrupó la información obtenida en los anteriores estadísticos identificados, que permite la ponderación de los mismos, obteniendo de esta manera un resultado que se ha tomado como techo de referencia límite para fijar cada uno de los indicadores propuestos dentro de este proceso contractual; posteriormente se realizó con base en este último resultado un análisis individual por indicador en comparación con los (17) oferentes de la región que serán los posibles oferentes dentro de este proceso de selección, análisis que permitirá fijar el límite establecido para cada requisito habilitante de orden financiero y organizacional y que garantiza los dos objetivos principales del Decreto 1082 de 2015, primero la pluralidad de oferentes y segundo la minimización de la materialización del riesgo dentro del proceso contractual para la Entidad contratante. En articulación con lo descrito en el párrafo anterior el análisis estadístico es el siguiente para el presente proceso contractual.

Nota 2. Para el caso del **INDICADOR DE COBERTURA DE INTERESES**, se establece un valor **IGUAL O SUPERIOR a >=1** considerando que, como mínimo, el posible oferente debe contar con la capacidad de cubrir el 100 % de sus costos financieros, lo cual permite afrontar adecuadamente:

No Muestra Entidades			*Índice Capacidad Financiera*			*Índice capacidad organizacional*	
No	EMPRESAS	NIT	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN COBERTURA	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
1	CONTEIN S.A.S	860090819-1	3,01	0,58	6,77	0,18	0,07
2	COMPAÑÍA DE INGENIEROS CONSICAL SAS	860530482- 0	3,26	0,49	6,158	0,35	0,17
3	INGEVESI IC SAS	901173073 -8	8,11	0,4	INDETERMINADO	0,17	0,01
4	INGENIERIA DE COLOMBIA INGDECOL S.A.S	900899867-1	23,96	0,15	5,62	0,83	0,7
5	SPECTRA INGENIERIA S.A.S	805027282-8	2,2	0,52	12,81	0,38	0,18
6	CHM INGENIERIA S.A.S	901059450	8,14	0,51	2,63	0,09	0,04

7	MIROAL INGENIERIA S.A.S	830053973-1	19,23	0,53	1,236	0,2	0,09
8	SIPS SERVICIOS INDUSTRIALES PETROLEROS SILVA	900722754-8	5,41	0,09	17,76	0,52	0,47
9	CITY G&R S.A.S	901379275-4	20,64	0,28	19,34	0,48	0,34
10	JMS CONSTRUCTORES S.A.S	900449939-3	2,18	0,43	3	0,22	0,2
11	SAINC CONSTRUCCIONES S.A.S	901491639-1	4,27	0,54	INDETERMINADO	0,06	0,03
12	CONSTRUCTORA LL S.A.S.	900615766-8	39,05	0,33	36,53	0,34	0,22
13	CONSTRUCCIONES HVG GROUP S.A.S	901283611-2	71,09	0,23	6,92	0,25	0,19
14	ASFALTEMOS S.A.S.	900278276-4	15,49	0,47	2,29	0,16	0,08
15	GYMCOL S.A.S	900484682-4	17,89	0,1	3727,55	0,38	0,34
16	ACF INGENIERIA S.A.S	901049628-5	10,02	0,09	INDETERMINADO	0,15	0,13
17	S & S DEL ORIENTE SAS	900874931-7	14,33	0,06	INDETERMINADO	0,5	0,47

HERRAMIENTA ESTADISTICA	Liquidez	Endeudamiento	Razón Cobertura	Rentabilidad Patrimonio	Rentabilidad Activo
VALOR MEDIA ARITMETICA	5,81	0,23	2,65	0,19	0,07
VALOR MEDIA PODADA	9,37	0,30	8,14	0,23	0,12
VALOR MEDIANA	10,02	0,43	6,16	0,22	0,17
VALOR MINIMO	**2,18**	0,06	**1,236**	**0,06**	**0,01**
VALOR MÁXIMO	71,09	**0,58**	3727,55	0,83	0,70

Del proceso de evaluación y análisis económico por la Unidad, procederá a definir los indicadores financieros y organizacionales, en cumplimiento a los siguientes criterios de valoración:

	Indicadores financieros				Indicadores organizacionales	
	a) Razón de Endeudamiento	b) Índice de Liquidez	c) Capital de trabajo	d) Razón Cobertura de Intereses	e) Rentabilidad del activo	f) Rentabilidad del Patrimonio
Límite fijado para los indicadores	0,58	2,18	59,56%del presupuesto oficial LOTE1 61,20% del presupuesto oficial LOTE2	1,236	0,06	0,01
Numero de posibles oferentes que se habilitarian	17	17	17	17	17	17

2. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA.

Los indicadores acá previstos se evaluarán con CUMPLE o NO CUMPLE los siguientes indicadores Financieros:

NOMBRE DEL INDICADOR	FORMULA	LÍMITE MÍNIMO DE VERIFICACIÓN
A) ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a **2,18**
B) INDICE DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo total / Activo Total	Menor o igual a **0,58**
C) CAPITAL DE TRABAJO	Activo corriente - Pasivo Corriente	**59,56%** del presupuesto oficial LOTE1 **61,20%** del presupuesto oficial LOTE2
D) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Utilidad operacional / gastos de intereses	**Mayor o igual a 1,236**

a) Índice de Liquidez: se requiere que los oferentes cuenten con un índice de liquidez mínimo, que les permita cumplir con las obligaciones financieras en la ejecución del proceso contractual, mediante el análisis financiero descrito en el numeral 1.1.4.

Este es uno de los elementos más importantes en las finanzas de una empresa, por cuanto indica la disponibilidad de liquidez y plantea como una empresa tiene Equilibrio Financiero cuando es capaz de satisfacer sus deudas en sus respectivos plazos y vencimientos. Para el presente proceso se establece un indicador mayor o igual a **2,18**.

b) Índice de Endeudamiento: se requiere que como máximo los oferentes cuenten con un índice de Endeudamiento máximo que les permita cumplir con las obligaciones financieras en la ejecución del proceso contractual; el cual previo análisis financiero del sector descrito en el numeral 1.1.4.

Este indicador mide la proporción de los activos que están siendo financiados por terceros (proveedores o acreedores) dentro de la empresa. Para el análisis de la muestra del sector se da aplicación de la Metodología y Resultado del Análisis del Indicador "**tallo-hoja**", definido en el *"Manual Para Determinar y Verificar los Requisitos*

Habilitantes en los Procesos de Contratación" Código: CCE-EICP-MA-04 Versión: 03 del 29 de septiembre de 2023, numeral 5.3. "*Cómo fijar los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional*", (página 29), y de su resultado se establece un índice de endeudamiento menor o igual a **0,58.**

c) **Capital de Trabajo:** se requiere que los oferentes cuenten con un Capital de Trabajo que les permita cumplir con sus obligaciones financieras en la ejecución del proceso contractual, para el presente proceso se establece límite de acuerdo a los lotes establecidos en el presente proceso contractual, así:

Lote1: **mayor o igual al ≥ 59,56%** del presupuesto oficial por lote

Lote2: **mayor o igual al ≥ 61,20%** del presupuesto oficial por lote

Finalmente, este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir, que cuenta con el capital de trabajo necesario en recursos para realizar sus operaciones con normalidad de manera sana y lineal. Logrando liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica.

d) **Razón de cobertura de intereses:** Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. para el presente proceso se establece límite del 1,236.

Este indicador pretende evaluar el equilibro de los flujos de caja generados por la empresa para atender sus obligaciones financieras. En otras palabras, es muy útil para conocer el grado de apalancamiento financiero de una compañía y ver si tiene mayor capacidad de endeudamiento.

De lo aplicado anteriormente, procederá a identificar los indicadores económicos que serán evaluados por el comité económico designado para el presente proceso.

3. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

NOMBRE DEL INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE MÍNIMO DE VERIFICACIÓN
e) RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,06
f) RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad Operacional / activo total	Mayor o igual a 0,01

e) **Rentabilidad del Patrimonio:** se requiere que el oferente cuente con un mínimo de una Rentabilidad de Patrimonio que les permita evidenciar la eficiencia de sus operaciones por medio de un resultado positivo sobre el patrimonio, siendo de vital importancia para la entidad contratante.

Dicho de otro modo, la rentabilidad sobre patrimonio muestra la eficiencia utilizada para evaluar la capacidad de generar beneficios de una empresa respecto a la inversión realizada por los socios, una vez analizada la muestra del sector para este indicador, se requiere que sea mayor o igual a 0,06, para ser habilitados respecto a este indicador. esto de acuerdo al análisis financiero descrito en el numeral 1.1.4.
La anterior información, se verificará por parte del comité evaluador económico con base en la información que presenta el Registro Único de Proponentes RUP, el cual debe contener la información financiera en firme a corte 31 de diciembre de 2024.

f) **Rentabilidad del Activo**: mide cómo las empresas administran sus activos a fin de generar ganancias, es decir la capacidad de generar una utilidad operacional por cada peso invertido; a mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio por ende mejor capacidad organizacional del proponente.

Con el fin de establecer pluralidad de oferentes, para este indicador se requiere una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,01, esto de acuerdo resultado del análisis financiero descrito en el numeral 1.1.4.

Nota 1. El estructurador económico propenderá por establecer de manera objetiva, los indicadores financieros y organizaciones, de tal forma que garanticen la pluralidad de oferentes y sin poner en riesgo la debida ejecución del contrato, de acuerdo al estudio de mercado realizado y bajo su criterio profesional. En este sentido, los indicadores se establecieron de forma adecuada y proporcional a la naturaleza con el objeto del contrato, valor, plazo y forma de pago.

En mérito de lo expuesto, y teniendo en cuenta las observaciones formuladas al proyecto de pliego de condiciones dentro del proceso de selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios para la defensa y seguridad nacional, a través del procedimiento de menor cuantía PN MECAL SA MC 025 2026, así como las recomendaciones técnicas y financieras emitidas por los estructuradores del proceso mediante los respectivos comunicados oficiales, y en observancia de los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, consagrados en los artículos 23 de la Ley 80 de 1993 y 5 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015, orientadas a garantizar la libre concurrencia, la pluralidad de oferentes y la adecuada satisfacción de la necesidad institucional, se informa que las observaciones que fueron aceptadas serán incorporadas en el pliego de condiciones definitivo y en sus apéndices técnicos y financieros, con el fin de asegurar la coherencia, claridad y adecuada estructuración del proceso contractual.

En consecuencia, se dispone la publicación de las respuestas a observaciones y de los documentos que modifican o precisan las condiciones del proceso en la plataforma transaccional del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, en cumplimiento del deber de publicidad previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, manteniendo aquellas condiciones del pliego que se consideran necesarias para garantizar la adecuada estructuración del proceso contractual, la pluralidad de oferentes y la protección del interés público.

Brigadier General **HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA**
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali (E)
Especialista en Servicio de Policía

Elaboró: SI. ERIK NAVAJA PEÑA
MECAL / GRUCO

Revisó: IT. NELSON ARMANDO LÓPEZ GÓMEZ
MECAL / ASJUR

Revisó: IJ. JAIDER VARGAS MOLINA
MECAL / GRUCO

Revisó: TC. FERNANDO MORENO ACOSTA
MECAL / AREAD

Revisó: CR. JAVIER ORLANDO OBANDO URREGO
MECAL / SUBCO

Fecha de elaboración: 07-04-2026
Ubicación: Datos D:\Vigencia 2026\ ECOS \ Marzo \ Mantenimiento a instalaciones

Calle 21 1N – 65 Barrio El piloto, Cali.
Teléfonos 8826178 – 8826126
mecal.arcon-gup2@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

DOCUMENTO CONTROLADO



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE
JEFATURA ADMINISTRATIVA

No. GS-2026- 065443 -SUBCO – JEFAD– 20.1

Palmira – Valle, 06 de abril de 2026

Brigadier General
HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali
Calle 21 No 1N – 65
Cali

Asunto: respuestas a observaciones técnicas proceso contractual PN MECAL SA MC 025 2026.

Respetuosamente, me dirijo a mi general con el fin de presentar las respuestas a las observaciones formuladas al proyecto de pliego de condiciones, en su apéndice técnico, dentro del proceso de selección abreviada No. PN MECAL SA MC 025 2026, que tiene por objeto el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES, GRUPOS DE INCORPORACIÓN Y VIVIENDAS FISCALES ADSCRITAS ADMINISTRATIVAMENTE A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE, A LA ESCUELA SIMÓN BOLÍVAR Y AL DISTRITO ESPECIAL DE POLICÍA BUENAVENTURA, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CON EJECUCIÓN DE TRACTO SUCESIVO, CONFORME A LAS NECESIDADES PRIORIZADAS, LOS SITIOS DE INTERVENCIÓN, EL ALCANCE TÉCNICO Y LOS LOTES DEFINIDOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO Y SUS APÉNDICES."

LOTE 1: UNIDADES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI (MECAL).

LOTE 2: UNIDADES ADSCRITAS DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE (DEVAL).

INTERCONSTRUCOL SAS:

Observación 1: *Se solicita aclarar si se puede presentar la MISMA experiencia para los dos Lotes, en el entendido que si acaso, un proponente logrará ganarse un Lote.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar al oferente, que el proceso contractual se encuentra estructurado para su adjudicación por lotes. En este sentido, un mismo proponente podrá presentar la misma experiencia para ambos lotes, siempre que cumpla integralmente con los requisitos técnicos, jurídicos y económicos establecidos en el pliego de condiciones.

Así mismo, se precisa que un oferente podrá resultar adjudicatario de uno o de ambos lotes, siempre que su oferta cumpla con las condiciones exigidas y obtenga el mejor resultado en la evaluación correspondiente, de conformidad con los criterios definidos en el proceso.

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

LYMACOR MY S.A.S

Observación 1: *Favor solicitar el personal únicamente al contratista (que el oferente aporte carta de compromiso de que una vez adjudicado aportara hoja de vida, soportes y certificaciones en el perfeccionamiento del contrato).*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador no acepta la observación, en atención a que la carta de compromiso constituye un requisito esencial dentro del proceso precontractual para la verificación del componente técnico de la oferta. Mediante este documento, el oferente se obliga a disponer del personal profesional ofertado y a presentar sus respectivas hojas de vida con la totalidad de los soportes exigidos al momento de la suscripción del contrato. En consecuencia, dicha carta debe ser allegada con la oferta y estar debidamente suscrita por el representante legal del proponente, en los términos establecidos en el pliego de condiciones.

Cabe anotar, que con relación al grupo mínimo de trabajo (profesionales) el oferente deberá aportar diligenciado el **Formulario** "CARTA DE COMPROMISO SOBRE EL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO" de este apéndice, como requisito habilitante.

Observación 2: *Favor solicitar los APUS Y PROGRAMACIÓN DE OBRA únicamente al contratista.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que el oferente, una vez resulte adjudicatario del proceso contractual, deberá presentar la programación de obra conforme a lo establecido en la Nota 1 –Forma de ejecución del contrato– del pliego de condiciones, en los términos allí definidos, así:

Nota 1: aprobado y autorizado el plan de mantenimiento (programación) en el comité de seguimiento al contrato de obra, el contratista podrá iniciar labores de mantenimiento de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato, de lo contrario se constituiría en un incumplimiento que deberá ser informado por los supervisores para iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio que haya a lugar.

El contratista deberá entregar en forma física y en magnético los análisis de precios unitarios, acordes con los valores unitarios pactados y las especificaciones técnicas específicas; A.P.U que deben contener (materiales, herramientas, equipos y mano de obra). Los A.P.U. deben incluir los desperdicios de materiales, los cuales no serán tenidos en consideración dentro de las cantidades del presupuesto general. - Requisito Técnico

Observación 3: *Favor aclarar si la experiencia, únicamente se verificaran los códigos y los smmlv reportados, ¿se verificará algún objeto?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que la experiencia del proponente será verificada conforme a los criterios establecidos para la experiencia mínima exigida en el pliego de condiciones. En este sentido, la validación se realizará con base en los parámetros definidos por la Entidad, sin que se limite exclusivamente a la coincidencia literal de los objetos contractuales.

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

Observación 4: *Favor aclarar si la experiencia se puede acreditar con entidades públicas y/o privadas*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que la experiencia podrá ser acreditada con contratos ejecutados tanto con entidades públicas como con entidades privadas, siempre que dicha experiencia se encuentre debidamente inscrita y registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP), el cual constituye el instrumento válido para la verificación de este requisito, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007.

En este sentido, las personas naturales, jurídicas, uniones temporales, consorcios o cualquier forma asociativa que participen en el presente proceso deberán acreditar su experiencia a través de la información contenida en el RUP, específicamente en los códigos exigidos por la Entidad, conforme a los criterios definidos en el pliego de condiciones.

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

En este orden de ideas, si los contratos fueron ejecutados con entidades públicas y/o privadas y cuentan con uno los códigos rellacionados, no existiría ningún inconveniente para demostrar la experiencia.

Observación 5: *favor aclarar si la experiencia se puede acreditar en cualquier uso de las edificaciones o instalaciones*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar, que el Registro Único de Proponentes es el instrumento a través del cual los proponentes deberán acreditar el requisito de experiencia, para tal efecto las Personas Naturales, las Personas Jurídicas, las Uniones Temporales, los Consorcios o cualquier forma de asociación que participen en este proceso, para efectos de verificación de este requisito, deberán acreditar experiencia en uno de los siguientes códigos.

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

Nota 3: **Nota 3**: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Observación 6: *Se solicita aclarar, para el factor de ponderación técnica únicamente se aporta el formato de oferta técnica adicional y ya, ¿es correcto?, no se requieren aportar algún tipo de Apus o descripción adicional o modificar la descripción en la oferta económica con la descripción mejorada?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, para el factor de ponderación técnica adicional, se verificará que el oferente diligencie el formato de oferta técnica adicional conforme a lo establecido en el pliego de condiciones. En este sentido, no se permitirá la modificación de la descripción de las actividades a ofertar, las cuales deberán corresponder íntegramente a las estipuladas por la Entidad.

NÚMERO ACTIVIDAD QUE OFERTA	DESCRIPCIÓN OFERTA TÉCNICA ADICIONAL	SI	NO
1	El contratista, para el ítem, (A1-2.34; A2-2.34; A3-2.34; A4-2.34; A5-2.34; A6-2.34), ofrece por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida la instalación en conjunto la "*SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MANTO BITUMINOSO IMPERMEABILIZANTE CON REFUERZO EN FIBRA DE POLYESTER DE ALTA CAPACIDAD, ANTIADHERENTE DE POLIETILENO EN LADO INFERIOR, EN MINERAL ESMALTADO EN LADO SUPERIOR, CAL. 3.5 MM O SUPERIOR.*"***incluya la APLICACIÓN DE PINTURA BITUMINOSA O CINTA ASFALTICA EN LAS AREAS DONDE POR INSTALACIÓN U OTRA CAUSA SE PIERDA LA CAPA DE FOIL ALUMINIO EN EL MANTO ASFALTICO, ESPECIALMENTE EN JUNTAS, TRASLAPOS U OTRAS AREAS.**		
2	El contratista, para el ítem, (A1-2.06; A2-2.06; A3-2.06; A4-2.06; A5-2.06; A6-2.06), ofrece por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida el SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ARQUITECTÓNICA, GALVANIZADA Y PREPINTADA, TEJA TRAPEZOIDAL CALIBRE 26 O SUPERIOR, "***incluya EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHES EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 22 DE ANCHO 25 A 50 CM.***		
3	El contratista, para los ítems (A1-3.42; A2-3.42; A3-3.42; A4- 3.42; A5-3.42; A6-3.42), ofrece por el mismo unitario y la misma unidad de medida las actividades en conjunto la, "*SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INODORO DE DOS PIEZAS EN PORCELANA Y CON DESCARGA SENCILLA CON BOTON SUPERIOR*". ***incluya el SONDEO DE TUBERÍA SANITARIA MEDIANTE SONDA ELÉCTRICA A 4 ML. SEGÚN REQUERIMIENTO DE LA SUPERVISIÓN.***.		
4	El oferente que para los ítems (A1 7.19 - A2 7.19 – A3 7.19 – A4 7.19 – A5 7.19 – A6 7.19) Ofrezca por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida las actividades en conjunto la "*MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VINILO SOBRE PAÑETE O SOBRE ESTUCO 3 MANOS*", "***incluya*** eL ***RASQUETEO O PREPARACIÓN NECESARIA, APLICACIÓN PREVIA DE ESTUCO PLÁSTICO, DILATACIONES, RESANES Y PROTECCIÓN DE FILOS EN ÁREAS DE MAYOR CIRCULACIÓN, ALISTAMIENTO DE LA SUPERFICIE E HIDROLAVADA.***" (según requerimiento coordinado con el supervisor técnico del contrato)".		
5	El oferente que para los ítems (A1-13.01; A2-13.01; A3-13.01; A4- 13.01; A5-13.01; A6-13.01), ofrezca por el mismo valor unitario y la misma unidad de medida la instalación en conjunto al *"REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO* ***"incluya la PELÍCULA DE SEGURIDAD TIPO SANDBLASS FROSTED 4 MM EN TODO EL ELEMENTO, SEGÚN REQUERIMIENTO POR LA SUPERVISIÓN".***		

De igual manera, no se requiere que el oferente aporte Apus, ni descripción adicional en la oferta económica.

Observación 7: *¿Favor aclarar si se realizara sorteo por cada lote?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, en el evento en que, dentro del término señalado, se presenten más de diez (10) manifestaciones de interés en participar en el presente proceso, la Policía Metropolitana de Santiago de Cali llevará a cabo una audiencia pública de sorteo para cada lote, de conformidad con el cronograma publicado en la plataforma SECOP II, garantizando los principios de transparencia, publicidad e igualdad.

NOTA 1: En caso de ser por lotes, se deberá solicitar en la oferta que el oferente relacione si oferta por uno o varios lotes durante el proceso contractual; en caso de presentarse para dos o más lotes, los oferentes deberán demostrar la capacidad técnica y financiera para ejecutar los proyectos de manera simultánea

CONSORCIO VENTURA & CO.

Observación 1.: *¿De acuerdo a algunas observaciones de algunos proponentes en procesos de licitaciones con el estado colombiano con el fin de rechazar sin ningún fundamento jurídico a consorcios, me permito solicitar a la entidad su posición frente a si un usuario consorcio o unión temporal en la plataforma secop ii tiene la Capacidad para contratar – o Participar en varios procesos y si esto es causal de rechazo de una oferta para la entidad?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que los consorcios y las uniones temporales tienen plena capacidad para participar de manera simultánea en varios procesos de selección a través de la plataforma SECOP II, siempre que cumplan con los requisitos exigidos en cada uno de ellos y no exista una restricción expresa en los pliegos de condiciones.

Lo anterior se fundamenta en el principio de libre concurrencia y participación consagrado en los artículos 23 y 24 de la Ley 80 de 1993, así como en las reglas de selección objetiva, que garantizan el acceso de los interesados a los procesos de contratación pública en condiciones de igualdad. En consecuencia, la participación simultánea en varios procesos no constituye causal de rechazo de la oferta.

KALPA INGENIERIA SAS

Observación 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.*

Respuesta: se informa al oferente que la entidad publicara el formulario para presentación oferta económica.

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

Respuesta: Se informa al oferente que los valores por precios unitarios de las actividades establecidos en el formulario son por cantidad igual a 1, en este sentido, una vez se inicie la ejecución de los mantenimientos preventivos y/o correctivo, se determinaran las respectivas cantidades de obra.

Observacion3. 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?

Respuesta: en atención a la solicitud de aclaración, respecto a la aproximación en las operaciones aritméticas, expresadas en pesos dentro de la propuesta económica, se informa al oferente que tratándose de contratos de obra donde la estructura de costos se fundamenta en el análisis de precios unitarios es técnicamente procedente que los valores unitarios conserven su precisión incluyendo decimales, toda vez que esto representa la base para la determinación de los costos directos e indirectos del proyecto, por ende los valores parciales y subtotales derivados de la multiplicación de cantidades de obra por los respectivos precios unitarios, deben calcularse con exactitud, sin aplicar aproximaciones intermedias que puedan generar desviaciones en el valor real de la oferta.

Observación 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.*

Respuesta: la entidad policial a través del estructurador técnico, realizo el análisis de precios unitarios por cada actividad, tomando como referencia las accesibilidades establecidas para el mantenimiento de las edificaciones policiales, insumo con el cual se adelantó el paquete respectivo (especificaciones técnicas, cuadro de cantidades de obra, presupuesto y análisis de la administración). Los valores de las actividades, materiales y elementos que hacen parte del mantenimiento recurrente y especial dentro este estudio de conveniencia y oportunidad fue consultado en almacenes de cadena reconocidos del sector y en publicaciones especializadas, diseñadas para el sector de la construcción y sus profesionales, el cual tiene como objetivo entregarle información destacada del medio. Estos análisis se encuentran desarrollados en el **Apéndice No. 2 "PAQUETE TÉCNICO"**.

En los Análisis de precios unitarios publicados en SECOP II, se describen el costo del material, herramientas y/o equipos, transporte, mano de obra con sus respectivos rendimientos, enmarcadas con las especificaciones técnicas para la correcta ejecución de las obras, es de resaltar que la liquidez del contratista no se vería afectada toda vez que los presupuestos están desarrolladas por accesibilidades tomando como referencia zonas de fácil y difícil acceso. De la A1 a la A6.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, no existen ítem con valores inmodificables, en tal sentido se debe tener presente la Nota 5 del Apéndice técnico, así:

Nota 5: el comité evaluador técnico designado por la unidad, verificará que no se hayan modificado la descripción de las actividades. Así mismo, el comité técnico verificará que no se hayan cambiado la cantidad en los ítems a ofertar, ni las unidades de medida, de presentarse la situación la propuesta será rechazada. Por tal motivo, las modificaciones generadas al formulario propuesta económica establecido por la entidad contratante serán responsabilidad del oferente.

Con la presentación de la propuesta, el contratista se compromete a ejecutar el número de actividades que la Policía Nacional requiera.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, estipulo el cálculo de la Administración teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- costo estipulado del residente de obra, con su respectiva dedicación
- costo del residente SISO, con su respectiva dedicación
- costo y profesional de apoyo administrativo, con su respectiva dedicación

Así mismo se calcula el valor de las pólizas:

- Cumplimiento.
- calidad del servicio.
- pago de salarios –
- prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
- póliza de estabilidad en la obra.
- responsabilidad civil extracontractual.

Así mismo los diferentes impuestos así:

- retención en la fuente, del 2% sobre el valor gravable del contrato
- contribución especial para contratos de obra pública, 5% sobre el valor gravable del contrato
- impuesto de industria y comercio 5.5/100 sobre el valor gravable del contrato
- contribución PRO UNAL (ESTAMPILLA) 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Estampilla Pro universidad del pacifico del 0.5% sobre el valor gravable del contrato Prodesarrollo unidad central del valle del cauca UCEVA 0.5% sobre el valor gravable del contrato

Cabe resaltar que el valor gravable es igual VALOR TOTAL DEL CONTRATO - IVA SOBRE UTILIDAD).

IMPREVISTO (I): el porcentaje de imprevistos significa la salvaguarda frente a los riesgos ordinarios que se producen en los contratos de obra cubriendo los riesgos propios de cada obra, incluidos los casos fortuitos que podríamos llamar ordinarios. Por tanto, este es una cantidad estimativa, con la que se trata de pailar el riesgo propio de todo contrato de obra. Como tal, unas veces cubrirá más y otras menos de los riesgos reales. Como imprevistos no se pueden considerar los actos de naturaleza invencibles como los de fuerza mayor o caso fortuito: un terremoto, una asonada, una huelga no pueden ser considerados al plantear un presupuesto de construcción, ni mucho menos se les puede asignar un valor pero pueden presentarse también situaciones anormales-dificultades con el personal o los equipos, condiciones climáticas inesperadas, alteraciones de orden público, deficiencias en el suministro de servicios públicos, que no pueden clasificarse como problemas de fuerza mayor, pero ocasionan extra costos imposibles de prever, estos son eventos inciertos pero altamente probables que si se pueden valorar ante la certeza de que en caso de ocurrir realmente en el futuro, ocasionaran sobrecostos.

En concordancia con los parámetros establecidos en instructivo No. 001 DIPON DIFRA – 14.7 del 23/01/2026 se estima para el presente estudio el **1%** de imprevistos, considerando que se tiene información real de los inmuebles tales como planos récord, así como menor probabilidad de retrasos por efecto del clima, accidentes de trabajadores, posibles deslizamientos, derrumbes, retenes ilegales entre otros, que permite reducir al máximo los potenciales imprevistos. Este valor se aclara que es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente de acuerdo al riesgo asumido y según lo relacionado en el formulario "PROPUESTA ECONÓMICA". (Para la estimación del presupuesto de evaluación se recomienda utilizar el 1%).

UTILIDAD (U): en Colombia la utilidad normal establecida por las entidades contratantes estatales y acogida por los contratistas de obra es de máximo el 5% del valor directo del contrato, de igual manera la Policía Nacional ha retomado este valor en los procesos de construcción en los cuales debe estructurar los paquetes técnicos bajo la figura de precios unitarios. Para el presente estudio se ha considerado el referente histórico de procesos de contratación celebrados anteriormente y se ha estimado en un **5%** para el presente estudio previo, aclarando que el mismo es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente. (Para la estimación del presupuesto de evaluación se recomienda utilizar el 5%)

Sobre el valor de la Utilidad se aplica la deducción del I.V.A. **19** %, establecido por Ley para los contratos de obra pública.

En este orden de ideas se publicará el detalle de la administración por cada lote.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, el oferente puede variar los porcentajes de la administración imprevistos y utilidad libremente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones, expuestas en el apéndice técnico – propuesta económica.

Nota 2: el comité evaluador económico designado por la unidad, verificará que el V/R UNIT OFERTADO de la propuesta se encuentre entre el 95% y el 100% del V/UNIT LIMITE de cada actividad, de lo contrario la propuesta se rechazará.

Nota 3: el comité evaluador económico designado por la unidad, verificará que la oferta que no contemple los costos indirectos (AIU), será rechazada. (Es decir que no diligencia las casillas correspondientes a los costos indirectos de la oferta económica).

Nota 4: el comité económico verificará que el COSTO TOTAL PROPUESTO, no supere el 100% del PEE y que no esté por debajo del 95% de este. Así pues, las ofertas que superen el valor total establecido en el PEE o estén por debajo del 95% de este, serán rechazadas.

Así mismo el comité técnico verificará que en el Formulario "PROPUESTA ECONÓMICA" del Apéndice No. 2 no modifiquen la descripción de los ítems, ni las unidades de medida, ni las cantidades de estos.

Así mismo tener presente la causal de rechazo:

a) Cuando el valor total de la oferta económica supere el presupuesto oficial, o esté por debajo del noventa y cinco por ciento (95%) del presupuesto.

Observación 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?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que los valores correspondientes a los imprevistos hacen parte de la estructura económica de la oferta y son definidos bajo la responsabilidad del oferente al momento de su presentación. En consecuencia, dichos valores se entienden incluidos dentro del precio ofertado y aceptado por el proponente.

En ese sentido, durante la ejecución contractual no habrá lugar al reconocimiento adicional de imprevistos por parte de la Entidad, salvo que se presenten situaciones excepcionales que den lugar a la modificación del contrato en los términos previstos en la normatividad vigente. Lo anterior, de conformidad con el principio de responsabilidad y riesgo del contratista, así como con las reglas de la ecuación económica del contrato.

Por tanto, el oferente deberá estructurar su propuesta económica considerando todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo los imprevistos, sin que sea procedente trasladar a la Entidad los riesgos derivados de una inadecuada estimación de los mismos.

IMPREVISTO (I): el porcentaje de imprevistos significa la salvaguarda frente a los riesgos ordinarios que se producen en los contratos de obra cubriendo los riesgos propios de cada obra, incluidos los casos fortuitos que podríamos llamar ordinarios. Por tanto, este es una cantidad estimativa, con la que se trata de pallar el riesgo propio de todo contrato de obra. Como tal, unas veces cubrirá más y otras menos de los

riesgos reales. Como imprevistos no se pueden considerar los actos de naturaleza invencibles como los de fuerza mayor o caso fortuito: un terremoto, una asonada, una huelga no pueden ser considerados al plantear un presupuesto de construcción, ni mucho menos se les puede asignar un valor pero pueden presentarse también situaciones anormales-dificultades con el personal o los equipos, condiciones climáticas inesperadas, alteraciones de orden público, deficiencias en el suministro de servicios públicos, que no pueden clasificarse como problemas de fuerza mayor, pero ocasionan extra costos imposibles de prever, estos son eventos inciertos pero altamente probables que si se pueden valorar ante la certeza de que en caso de ocurrir realmente en el futuro, ocasionaran sobrecostos.

En concordancia con los parámetros establecidos en instructivo No. 001 DIPON DIFRA – 14.7 del 23/01/2026 se estima para el presente estudio el **1%** de imprevistos, considerando que se tiene información real de los inmuebles tales como planos récord, así como menor probabilidad de retrasos por efecto del clima, accidentes de trabajadores, posibles deslizamientos, derrumbes, retenes ilegales entre otros, que permite reducir al máximo los potenciales imprevistos. Este valor se aclara que es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente de acuerdo al riesgo asumido y según lo relacionado en el formulario "PROPUESTA ECONÓMICA". (Para la estimación del presupuesto de evaluación se recomienda utilizar el 1%).

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

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, se publicaran los Análisis de precios unitarios para que los oferentes verifiquen la estructuracion de los mismos de acuerdo a lo establecido por los precios del mercado.

Observación 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?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, el valor unitario ofertado deberá estar entre un rango 95% al 100% del V/UNIT LIMITE, para cada actividad contemplada, en su defecto la propuesta será rechazada.

Observación 11: *Si uno de los valores unitarios establecido por la entidad está por debajo de las condiciones de mercado y representa una pérdida 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, los análisis de precios unitarios fueron elaborados por la entidad, teniendo en cuenta los precios del mercado y conforme a las accesibilidades definidas para zonas de fácil y difícil acceso. En consecuencia, el valor unitario de cada actividad presenta variaciones según dichas condiciones. En este sentido, los oferentes que estén de acuerdo con los valores unitarios establecidos manifiestan su interés en participar y formalizan la seriedad de la oferta, acogiéndose a los parámetros definidos por la entidad contratante.

Observación 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?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que de acuerdo con la ejecución contractual, no se requiere la obtención de licencias de construcción, toda vez que las intervenciones a realizar no afectan la estructura, la volumetría ni el uso de las edificaciones. En consecuencia, los plazos de ejecución establecidos son suficientes para culminar de manera adecuada los mantenimientos preventivos de las unidades policiales. En este sentido, se tiene en cuenta lo dispuesto en la Ley 810 de

2003, "por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos, y se dictan otras disposiciones"

*"**Artículo 8°.** Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción."*
Decreto 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

*"**Artículo 2.2.6.1.1.10** Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.
Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:
1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y, en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural."* (Subrayado fuera de texto)

Por tal motivo el tiempo de ejecución no contempla el tiempo para la expedición de licencias, además la liquidación se hará una vez culmine la ejecución de las obras.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar al oferente que la fecha de terminación del contrato esta programada para culminarse antes del 31 de diciembre 2026, de acuerdo a línea de tiempo contractual por cada lote, teniendo en cuenta el período de diagnóstico y los porcentajes de ejecución. Lo anterior se desarrolla conforme a las siguientes líneas de tiempo contractuales por lote, así:

PARA EL LOTE 1:

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	TOTAL
% MIN EJECUCIÓN	0,0%	10,00%	15,00%	20,00%	50,00%	95,00%	100,00%	100,00%
	20	30	30	30	30	30	10	180

PARA EL LOTE 2

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIDO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	PERIODO 7	TOTAL
% MÍNIMA EJECUCIÓN	0.0%	10%	15%	25%	40%	76%	90%	100%	100%

DÍAS	20	30	30	30	30	30	30	25	225

observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que, en la ejecución contractual, no se requieren licencias de construcción, dado que las intervenciones no afectan la estructura, la volumetría ni el uso del inmueble. En este sentido, la entidad designará supervisores de obra con funciones específicas para cada lote; por tal motivo, no se hace necesaria la contratación de una interventoría.

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

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar al oferente que el objeto del proceso contractual, es el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES, GRUPOS DE INCORPORACIÓN Y VIVIENDAS FISCALES ADSCRITAS ADMINISTRATIVAMENTE A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE, A LA ESCUELA SIMÓN BOLÍVAR Y AL DISTRITO ESPECIAL DE POLICÍA BUENAVENTURA, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CON EJECUCIÓN DE TRACTO SUCESIVO, CONFORME A LAS NECESIDADES PRIORIZADAS, LOS SITIOS DE INTERVENCIÓN, EL ALCANCE TÉCNICO Y LOS LOTES DEFINIDOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO Y SUS APÉNDICES."

LOTE 1: UNIDADES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI (MECAL).

LOTE 2: UNIDADES ADSCRITAS DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE (DEVAL).

Por tal motivo, no se requieren estudios ni diseños, dado que se trata de obras de mantenimiento preventivo y/o correctivo. En consecuencia, el oferente deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones

1. **VISITAS TÉCNICAS PARA DIAGNÓSTICO INICIAL:** el contratista en coordinación con el apoyo administrativo de la Unidad y el Supervisor Técnico deberá realizar las visitas técnicas a las unidades adscritas a la unidad de acuerdo al cronograma aprobado en la reunión de instrucciones de Inicio del contrato. Dichas visitas no generarán costos adicionales al contrato. El Contratista tendrá hasta veinte (20) días calendario a partir de la fecha de realización y aprobación del acta de inicio, para visitar las unidades con mayor priorización y presentar en el comité de seguimiento al contrato de obra No. 1 los documentos asociados a las actividades en los formatos **1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" y 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2.**

2. **PRESENTACIÓN PRESUPUESTO PARTICULAR Y ORDEN DE TRABAJO:** el contratista deberá presentar ante la supervisión técnica una respuesta donde se establezca el tipo de mantenimiento a realizar, con un presupuesto que incluya los ítems requeridos para el mantenimiento particular y las correspondientes cantidades, precios unitarios según accesibilidad y valor total, según lo establecido en el contrato, con la programación de obra correspondiente. Dicha información deberá ser presentada en el **Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2**, para la revisión de la supervisión y trámite ante el comité de seguimiento al contrato de obra siguiente para autorizar su ejecución. (Las visitas y presupuesto de mantenimiento no generarán costos adicionales).

Es importante resaltar que, por cada período de facturación, el contratista deberá entregar las memorias de cálculo correspondientes a cada actividad ejecutada, como requisito indispensable establecido en la forma de pago del contrato.

observación 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?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que en presente proceso, no se requieren estudios y diseños, por ser obras de mantenimiento preventivo y/o corectivo, tener presente las consideraciones de la respuesta anterior - numero 15.

Observación 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?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que el presente proceso, no se requieren estudios ni diseños, dado que se trata de obras de mantenimiento preventivo y/o correctivo. La partida presupuestal asignada está planteada de acuerdo con las necesidades de cada edificación policial, por tal motivo la entidad no asumirá este tipo de costos.

Observacion 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar al oferente que la entidad estableció la línea de tiempo contractual teniendo en cuenta el valor presupuestal asignado a cada lote. En este sentido, cada período contractual está definido con porcentajes de ejecución mensuales, los cuales, de manera progresiva, permiten alcanzar el 100 % de ejecución del contrato. Este componente tiene como finalidad medir el avance del contratista y se verá reflejado en la evaluación de las actividades realizadas por parte del supervisor en cada frente de trabajo, lo cual incidirá directamente en el proceso de facturación.

Se relaciona la línea de ejecución presupuestal así:

PARA EL LOTE 1:

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	TOTAL
% MIN EJECUCIÓN	0,0%	10,00%	15,00%	20,00%	50,00%	95,00%	100,00%	100,00%
	20	30	30	30	30	30	10	180

PARA EL LOTE 2

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIDO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	PERIODO 7	TOTAL
% MÍNIMA EJECUCIÓN	0.0%	10%	15%	25%	40%	76%	90%	100%	100%
DÍAS	20	30	30	30	30	30	30	25	225

Con relación al interrogante, el contratista tendrá 4 meses después de la culminación del contrato para realizar la respectiva liquidación bilateral del mismo.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite informar que el plazo de ejecución esta programado para culminar antes del 31 de diciembre del 2026, de acuerdo a la línea de tiempo contractual no se acepta la presente solicitud, teniendo en cuenta que los plazos establecidos están diseñados para

garantizar la correcta ejecución de las obras, considerando el tiempo y el porcentaje de avance necesario para medir su desarrollo. En este sentido, la entidad contratante, a través de la información consignada en el Registro Único de Proponentes, evalúa la experiencia de los oferentes en la ejecución de contratos similares, así como su capacidad técnica, jurídica y financiera para culminar las obras conforme a las asignaciones presupuestales, hasta alcanzar el cien por ciento (100 %) de ejecución.

Las visitas voluntarias tienen como propósito inspeccionar debidamente las condiciones de los sitios donde se realizarán los trabajos de mantenimiento, realizar las consultas y/o observaciones que haya lugar, realizar las cuantificaciones que se consideren necesarias, teniendo en cuenta aquellos factores que puedan influir en los costos unitarios de las actividades, obteniendo la información suficiente sobre las condiciones locales de trabajo y las posibles dificultades que se puedan presentar en cada una de las edificaciones policiales que se contemplan dentro del proceso, así como la metodología para la presentación del plan de trabajo.

De existir contratiempos en la ejecución por caso fortuito o fuerza mayor, eventos ajenos a la voluntad de las partes, se podría considerar una posible adición al contrato.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador acepta la observación y procederá a incorporarla en el pliego de condiciones definitivo, en el sentido de indicar que el adjudicatario resultante del proceso contractual, de conformidad con la forma de pago establecida, deberá entregar al supervisor del contrato lo siguiente:

- **a)** Acta Parcial con cantidades ejecutadas, en medio magnético y físico, en el formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" (Requisito Técnico)
- **b)** En caso de incluir en el acta parcial actividades de mantenimiento integral de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la declaración de cumplimiento de los Reglamentos Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, establecidos por el Ministerio de Minas y Energía (Requisito Técnico).
- **c)** En caso de incluir en el acta parcial actividades de reparaciones menores de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la certificación donde se indique el cumplimiento de los materiales y aparatos eléctricos utilizados acorde a lo establecido en la normatividad vigente, contribuyendo al ahorro energético. (Requisito Técnico).
- **d)** Memorias de cálculo de obra, indicando claramente ítem, medidas, cantidades, lugar, fecha, corte y firma del personal profesional contratista y supervisor técnico. (Requisito Técnico)
- **e)** Informe de actividades que contenga: descripción de los trabajos realizados (por frente de obra) avance en porcentaje y ejecución de la obra, registro fotográfico del antes, durante y después de ejecutar las actividades correspondientes al corte de facturación, por cada frente de trabajo y actividades extraordinarias. (Requisito Técnico)
- **f)** Factura de venta. (Requisito Económico)
- **g)** Certificación de pagos parafiscales y de seguridad social, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
- **h)** Planilla de nómina de trabajadores, en medio magnético y físico, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
- **i)** Certificación pagos del FIC, con certificación de metodología utilizada para el pago, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
- **j)** Informe HSEQ certificado por profesional calificado, en medio físico y magnético, con aprobación del supervisor jurídico y/o el responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo y/o responsable del Sistema de Gestión Ambiental de la respectiva unidad. Este informe debe contar con un numeral o anexo en el cual se deja la respectiva evidencia de las actividades adelantadas en relación con el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO) (Requisito Jurídico)

k) Demás documentación requerida por la unidad ejecutora

Una vez el contratista radique la información previamente descrita dentro del plazo establecido para cada corte por períodos, el supervisor y el residente de obra procederán a revisar la documentación suministrada. El tiempo estimado para dicha revisión estará asociado a la medición en campo realizada por las partes, teniendo en cuenta las memorias de cálculo y la calidad de las actividades ejecutadas.

En este orden de ideas se acepta la recomendación lo cual quedará establecido en la forma de pago de la siguiente manera así:

m) Una vez verificada la medición de las actividades ejecutadas entre el Supervisor y el Residente de Obra, y presentada la documentación requerida para la emisión de la facturación, el Supervisor contará con un plazo de dos (2) días hábiles para elaborar los recibos a satisfacción y radicar la información ante el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, con el fin de adelantar el respectivo derecho a turno para el pago del contratista.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar, que la revisión de los cortes de obra debe realizarse de manera conjunta entre el supervisor y el residente de obra, una vez el representante legal de la firma constructora radique los documentos relacionados con la forma de pago. Posteriormente, las partes deberán desplazarse al terreno para corroborar las medidas consignadas en las memorias de cálculo presentadas por el residente de obra. Cuando exista conformidad entre las partes respecto a dichas mediciones, estas se considerarán como el resultado final para definir el costo real de facturación por cada frente de trabajo, teniendo en cuenta las cantidades de obra ejecutadas y los valores unitarios establecidos por la entidad. En este orden de ideas, se recomienda al contratista radicar las actas de pago con la debida antelación, con el fin de realizar la revisión correspondiente y evitar el incumplimiento de los plazos establecidos para cada corte.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar, que una vez el supervisor y el residente de obra realicen las mediciones en campo y cumpla con la información requerida de acuerdo a la forma de pago, se da la autorización que el contratista emita la facturación, la cual será radicada al grupo de contratos de la entidad.

El pago se realizará una vez presentada la factura junto con los documentos antes relacionados por la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Observación 23: *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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que el pago se realizará una vez presentada la factura junto con los documentos antes relacionados por la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Observación 24: *¿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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que los impuestos atribuibles al contratista son los siguientes:

- Retención en la fuente, del 2++++% sobre el valor gravable del contrato
- Contribución especial para contratos de obra pública, 5% sobre el valor gravable del contrato
- Impuesto de industria y comercio 5.5/100 sobre el valor gravable del contrato
- Contribución PRO UNAL (ESTAMPILLA) 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Estampilla Pro universidad del pacifico del 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Prodesarrollo unidad central del valle del cauca UCEVA 0.5% sobre el valor gravable del contrato

Observación 25: *Se solicita a la entidad publicar los porcentajes de cada impuesto que aplica para este contrato.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que los porcentajes de impuestos atribuibles al contratista son los siguientes:

- Retención en la fuente, del 2% sobre el valor gravable del contrato
- Contribución especial para contratos de obra pública, 5% sobre el valor gravable del contrato
- Impuesto de industria y comercio 5.5/100 sobre el valor gravable del contrato
- Contribución PRO UNAL (ESTAMPILLA) 0.5% sobre el valor gravable del contrato
- Estampilla Pro universidad del pacifico del 0.5% sobre el valor gravable del contrato

Prodesarrollo unidad central del valle del cauca UCEVA 0.5% sobre el valor gravable del contrato

Observación 26: *¿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?*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que las deduciones por conceptos de impuestos se realizará en cada facturación.

Observación 27: *¿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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar, que el Registro Único de Proponentes es el instrumento a través del cual los proponentes deberán acreditar el requisito de experiencia, para tal efecto las Personas Naturales, las Personas Jurídicas, las Uniones Temporales, los Consorcios o cualquier forma de asociación que participen en este proceso, para efectos de verificación de este requisito, deberán acreditar experiencia con los siguientes códigos.
Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

	LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71

Observación 28: *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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que la experiencia mínima del proponente se deben tener presentes las siguientes notas.

Nota 5: si los contratos acreditados fueron realizados bajo la modalidad de Consorcio, Unión Temporal, u otras formas de asociación, la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI tomará para la verificación, el porcentaje (%) de participación en la ejecución del contrato del oferente que haga parte del Consorcio o de la Unión Temporal u otras formas de asociación. Para lo anterior, **deberá presentar el documento que acreditó la conformación del Consorcio o de la Unión Temporal, donde deberá constar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes para la ejecución del contrato**.

Nota 6: en el caso de los consorcios, uniones temporales u otras formas de asociación la experiencia habilitante será la experiencia de los integrantes, cumpliendo el mismo requisito de contar con 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV. Es decir, los 03 (tres) contratos solicitados, puede suministrarlos uno solo de los miembros o en su defecto 02 (dos) contratos lo aporta uno de los miembros y 01 (uno) el otro miembro, pero, en definitiva, todos y cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, deberán estar inscritos en el RUP en alguna de las clasificaciones establecidas para este proceso contractual, de lo contrario se considerará como no habilitado.

Observación 29: *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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar, que El Registro Único de Proponentes es el instrumento a través del cual los proponentes deberán acreditar el requisito de experiencia, para tal efecto las Personas Naturales, las Personas Jurídicas, las Uniones Temporales, los Consorcios o cualquier forma de asociación que participen en este proceso, para efectos de verificación de este requisito, deberán acreditar experiencia como se menciona a continuación:

El oferente deberá demostrar su experiencia específica hasta la fecha de cierre de la presente contratación, por lo cual se verificará en el Registro Único de Proponentes que se acredite que dichas operaciones comerciales fueron realizadas antes del cierre del proceso. El oferente entre los contratos para acreditar la experiencia mínima deberá tener registrados en el Registro Único de Proponentes 03 (tres) cuyo presupuesto para cada uno sea mayor o igual al 50%del presupuesto total oficial para cada lote y en los códigos que más adelante se relacionan.

El presupuesto total estimado para el presente proceso contratación es **CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS** MONEDA LEGAL ($5.209.441.000.00), equivalente a 2.975.28 SMMLV. Discriminado así: **LOTE 1:** DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS **($2.279.441.000,00),** equivalente a 1.301,86 SMMLV, **LOTE 2:** DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA MILLONES (**$2.930.000.000,00**), equivalente a 1.673,42 SMMLV. Este requerimiento se realiza con el ánimo de verificar que el futuro contratista cuente con una experiencia logística y técnica mínima, de lo contrario se considerará como no habilitada la propuesta.

Nota 1: el Certificado de Registro Único de Proponentes constituye plena prueba respecto de la información verificada documentalmente y cuyo registro se encuentra vigente y en firme.

Nota 2: en la presentación de la oferta el oferente podrá diligenciar el **Formulario** "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" del **Apéndice No. 2,** con el ánimo de facilitar la evaluación técnica, donde colocará los contratos que considere pertinentes para la evaluación de la experiencia mínima requerida, en su defecto el comité evaluador escogerá los contratos contemplados en el RUP para acreditar la experiencia mínima, para consorcios, uniones temporales u otras formas de asociación, se recomienda entregar el **Formulario** "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" del **Apéndice No. 2**, por cada integrante.

Nota 3: el oferente para acreditar la experiencia mínima deberá aportar como mínimo 03 (tres) contratos en los códigos establecidos cuyo presupuesto de cada uno sea mayor o igual al 50% del presupuesto oficial de este ítem en SMMLV.

Nota 4: los contratos que acrediten la experiencia deberán estar clasificados por lo menos en uno de los siguientes códigos y cumpliendo el requisito de valor mayor o igual en SMMLV, así:

Relación del contrato (s) celebrado(s) Código del clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel	**Valor expresado en SMMLV**
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción	50% presupuesto en SMMLV 1487,64 LOTE 1: 650,93 LOTE 2: 836,71
72102900 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72103300 - Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	

Observación 30. *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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que las deducciones correspondientes a conceptos tributarios se realizarán en cada proceso de facturación. La entidad no efectuará retenciones por concepto de garantía en cada corte de obra, salvo en los casos en que existan multas derivadas de incumplimientos.

Observación 31: *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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite informar que, No se acepta la solicitud; por tal motivo, se informa que los oferentes que manifiesten interés en participar en el presente proceso contractual deberán contar con el músculo financiero suficiente y con el personal mínimo requerido para el grupo de trabajo, a fin de cumplir con los porcentajes establecidos de acuerdo con la línea de tiempo contractual.

Para la correcta ejecución de las obras, es indispensable que el contratista realice una adecuada planeación de la programación de obra, teniendo en cuenta el conocimiento de las diferentes unidades policiales y de las actividades a ejecutar. En consecuencia, si el contratista dispone del músculo financiero necesario para la adquisición de materiales, el pago de los trabajadores y otros conceptos asociados, se podrá dar cumplimiento a los porcentajes de ejecución definidos por la entidad contratante. En caso

contrario, y siempre que se presente una situación de fuerza mayor o caso fortuito que genere atrasos en la obra, dicha situación deberá ser informada oportunamente al supervisor para la realización de una mesa de trabajo ante la ordenación del gasto, con el fin de tomar las decisiones correspondientes.

Por último se debe tener presente la forma de ejecución teniendo en cuenta el presente numeral

> **PRESENTACIÓN PRESUPUESTO PARTICULAR Y ORDEN DE TRABAJO:** el contratista deberá presentar ante la supervisión técnica una respuesta donde se establezca el tipo de mantenimiento a realizar, con un presupuesto que incluya los ítems requeridos para el mantenimiento particular y las correspondientes cantidades, precios unitarios según accesibilidad y valor total, según lo establecido en el contrato, con la programación de obra correspondiente. Dicha información deberá ser presentada en el **Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2**, para la revisión de la supervisión y trámite ante el comité de seguimiento al contrato de obra siguiente para autorizar su ejecución. (Las visitas y presupuesto de mantenimiento no generarán costos adicionales).

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:

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar la oferente, que los Análisis de Precios Unitarios serán publicados en la plataforma SECOP II, de acuerdo a la transparencia del presente proceso contractual, los oferentes que manifiesten estar de acuerdo con dichos valores unitarios expresan su interés en participar y firmaran seriedad de la oferta, acogiéndose a los parámetros establecidos por la entidad contratante. Por tal motivo, cualquier sobrecosto deberá ser asumido por el futuro contratista, toda vez que la entidad únicamente reconocerá el pago de las cantidades de obra ejecutadas al valor unitario definido en el proceso contractual.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite informar al oferente que, en caso de presentarse ítems no previstos o modificaciones en las actividades que no se encuentren contempladas en los presupuestos oficiales por condiciones de accesibilidad durante la ejecución del contrato, el contratista deberá elaborar los correspondientes Análisis de Precios Unitarios (APU), junto con sus respectivas especificaciones técnicas, para su revisión y verificación por parte del supervisor de obra. Para tal efecto, se deberá tener en cuenta lo establecido en la **Nota 3 de la forma de pago**, así:

NOTA 3: para la ejecución de ítems no previstos se debe realizar solicitud formal por parte del contratista con la justificación técnica respectiva para revisión y viabilidad de la supervisión, como requisito previo para tramitar su autorización ante el ordenador del gasto, y finalmente realizar el modificatorio al contrato. Cabe aclarar que este proceso es previo a su ejecución, y por ende al cobro de los mismos

Observacion 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.

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar a los oferentes que manifiesten interés en participar en el presente proceso contractual conocen de primera mano los valores unitarios correspondientes a cada actividad a ejecutar, de acuerdo con los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas, entre otros documentos del proceso. En este orden de ideas, el futuro adjudicatario deberá contar con la logística necesaria para satisfacer las necesidades de la entidad contratante. Por tal motivo, cualquier sobrecosto que se genere deberá ser asumido en su totalidad por el contratista.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que en caso de escasez de materiales, esta situación puede considerarse un evento no predecible. Por lo tanto, se recomienda informar oportunamente al supervisor del contrato y al ordenador del gasto, con el fin de evaluar y autorizar una posible prorroga de tiempo que permita cumplir adecuadamente con la ejecución del contrato.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite informar, al oferente que de acuerdo a la cláusula 5 de riesgo, el contratista debe reponer los materiales y/o equipos perdidos

Observación 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.*

Respuesta: se informa al oferente que la entidad contratante requiere una firma constructora que cumpla plenamente con las exigencias técnicas, jurídicas y económicas, a fin de satisfacer adecuadamente las necesidades del objeto contractual. Si bien pueden presentarse imprevistos, como retrasos en la recepción de materiales necesarios para la ejecución de las obras, este tipo de situaciones debe ser informado oportunamente al supervisor y al ordenador del gasto, con el propósito de evaluar la procedencia de una posible prórroga en el plazo y garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

Observación 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.*

Respuesta: se informa al oferente que, durante la ejecución del contrato, podrán presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. En caso de que ocurra alguna de estas circunstancias, el contratista deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato y, posteriormente, al ordenador del gasto, con el fin de que se adopten las decisiones correspondientes, tales como la culminación del contrato o el otorgamiento de una prórroga para la finalización de las actividades pactadas.

Observación 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.

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite aclarar que el contratista resultante del proceso contractual deberá contar con la capacidad económica necesaria para la correcta ejecución de las obras. Este tipo de contrato no contempla desembolsos por concepto de anticipo; en consecuencia, una vez radicado el primer corte de facturación, la entidad contará con un plazo de hasta sesenta (60) días para efectuar el pago de las actividades ejecutadas, de acuerdo con la forma de pago establecida en la minuta contractual.

Observación 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.*

Respuesta: se informa al oferente que, durante la ejecución del contrato, podrán presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. En caso de que ocurra alguna de estas circunstancias, el contratista deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato y, posteriormente, al ordenador del gasto, con el fin de que se adopten las decisiones correspondientes, tales como la culminación del contrato o el otorgamiento de una prórroga para la finalización de las actividades pactadas.

Observación 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.*

Respuesta: El Comité Técnico Estructurador se permite informar al oferente que la estimación, tipificación y asignación de riesgos, así como la determinación de las garantías, fueron establecidas de manera coherente y conforme a la normatividad vigente por parte de la entidad contratante; en consecuencia, los costos derivados de eventuales incumplimientos serán asumidos por el contratista.

Atentamente,

Intendente Jefe **YOHANY PEREZ BERMUDEZ**
Responsable de Infraestructura

Elaboró: IJ. YOANY PÉREZ BERMÚDEZ
DEVAL / JEFAD

Fecha de elaboración: 05/04/2026
Ubicación: F:\\Comunicados Oficiales 2026

Calle 47 No 28- 51 - Santa Isabel – Palmira
Teléfono: 3203051224
deval.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
GRUPO FINANCIERO

CEA.3.0-07
16-ECD-003
268924886

AREAD-GRUFI - 20.1

Cali, 07 de abril de 2026

Señor Brigadier General
HERBERT LUGUI BENAVIDEZ VALDERRAMA
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali
Calle 21 1N - 65 barrio El Piloto
Cali valle

Asunto: respuesta a observación de oferente proceso de selección abreviada a través del procedimiento para la menor cuantía PN MECAL SA MC 025 2026

Respetuosamente, me dirijo a mi General con el fin de presentar las respuestas a las observaciones formuladas al proyecto de pliego de condiciones, en su apéndice económico, dentro del proceso de selección abreviada PN MECAL SA MC 025 2026, cuyo objeto es "MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES, GRUPOS DE INCORPORACIÓN Y VIVIENDAS FISCALES ADSCRITAS ADMINISTRATIVAMENTE A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE, A LA ESCUELA SIMÓN BOLÍVAR Y AL DISTRITO ESPECIAL DE POLICÍA BUENAVENTURA, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y CON EJECUCIÓN DE TRACTO SUCESIVO, CONFORME A LAS NECESIDADES PRIORIZADAS, LOS SITIOS DE INTERVENCIÓN, EL ALCANCE TÉCNICO Y LOS LOTES DEFINIDOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO Y SUS APÉNDICES."

LOTE 1: UNIDADES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI (MECAL)
LOTE 2: UNIDADES ADSCRITAS DEPARTAMENTO DE POLICÍA VALLE (DEVAL).

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	02 02 02 005 004	MECAL	MECAL MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES POLICIALES (FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD OPERACIONAL)	10	$ 2.279.441.000,00	$ 2.279.441.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO LOTE 1						$ 2.279.441.000,00

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y/O DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
2	02 02 02 005 004	DEVAL	DEVAL - MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES (FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD OPERACIONAL)	10	$ 2.200.000.000,00	$2.200.000.000,00
		DIEBU	DIEBU - MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES (FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD OPERACIONAL)		$ 230.000.000,00	$ 230.000.000,00
2	1501 0100 17 20105C 1501028 02	DEVAL	DEVAL - MANTENIMIENTO INSTALACIONES DEVAL - ESTACIÓN DE POLICIA FLORIDA - GS-2026-000251-DIERA		$ 500.000.000,00	$ 500.000.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO LOTE 2						$2.930.000.000,00

NOTA 1: En caso de ser por lotes, se deberá solicitar en la oferta que el oferente relacione si oferta por uno o varios lotes durante el proceso contractual; en caso de presentarse para dos o más lotes los oferentes deberán demostrar la capacidad técnica y financiera para ejecutar los proyectos de manera simultánea.

NOTA 2: mediante comunicación oficial GS-2026-047732-MECAL 12/03/2026, el Grupo Financiero de la Metropolitana Santiago de Cali señaló que de conformidad con los artículos 420 literal C, 437 476 del Estatuto Tributario y la Ley 1819 de 2016, el contrato de obra para mantenimiento locativo está gravado con IVA a la tarifa general.

VIGENCIA 2026: Por valor de cinco mil doscientos nueve millones cuatrocientos cuarenta y un mil pesos ($5.209.441.000,00) moneda legal, incluida la administración, imprevistos y utilidad (AIU), valor del IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos legales necesarios para la ejecución del contrato

OBSERVACIONES

OBSERVACIÓN 1. INTERCONSTRUCOL S.A.S

Detalles de mensaje

Referencia interna: PN MECAL SA MC 025 2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES
De: INTERCONSTRUCOL S.A.S
Usuario: INTERCONSTRUCOL SAS
Fecha: 9 días de tiempo transcurrido (21/03/2026 9:41:58 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.918941(2
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Observación

Texto de mensaje

Buenos días,

- Se solicita a la entidad reducir el Capital de Trabajo exigido a un 30% del presupuesto oficial para el Lote presentado, atendiendo a lo indicado por CCE.

- Se solicita aclarar si se puede presentar la MISMA experiencia para los Dos Lotes, en el entendido que si acaso, un proponente logrará ganarse un Lote.

gracias

Fuente de información oferente INTERCONSTRUCOL S.A.S

RESPUESTA OBSERVACIONES COMITÉ FINANCIERO Y ECONÓMICO

En atención a la observación presentada por el oferente **INTERCONSTRUCOL S.A.S**, y tomando como referencia lo descrito en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación en su numeral 4 requisitos habilitante capacidad financiera, 4.1. Indicadores de capacidad financiera y 4.2 Indicadores adicionales de capacidad financiera, "…la Entidad Estatal puede optar por utilizar el indicador de capital de trabajo, indicador distinto a lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del decreto 1082 de 20215, con el fin de evaluar la capacidad financiera y pago a corto plazo, de acuerdo a lo establecido en la línea de tiempo de ejecución y porcentaje de administración reflejada en el apéndice técnico, por ende, se organizó el límite porcentual de capital de trabajo, de acuerdo al presupuesto total de lotes 1 y 2 establecidos en el presente proceso contractual, a lo descrito en la observación presentada por el oferente, en virtud de lo anterior, no resulta viable acoger la sugerencia de modificación planteada por el observante en relación con el indicador de capital de trabajo y una vez realizada la validación de información financiera cuestionada descrita en el proyecto pliego de condiciones, este comité se permite **sugerir modificar** los indicadores de capital de trabajo descritos en el proyecto pliego, en aras de sostener condiciones financieras sólidas que garanticen una ejecución adecuada con respecto a la necesidad planteada por las unidades que motivan el presente proceso, al orbe de los parámetros que se enmarcaron en el estudio de conveniencia y oportunidad para tal fin: al tenor de la ampliación del espectro de análisis financiero, información aportada en consulta al directorio SECOP II y oferentes que participan en procesos similares en dicha plataforma, en el cual se fijan indicadores financieros apropiados con base en los valores mínimos y máximos analizados, en aras de garantizar la pluralidad y la libre concurrencia de oferentes de este sector que lleven a cabo el objeto del proceso que motiva la presente, así:

Cabe señalar, que para efectos de verificación financiera el proponente deberá acreditar mediante la presentación del Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación del Registro Único de Proponentes (R.U.P), vigente y en firme, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio respectivo.

Se analizan los RUP de las empresas que más adelante se relacionan y se toman los indicadores flexibles con el ánimo de que en el presente proceso **exista pluralidad de oferentes.**

A esto se añade que, de acuerdo a lo escrito en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, en su numeral 6… "Para ello, la Entidad Estatal puede fijar límites más flexibles dados por el comportamiento del sector económico estudiando, por ejemplo, los valores máximos y mínimos del indicador para las empresas objeto de análisis".

Indicadores Financieros de Verificación: buscan establecer condiciones mínimas en relación con la «salud financiera» de los proponentes, particularmente demostrar su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato, siendo de vital importancia que la capacidad financiera sea verificada con la información contenida en el Registro Único de Proponentes RUP, vigente y en firme, que deberá ser aportado por el proponente, para lo cual será consultado en la página web del

Registro Único Empresarial de la Cámaras de Comercio de la jurisdicción del oferente, con el fin de constatar el estado de la inscripción del proponente.

Teniendo en cuenta que la Policía Nacional no realizará pagos anticipados, el adjudicatario debe contar con la suficiente capacidad económica y financiera para responder por la ejecución satisfactoria de los servicios.

La POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI efectuó un estudio económico del sector que permite establecer los indicadores de capacidad financiera y organizacional a solicitar en el proceso, de acuerdo con la obligación prevista en el Decreto 1082 de 2015 en concordancia con el *MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN* código CCE-EICP-MA-04 versión 03 del 29 de septiembre de 2023 o la que este vigente

Para ello, se consultó en la página de la plataforma transaccional SECOP II, RUES y toda entidad y/o plataforma oficial que permita extraer la información, con el fin de obtener la muestra de los Registros Únicos de Proponentes RUP, en las actividades del sector relacionadas al presente proceso, en los siguientes códigos: 72102900- 72103300 y 72101500, y con información financiera en firme a corte 31 de diciembre de 2024.

Para este análisis se tomó información financiera de 2024 (17 de empresas) empresas del sector, las cuales registran dentro de su actividad económica "Servicios de mantenimiento y reparaciones de instalaciones", con el fin de tener una muestra representativa del sector; identificada la muestra estadística objeto de estudio se procedió a realizar el análisis de las seis medidas o promedios estadísticos con el propósito de determinar los rangos de los indicadores financieros que serán objeto de verificación, en primer lugar se analizó **LA MEDIA ARITMÉTICA** en la cual se tuvo en cuenta las (17) empresas y se aplicó el promedio ponderado en forma directa, en segundo lugar se analizó **LA MEDIA PODADA** para lo cual se tuvo en cuenta (17) empresas por cada indicador, no tomando las cifras más altas, ni las más bajas, para obtener un resultado objetivo, equilibrado y lineal. Es de anotar que para la razón de cobertura de intereses se tuvo en cuenta los valores indeterminados de las empresas a fin de garantizar la participación de los mismos interesados en el proceso; en tercer lugar se analizó **LA MEDIANA**, medida estadística que representa el valor que ocupa la posición central del indicador dentro de los (17) ítems de la muestra poblacional o posibles oferentes, en cuarto lugar se analizó **EL MÍNIMO** que toma el valor del indicador de los (17) posibles oferentes asignando el límite menor o inferior, en quinto lugar se analizó **EL MÁXIMO** que toma el valor del indicador de los (17) oferentes asignando el límite mayor o superior, finalmente se analizó **(TALLOS Y HOJAS)** que agrupó la información obtenida en los anteriores estadísticos identificados, que permite la ponderación de los mismos, obteniendo de esta manera un resultado que se ha tomado como techo de referencia límite para fijar cada uno de los indicadores propuestos dentro de este proceso contractual, posteriormente se realizó con base en este último resultado un análisis individual por indicador en comparación con los (17) oferentes de la región que serán los posibles oferentes dentro de este proceso de selección, análisis que permitirá fijar el límite establecido para cada requisito habilitante de orden financiero y organizacional y que garantiza los dos objetivos principales del Decreto 1082 de 2015, primero la pluralidad de oferentes y segundo la minimización de la materialización del riesgo dentro del proceso contractual para la Entidad contratante. En articulación con lo descrito en el párrafo anterior el análisis estadístico es el siguiente para el presente proceso contractual.

Nota 2. Para el caso del **INDICADOR DE COBERTURA DE INTERESES**, se establece un valor **IGUAL O SUPERIOR a >=1** considerando que, como mínimo, el posible oferente debe contar con la capacidad de cubrir el 100% de sus costos financieros, lo cual permite afrontar adecuadamente

No Muestra Entidades			Indice Capacidad Financiera			Indice capacidad organizacional	
No	EMPRESAS	NIT	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN COBERTURA	RENTABILIDAD O PATRIMONIO	RENTABILIDAD DE ACTIVO
1	CONTEIN S.A.S	860090819-1	3,01	0,58	6,77	0,48	0,07
2	COMPAÑIA DE INGENIEROS CONSICAL SAS	860530482- 0	3,26	0,49	6,158	0,35	0,1
3	INGEVESI IC SAS	901173073 -8	8,11	0,4	INDETERMINADO	0,17	0,01
4	INGENIERIA DE COLOMBIA INGDECOL S.A.S	900899867-1	23,96	0,15	5,62	0,83	0,7
5	SPECTRA INGENIERIA S.A.S	805027282-8	2,2	0,52	12,81	0,38	0,18
6	CHM INGENIERIA S.A.S	901059450	8,14	0,51	2,63	0,09	0,04
7	MIXOAL INGENIERIA S.A.S	830053973-1	19,23	0,53	1,236	0,2	0,09
8	SIPS SERVICIOS INDUSTRIALES PETROLEROS SILVA	900722754-8	5,41	0,09	17,76	0,52	0,47
9	CITY G&R S.A.S	901379276-4	20,64	0,28	19,34	0,48	0,34
10	JMS CONSTRUCTORES S.A.S	900449939-3	2,18	0,43	3	0,22	0,2
11	SAINC CONSTRUCCIONES S.A.S	901491639-1	9,27	0,54	INDETERMINADO	0,06	0,03
12	CONSTRUCTORA LK S.A.S.	900615766-8	39,05	0,33	36,53	0,34	0,22
13	CONSTRUCCIONES HVG GROUP S.A.S	901283611-2	71,09	0,23	6,92	0,25	0,19
14	ASFALTEMOS S.A.S.	900278276-4	15,49	0,47	2,29	0,16	0,08
15	GYMCOL S.A.S	900484682-4	12,89	0,1	3727,55	0,38	0,34
16	ACF INGENIERIA S.A.S	901049628-5	10,02	0,09	INDETERMINADO	0,15	0,13
17	S & S DEL ORIENTE SAS	900874931-7	14,33	0,06	INDETERMINADO	0,5	0,47

HERRAMIENTA ESTADÍSTICA	Liquidez	Endeudamiento	Razón cobertura	Rentabilidad Patrimonio	Rentabilidad Activo
VALOR MEDIA ARITMETICA	5,81	0,28	2,65	0,19	0,07
VALOR MEDIA PODADA	9,37	0,30	8,14	0,23	0,12
VALOR MEDIANA	10,02	0,43	6,16	0,22	0,17
VALOR MINIMO	2,18	0,06	1,236	0,06	0,01
VALOR MÁXIMO	71,09	0,58	3727,55	0,83	0,70

Del proceso de evaluación y análisis económico por la Unidad, procederá a definir los indicadores financieros y organizacionales, en cumplimiento a los siguientes criterios de valoración:

	Indicadores financieros				Indicadores organizacionales	
	a) Razón de Endeudamiento	b) Índice de Liquidez	c) Capital de trabajo	d) Razón Cobertura de Intereses	e) Rentabilidad del activo	f) Rentabilidad del Patrimonio
Límite fijado para los indicadores	0,58	2,18	**59,56%** del presupuesto oficial LOTE1 **61,20%** del presupuesto oficial LOTE2	1,236	0,06	0,01
Numero de posibles oferentes que se habilitarían	17	17	17	17	17	17

1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA.

Los indicadores acá previstos se evaluarán con CUMPLE o NO CUMPLE los siguientes indicadores Financieros:

NOMBRE DEL INDICADOR	FORMULA	LÍMITE MÍNIMO DE VERIFICACIÓN
A) ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a **2,18**
B) ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo total / Activo Total	Menor o igual a **0,58**
C) CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente	**59,56%** del presupuesto oficial LOTE1 **61,20%** del presupuesto oficial LOTE2
D) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Utilidad operacional / gastos de intereses	**Mayor o igual a 1,236**

a) **Índice de Liquidez:** se requiere que los oferentes cuenten con un índice de liquidez mínimo, que les permita cumplir con las obligaciones financieras en la ejecución del proceso contractual, mediante el análisis financiero descrito en el numeral 1.1.4.

Este es uno de los elementos más importantes en las finanzas de una empresa, por cuanto indica la disponibilidad de liquidez y plantea como una empresa tiene Equilibrio Financiero cuando es capaz de satisfacer sus deudas en sus respectivos plazos y vencimientos. Para el presente proceso se establece un indicador mayor o igual a **2,18**.

b) **Índice de Endeudamiento:** se requiere que como máximo los oferentes cuenten con un índice de Endeudamiento máximo que les permita cumplir con las obligaciones financieras en la ejecución del proceso contractual; el cual previo análisis financiero del sector descrito en el numeral 1.1.4.

Este indicador mide la proporción de los activos que están siendo financiados por terceros (proveedores o acreedores) dentro de la empresa. Para el análisis de la muestra del sector se da aplicación de la Metodología y Resultado del Análisis del Indicador "**tallo-hoja**", definido en el *"Manual Para Determinar y Verificar los Requisitos Habilitantes en los Procesos de Contratación"* Código: CCE-EICP-MA-04 Versión 03 del 29 de septiembre de 2023, numeral 5.3. "*Cómo fijar los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional*", (página 29), y de su resultado se establece un índice de endeudamiento menor o igual a **0,58**

a) **Capital de Trabajo:** se requiere que los oferentes cuenten con un Capital de Trabajo que les permita cumplir con sus obligaciones financieras en la ejecución del proceso contractual, para el presente proceso se establece límite de acuerdo a los lotes establecidos en el presente proceso contractual, así:

Lote1: **mayor o igual al ≥ 59,56%** del presupuesto oficial por lote

Lote2: **mayor o igual al ≥ 61,20%** del presupuesto oficial por lote

Finalmente, este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir que cuenta con el capital de trabajo necesario en recursos para realizar sus operaciones con normalidad de manera sana y lineal. Logrando liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica.

a) **Razón de cobertura de intereses:** Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. para el presente proceso se establece límite de 1,236

Este indicador pretende evaluar el equilibrio de los flujos de caja generados por la empresa para atender sus obligaciones financieras. En otras palabras, es muy útil para conocer el grado de apalancamiento financiero de una compañía y ver si tiene mayor capacidad de endeudamiento.

De lo aplicado anteriormente, procederá a identificar los indicadores económicos que serán evaluados por el comité económico designado para el presente proceso.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

NOMBRE DEL INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE MÍNIMO DE VERIFICACIÓN
e) RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,06
f) RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad Operacional / activo total	Mayor o igual a 0,01

a) **Rentabilidad del Patrimonio:** se requiere que el oferente cuente con un mínimo de una Rentabilidad de Patrimonio que les permita evidenciar la eficiencia de sus operaciones por medio de un resultado positivo sobre el patrimonio, siendo de vital importancia para la entidad contratante.

Dicho de otro modo, la rentabilidad sobre patrimonio muestra la eficiencia utilizada para evaluar la capacidad de generar beneficios de una empresa respecto a la inversión realizada por los socios, una vez analizada la muestra del sector para este indicador, se requiere que sea mayor o igual a 0,06 para ser habilitados respecto a este indicador esto de acuerdo al análisis financiero descrito en el numeral 1.1.4.

La anterior información, se verificará por parte del comité evaluador económico con base en la información que presenta el Registro Único de Proponentes RUP, el cual debe contener la información financiera en firme a corte 31 de diciembre de 2024.

a) **Rentabilidad del Activo**: mide cómo las empresas administran sus activos a fin de generar ganancias, es decir la capacidad de generar una utilidad operacional por cada peso invertido; a mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio poniendo mejor capacidad organizacional del proponente.

Con el fin de establecer pluralidad de oferentes, para este indicador se requiere una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,01 esto de acuerdo resultado del análisis financiero descrito en el numeral 1.1.4.

Nota 1. El estructurador económico propenderá por establecer de manera objetiva, los indicadores financieros y organizacionales, de tal forma que garanticen la pluralidad de oferentes y sin poner en riesgo la debida ejecución del contrato, de acuerdo al estudio de mercado realizado y bajo su criterio profesional. En este sentido, los indicadores se establecieron de forma adecuada y proporcional a la naturaleza con el objeto del contrato, valor, plazo y forma de pago.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Jorge Eduardo Cortez Gutierrez
Grado: Subintendente
Cargo: Auxiliar Contable
Cédula: 17689284
Dependencia: Grupo Financiero
Unidad: Metropolitana Santiago De Cali
Correo: jorge.cortes9284@correo.policia.gov.co
7/04/2026 5:59:54 p. m.

Anexo: si

Calle 31 1N-65, barrio El Piloto
Teléfono: 8826134-8826151-8826198-8826186
mecal.gutes-jef@policia.gov.co
www.policia.gov.co