RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL BORRADOR DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS DE LA INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-05-2026

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**EBISU S.A.S EMPRESA DE SERVICIOS Y SUMINISTROS**
Usuario:	**EBISU S.A.S**
Fecha:	**28/05/2026 11:47:46 AM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9505670**

OBSERVACIÓN No. 1

"¿La experiencia en construcción, estudios y diseños de instituciones educativas (tales como universidades o bloques de aulas) es válida para acreditar la experiencia mínima habilitante o adicional para este proceso?

Solicitamos aclarar si la entidad asimilará la complejidad técnica del uso de Educación a la del equipamiento solicitado (construcción y/o ampliación de infraestructura de lugares de reunión), dado que los planteles educativos incorporan aulas múltiples, auditorios, comedores y laboratorios que requieren condiciones técnicas avanzadas, y funcionan operativamente como lugares de reunión de manera continua y durante jornadas educativas extensas que conllevan una alta densidad de ocupación simultánea"

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Una vez analizada la observación presentada, se informa que los requisitos de experiencia establecidos en el presente proceso fueron definidos en atención a la naturaleza, alcance y características técnicas del proyecto a contratar, por lo que la experiencia habilitante y adicional a la mínima habilitante requerida, deberá acreditarse conforme a las condiciones expresamente señaladas en los documentos del proceso.

En ese sentido, para la acreditación de la experiencia mínima habilitante se exige experiencia en la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE LUGARES DE REUNIÓN, correspondiente al Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L), conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, así como experiencia en ESTUDIOS Y DISEÑOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE LUGARES DE REUNIÓN CULTURAL Y/O RECREACIONAL, correspondiente al Subgrupo L-2 y/o L-3, conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10.

Por lo anterior, la Empresa informa que no contempla la homologación de experiencias correspondientes a otros grupos de ocupación distintos a los expresamente requeridos en el proceso, razón por la cual la experiencia relacionada con instituciones educativas, universidades o bloques de aulas no será considerada para efectos de acreditar los requisitos de experiencia exigidos.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL BORRADOR DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS DE LA INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-05-2026

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**INGENIERIA DESARROLLO Y CONSULTORIA INDESCO S.A.S BIC**
Usuario:	**INDESCO DESARROLLO S.A.S BIC**
Fecha:	**01/06/2026 12:16:01 AM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG. 9516833**

OBSERVACIÓN No. 2

Por medio del presente, se solicita a la entidad eliminar el requisito 2.4 CUPO DE CRÉDITO, toda vez que la entidad ya está solicitando una garantía de seriedad de la oferta, por lo cual, resulta innecesario y restrictivo tener que solicitar dos instrumentos de garantía para un mismo proceso en la etapa pre-contractual.

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Para comenzar, es preciso señalar que La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en su condición de Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital según lo previsto en sus Estatutos (Acuerdo 75 de 2024 de la Junta Directiva), por desarrollar sus actividades en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, no está sujeta al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y comercial, acorde con los artículos 13 y 14 de la Ley No. 1150 de 2007, modificados por los artículos 53 de la Ley No. 2195 de 2022 y el artículo 93 de la Ley No. 1474 de 2011, respectivamente, y las normas que los modifican o sustituyan.

Por lo tanto, el régimen especial de contratación de la Empresa está integrado por el Código de Comercio, el Código Civil y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades industriales y comerciales, así como por los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones y conflicto de intereses imperativas en la gestión con recursos públicos. En consecuencia, no resultan aplicables las disposiciones contenidas en el Estatuto General de Contratación Pública, en sus normas complementarias o en aquellas que lo modifiquen.

En consecuencia, los requisitos habilitantes del proceso de Invitación Pública RENOBO-IP-05-2026, se han establecido con criterios objetivos, verificables y proporcionales en el marco de la normatividad vigente y acorde al Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, y teniendo como referencia los lineamientos a los que se refiere el Manual de Colombia Compra Eficiente para determinar los requisitos habilitantes.

Ahora bien, respecto al cupo crédito, con la información disponible se hizo el análisis correspondiente en el documento análisis del sector en cuanto a posibilidad de solicitarlo. Con el mismo, se pretende blindar La Empresa para que se garantice una buena ejecución del contrato, por lo tanto, no es posible aceptar su solicitud de eliminarlo. Adicionalmente, la matriz de riesgos establecida para el presente proceso deja en evidencia el traslado de riesgos que se hace al contratista, así como la complejidad de la obra; razón por la cual el contratista debe contar con solidez financiera para poder mitigar los riesgos a él asignados y atenderlos ante su materialización, solidez que se mide a través de la exigencia de los requisitos habilitantes financieros como el capital de trabajo y el cupo de crédito.

De igual manera, si bien el "MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN (CCE-EICP-MA-04)", recomienda utilizar algunos indicadores citados en la norma el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 (indicador de liquidez, indicador de endeudamientos, capital de trabajo y razón cobertura de intereses, principalmente), también es válido afirmar que el mismo manual indica que:

> Las Entidades Estatales también ***pueden optar por utilizar indicadores distintos de los señalados en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 para evaluar la capacidad financiera,*** cuando en virtud del análisis correspondiente se determine necesario. ***Dicho análisis a su vez puede estudiar la necesidad de aplicar los indicadores señalados en la norma en conjunto con otros indicadores complementarios, relevantes en relación con las características del objeto a contratar, la naturaleza, valor, complejidad y Riesgo del Proceso de Contratación.***

De igual manera, según el documento de **Respuesta a consulta # 4201912000002090**, publicado por Colombia compra eficiente, donde el tipo de asunto consultado fue la "*Posibilidad de exigir en el Pliego de Condiciones porcentajes mínimos de participación a los miembros de un proponente. Limitación para la experiencia general y específica. Justificación por parte de las Entidades Estatales para exigir requisitos adicionales".* Se indica respecto siguiente interrogante:

"(…) ¿es legal solicitar cupo de crédito sin ningún fundamento económico? (…)"

> COLOMBIA COMPRA EFICIENTE RESPONDE:
>
> Colombia Compra Eficiente no es competente para resolver consultas referidas a actividades contractuales específicas de las Entidades Estatales, ni para determinar la legalidad de las decisiones que estas toman durante sus Procesos de Contratación.
>
> Sin embargo, de forma general le informamos que *las* ***Entidades Estatales podrán establecer o exigir dentro de sus Pliegos de Condiciones un cupo de crédito, buscando garantizar la capacidad financiera necesaria y la liquidez suficiente para contratar****,* con el fin de no retrasar el curso normal de la ejecución del objeto contractual. En este sentido, ***se advierte que el cupo de crédito es un indicador de la capacidad de endeudamiento con la que debe contar el proponente al momento de presentar su oferta económica, frente al tamaño total del contrato a ejecutar*****.**

> Tenga en cuenta que dicha condición o requerimiento deberá estar justificada objetivamente en los estudios previos del Proceso de Contratación y del análisis del sector realizado durante la etapa de planeación, con los cuales, la Entidad Estatal podrá establecer la necesidad que pretende satisfacer y los riesgos que pretende evitar. En caso contrario, la Entidad Estatal no podrá exigir dicho requerimiento en los documentos del Proceso.

En este sentido, en el documento análisis del sector, y en función del objeto a contratar, la naturaleza, valor, complejidad y Riesgo del Proceso de Contratación, se optó por incluir la figura del cupo crédito.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**Civileza SAS**
Usuario:	**Marjorie Patiño Hamon**
Fecha:	**01/06/2026 5:40:40 PM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9520477**

OBSERVACIÓN No. 3

“Nos permitimos presentar observaciones al numeral 2.4 “Cupo de crédito”, específicamente a la Nota 1, que exige al adjudicatario presentar un cupo aprobado dentro de los quince (15) días siguientes a la adjudicación y mantenerlo vigente durante los primeros diez (10) meses de ejecución contractual, asumiendo además todos los costos financieros derivados.

Reconocemos que la finalidad es garantizar respaldo económico, pero advertimos que en las condiciones actuales del mercado financiero esta exigencia genera restricciones significativas para la participación de oferentes. Varias entidades bancarias han limitado la expedición y sostenimiento de cupos prolongados, debido a que:

- *inmovilizan capacidad de endeudamiento por meses,*
- *consumen cupo sin desembolso efectivo,*
- *implican pago de comisiones por disponibilidad,*
- *y mantienen exposición bancaria innecesaria antes de requerirse el crédito.*

En nuestro caso, la entidad financiera que respaldó operaciones anteriores manifestó las restricciones y limitaciones actuales para continuar estructurando este tipo de instrumentos bajo las condiciones previstas en el proceso, por las cargas financieras y operativas que implica mantener un cupo aprobado durante periodos extensos.

Es importante aclarar que esta situación no refleja falta de capacidad financiera de los oferentes, sino una tendencia del sector financiero frente a estos productos, lo cual puede restringir la pluralidad de participantes con experiencia y capacidad técnica.

Adicionalmente, consideramos relevante señalar que el presente proceso no corresponde exclusivamente a una etapa de construcción, sino que incorpora actividades de estudios técnicos, diseños de detalle, gestión de permisos y licencias, así como posteriormente la ejecución de obra.

No obstante, la obligación de mantener un cupo aprobado durante los primeros diez (10) meses de ejecución contractual genera para el contratista un costo financiero permanente desde etapas tempranas, aun cuando en dicho periodo no necesariamente exista requerimiento de utilización efectiva de recursos de crédito asociados a la fase constructiva.

Si bien la Entidad trasladó dentro del AIU costos asociados a administración, garantías, impuestos, personal, gastos operacionales y demás costos indirectos del proyecto, no se evidencia dentro de la estructuración económica oficial un reconocimiento específico de los costos financieros derivados del mantenimiento obligatorio del cupo aprobado exigido en los términos de referencia.

Lo anterior cobra especial relevancia considerando que las entidades financieras actualmente manejan comisiones por aprobación y disponibilidad de cupo que, según las condiciones del mercado, oscilan aproximadamente entre el cinco por ciento (5%) y el nueve por ciento (9%) anual sobre el valor del cupo aprobado, aun sin desembolso efectivo de recursos. En nuestro caso particular, la comisión aprobada correspondió aproximadamente al siete por ciento (7%) del valor total del cupo, lo que genera un costo financiero efectivo para el contratista aun cuando no exista utilización real de los recursos durante la ejecución contractual.

En consecuencia, la exigencia actualmente prevista incorpora una carga financiera adicional que impacta directamente la estructura de costos indirectos del contratista y que, sin embargo, no se evidencia incorporada dentro de la composición económica oficial del proceso ni dentro de los componentes del AIU publicados por la Entidad.

Cabe señalar que entidades como FINDETER y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU de Medellín han adoptado mecanismos más equilibrados, aceptando cartas de cupo preaprobadas en la etapa licitatoria sin exigir su vigencia prolongada durante la ejecución contractual. Dicho esquema ha demostrado ser suficiente para acreditar capacidad financiera sin trasladar cargas innecesarias a los contratistas.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente a la Entidad evaluar ajustes al alcance de la Nota 1 del numeral 2.4, considerando alguna de las siguientes alternativas:

1. *Aceptar cartas de cupo en estado preaprobado para efectos de suscripción del contrato.*
2. *Eliminar la obligación de mantener el cupo aprobado vigente durante los primeros diez (10) meses de ejecución.*
3. *Permitir mecanismos equivalentes de acreditación financiera que reduzcan costos y restricciones de endeudamiento.*

4. *En caso de mantenerse la exigencia, incorporar expresamente dentro de la estructuración económica oficial y de los costos indirectos del AIU el impacto financiero derivado de la obligación de mantener vigente el cupo aprobado durante la ejecución contractual.*

Consideramos que las alternativas planteadas permiten mantener el objetivo de respaldo financiero perseguido por la Entidad, sin generar restricciones desproporcionadas a la participación ni trasladar costos financieros no incorporados dentro de la estructuración económica oficial del proceso."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Para comenzar, se solicita al observante remitirse a la respuesta dada en el presente documento a la observación No. 2 presentada por **INGENIERÍA DESARROLLO Y CONSULTORIA INDESCO S.A.S BIC,** mediante mensaje con referencia No. **CO1.MSG. 9516833,** también relacionada con la solicitud del cupo de crédito como requisito financiero habilitante exigido para el presente proceso de selección.

Ahora bien, en relación con la presente observación, la Empresa precisa que para efectos de la presentación y evaluación de las ofertas, se aceptan cartas de cupo de crédito en estado aprobado o pre-aprobado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4 del Anexo Habilitantes y Ponderables, siempre que estas no se encuentren sujetas a condiciones para hacerse efectivas, salvo aquellas propias del desembolso del crédito, así:

"(...)

2.4. CUPO CRÉDITO

*El oferente deberá acreditar que cuenta con un cupo de crédito **aprobado y/o pre-aprobado** por un valor individual igual o superior al 10% del valor del presupuesto oficial por una Entidad Financiera autorizada para funcionar en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, la cual debe cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:*

1. ***El Cupo crédito debe estar en Estado aprobado y/o pre-aprobado** no debe encontrarse sometido a ninguna condición para hacerse efectivo, salvo aquellas referidas al desembolso del crédito."*

En este sentido, la Entidad ha previsto mecanismos que permiten acreditar capacidad financiera desde la etapa de presentación de ofertas sin exigir que el cupo se encuentre aprobado de manera definitiva en dicha fase.

Ahora bien, respecto de la solicitud de eliminar o flexibilizar la exigencia durante la ejecución contractual, la Empresa considera necesario mantener la acreditación de un cupo de crédito

aprobado como mecanismo de mitigación de riesgos que garantice la disponibilidad efectiva de respaldo financiero para el desarrollo del proyecto.

Lo anterior obedece a las características y alcance del futuro contrato, el cual comprende actividades de estudios, diseños, gestión y obtención de permisos, licencias y posterior ejecución de obras. La naturaleza integral del proyecto exige que el contratista cuente permanentemente con capacidad financiera suficiente para atender necesidades de capital de trabajo, garantizar la continuidad de las actividades contratadas y responder oportunamente ante eventuales requerimientos de liquidez durante la ejecución del contrato.

Adicionalmente, la Empresa considera que un cupo de crédito en estado pre-aprobado para la ejecución del contrato, no ofrece el mismo nivel de certeza financiera que un cupo de crédito aprobado, ya que su utilización efectiva queda sujeta a verificaciones o estudios posteriores por parte de la entidad financiera. Por esta razón, para la etapa de ejecución contractual resulta necesario exigir un cupo de crédito aprobado que garantice la disponibilidad real de recursos de respaldo para el proyecto.

En cuanto a los costos asociados a la obtención, disponibilidad y mantenimiento del cupo de crédito, la Empresa considera que estos corresponden a costos financieros propios o inherentes a la gestión empresarial del futuro contratista y a la estrategia de financiación que cada oferente adopte para respaldar la ejecución del contrato. En tal sentido, dichos costos deberán ser evaluados y asumidos por cada proponente dentro de la estructuración económica de su oferta, sin que proceda un reconocimiento independiente por parte de la Empresa.

En este sentido, la Nota 1 del numeral 2.4 del Anexo 4 – Habilitantes y Ponderables del borrador de los Términos de Referencia establece expresamente que:

> ***“*** *(...)* ***adicionalmente, será el contratista adjudicatario quien asumirá todos los costos y erogaciones financieras derivadas de la aprobación y manejo del cupo de crédito durante toda la etapa de ejecución del proyecto”*** (Resaltado fuera del texto)

No obstante lo anterior, como resultado del análisis efectuado a partir de la observación presentada, la Empresa revisó la correspondencia entre la vigencia exigida para el cupo de crédito y el plazo de ejecución previsto para el proyecto. Como consecuencia de dicha revisión, se evidenció que el plazo inicialmente establecido de diez (10) meses no cubría integralmente el periodo durante el cual se desarrollan actividades críticas que demandan respaldo financiero para garantizar la adecuada ejecución contractual. Lo anterior, considerando que la Etapa I (estudios técnicos, diseños de detalle, gestión y obtención de permisos y licencias) contempla un plazo de ejecución de siete (7) meses, y que la Etapa II (demolición y construcción) tiene una duración estimada de catorce (14) meses. Por tal razón, la Empresa considera necesario que el mecanismo de respaldo financiero exigido acompañe tanto la totalidad de la Etapa I como una porción relevante de la Etapa II, garantizando una cobertura adecuada frente a los riesgos financieros asociados a la ejecución del contrato.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL BORRADOR DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS DE LA INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-05-2026

En consecuencia, la Empresa modificará parcialmente la nota 1 del numeral 2.4 del Anexo 4-HABILITANTES Y PONDERABLES como se muestra a continuación:

> ***"NOTA 1**: Para efectos de la suscripción del contrato, el adjudicatario debe presentar el cupo crédito en estado APROBADO en un plazo no mayor a quince (15) días calendario contados desde la publicación del acta de adjudicación. **Es importante mencionar que, la carta de cupo de crédito en estado APROBADO debe mantenerse vigente durante los primeros diecisiete (17) meses de ejecución, adicionalmente, será el contratista adjudicatario quien asumirá todos los costos y erogaciones financieras derivadas de la aprobación y manejo del cupo de crédito durante toda la etapa de ejecución del proyecto.** En caso de que el adjudicatario no presente el cupo en estado APROBADO en el término indicado anteriormente, la Empresa se reserva el derecho de modificar el acta de adjudicación teniendo en cuenta el orden de elegibilidad de conformidad con el informe definitivo de evaluación y así sucesivamente, sin que esto genere un reconocimiento o derecho a indemnización o compensación a favor del adjudicatario."*

Finalmente, se precisa que los mecanismos de acreditación financiera implementados por otras entidades, obedecen a las particularidades propias de sus procesos de contratación y a sus respectivos esquemas de gestión de riesgos, por lo que no resultan vinculantes para la presente contratación.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**JAIRO ANTONIO OSSA LOPEZ**
Usuario:	**JAIRO ANTONIO OSSA LOPEZ**
Fecha:	**04/06/2026 9:07:48 AM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9538621**

OBSERVACIÓN No. 4

"Con la presente solicitamos muy formalmente que no sea tenido en cuenta el cupo de crédito que están solicitando emitido por cualquier entidad bancaria en razón a que el proyecto cuenta con anticipo y que existe una póliza que garantiza el manejo del anticipo.

Lo anterior en concordancia con lo estipulado en los parámetros base de Colombia compra eficiente que garantiza la participación de pequeñas y medianas empresas que cumplen con los demás parámetros requeridos."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Se solicita al observante revisar la respuesta a la observación No. 2 presentada por **INGENIERÍA DESARROLLO Y CONSULTORIA INDESCO S.A.S BIC** mediante mensaje con referencia No.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL BORRADOR DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS DE LA INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-05-2026

CO1.MSG. 9516833, también relacionada con la solicitud del cupo de crédito como requisito financiero habilitante para el presente proceso.

Ahora bien, respecto al cupo crédito, se hizo el análisis correspondiente con la información disponible en el documento análisis del sector en cuanto a posibilidad de solicitarlo. Con el mismo, se pretende blindar La Empresa para que se garantice una buena ejecución de la obra, por lo tanto, no se acepta eliminarlo. Adicionalmente, la matriz de riesgos establecida para el presente proceso deja en evidencia el traslado de riesgos que se hace al contratista, así como la complejidad de la obra; el contratista debe contar con solidez financiera para poder mitigar los riesgos a él asignados y atenderlos ante su materialización, solidez que se mide a través de la exigencia de los requisitos habilitantes financieros como el capital de trabajo y el cupo de crédito.

De otra parte, si bien el contrato contempla la entrega de un anticipo y la constitución de la correspondiente garantía de buen manejo y correcta inversión de este, dichos mecanismos tienen una finalidad diferente a la del cupo de crédito exigido como requisito financiero. El anticipo constituye una fuente de recursos destinada a facilitar el inicio y desarrollo de las actividades contractuales de la etapa II del contrato, cuya destinación se encuentra limitada a los fines previstos en el contrato y su ejecución está sujeta a control y seguimiento por parte de la Empresa. Por su parte, la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo tiene como propósito amparar los recursos públicos entregados al contratista y proteger a la Entidad frente a una eventual utilización indebida de estos recursos.

Por su parte, el cupo de crédito constituye un mecanismo de respaldo financiero orientado a garantizar que el contratista cuente con capacidad de liquidez adicional para atender oportunamente las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, responder ante contingencias financieras y asegurar la continuidad del proyecto cuando las condiciones de ejecución así lo requieran. En consecuencia, se trata de instrumentos con naturaleza, finalidad y alcance diferentes, que contribuyen de manera complementaria a la adecuada gestión de los riesgos del contrato.

Por lo expuesto en el presente documento, no se acepta su solicitud.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**INGEBYP S.A.S.**
Usuario:	**JEFFERSON O. BOHORQUEZ**
Fecha:	**05/06/2026 12:43:05 PM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9548355**

OBSERVACIÓN No. 5

"SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE AL GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL (I) DE LA NSR-10

Solicitamos respetuosamente revisar y modificar los requisitos de experiencia mínima habilitante y experiencia adicional establecidos en los documentos del proceso, permitiendo acreditar experiencia en proyectos clasificados dentro del Grupo de Ocupación Institucional (I), conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10.

Fundamentación Técnica

La experiencia exigida actualmente se limita a edificaciones pertenecientes al Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L), destinadas principalmente a actividades culturales y recreacionales.

No obstante, las edificaciones clasificadas dentro del Grupo de Ocupación Institucional (I), tales como instituciones educativas, bibliotecas, centros de formación, equipamientos administrativos, centros comunitarios y demás edificaciones de carácter institucional, presentan condiciones técnicas, constructivas y funcionales equivalentes e incluso superiores a las requeridas para edificaciones del Grupo L.

Este tipo de proyectos exige el desarrollo y coordinación de actividades relacionadas con:

- *Diseño arquitectónico.*
- *Diseño estructural.*
- *Diseño hidrosanitario.*
- *Diseño eléctrico.*
- *Sistemas especiales.*
- *Seguridad humana y evacuación.*
- *Accesibilidad universal.*
- *Coordinación interdisciplinaria.*
- *Supervisión técnica.*
- *Control de calidad.*

De igual forma, muchas de estas edificaciones cuentan con áreas construidas, niveles de ocupación y exigencias normativas similares o superiores a las requeridas para equipamientos culturales y recreacionales.

Por lo anterior, la experiencia obtenida en edificaciones institucionales acredita plenamente la capacidad técnica requerida para ejecutar el objeto contractual.

Fundamentación Jurídica

La Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 establecen que los requisitos habilitantes deben ser adecuados y proporcionales al objeto contractual.

En este sentido, la experiencia exigida debe guardar relación con la complejidad técnica de las actividades a desarrollar y no limitarse exclusivamente a una clasificación específica de

ocupación cuando existen otras tipologías edificatorias que acreditan capacidades técnicas equivalentes.

Limitar la experiencia únicamente al Grupo de Ocupación L restringe la participación de empresas y profesionales que han ejecutado proyectos institucionales de similar o mayor complejidad técnica, afectando los principios de libre concurrencia, pluralidad de oferentes y selección objetiva.

Fundamentación Financiera y de Competencia

La ampliación de la experiencia admisible al Grupo de Ocupación Institucional (I):

- *Incrementa el número de potenciales oferentes.*
- *Favorece una mayor competencia.*
- *Reduce el riesgo de declaratoria desierta.*
- *Permite obtener ofertas más favorables para la Entidad.*
- *Fortalece la selección objetiva.*
- *Optimiza el uso de los recursos públicos.*

Solicitud

Solicitamos modificar los requisitos de experiencia habilitante y experiencia adicional permitiendo acreditar contratos relacionados con:

"Construcción, ampliación, adecuación, mejoramiento, estudios y diseños de edificaciones clasificadas dentro de los Grupos de Ocupación Lugares de Reunión (L) y/o Institucional (I), conforme a la NSR-10, manteniendo las áreas mínimas exigidas y demás condiciones técnicas establecidas por la Entidad."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En atención a la observación presentada, la Empresa no acoge la solicitud de ampliar la experiencia habilitante a proyectos clasificados dentro del Grupo de Ocupación Institucional (I) de la NSR-10.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso contempla la construcción del Centro Cultural Juvenil, infraestructura cuya destinación corresponde a un equipamiento de carácter cultural y recreacional clasificado dentro del Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L) definidos en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10.

La experiencia exigida no se encuentra determinada únicamente por la necesidad de acreditar conocimientos en diseño y construcción, sino de demostrar experiencia específica en edificaciones destinadas a la concentración y permanencia simultánea de público, las cuales presentan condiciones particulares de diseño, operación y seguridad asociadas a factores como cargas de ocupación, análisis de evacuación, control de flujos de usuarios, accesibilidad,

seguridad humana, protección contra incendios y cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables a edificaciones de reunión pública.

Si bien las edificaciones clasificadas dentro del Grupo de Ocupación Institucional (I) pueden compartir similitudes de diseño y construcción con las edificaciones del Grupo L, la NSR-10 establece una diferenciación expresa entre ambas clasificaciones debido a las características funcionales, patrones de ocupación y requerimientos normativos particulares de cada tipo de infraestructura.

En consecuencia, la Empresa considera que la experiencia requerida guarda relación directa con las características técnicas, funcionales y normativas del proyecto a ejecutar, resultando adecuada y proporcional al objeto contractual. Por tanto, la exigencia de acreditar experiencia específica en construcción y/o ampliación de infraestructura correspondiente al Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L) se mantiene sin modificación.

Ahora bien, frente a los argumentos expuestos por el observante con fundamento en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y los lineamientos de contratación pública allí previstos, se precisa que la Empresa desarrolla sus actividades en competencia con los sectores público y privado y cuenta con un régimen especial de contratación. En consecuencia, no se encuentra sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública ni a sus disposiciones reglamentarias, por lo que los requisitos de participación, experiencia y demás condiciones del proceso son definidos por la Entidad en ejercicio de su autonomía contractual, atendiendo las características, complejidad, riesgos y necesidades específicas del proyecto.

Por lo anterior, la Empresa concluye que la experiencia exigida mantiene una relación directa con el objeto contractual y con las características específicas del Centro Cultural Juvenil a diseñar y construir, razón por la cual se conserva el requisito en las condiciones inicialmente establecidas en los documentos del proceso.

OBSERVACIÓN No. 6

"SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN ESTUDIOS Y DISEÑOS

Solicitamos respetuosamente ampliar la experiencia exigida para estudios y diseños, permitiendo acreditar proyectos desarrollados en edificaciones institucionales, educativas, administrativas y comunitarias.

Fundamentación Técnica

Los estudios y diseños requeridos para edificaciones institucionales comprenden las mismas disciplinas exigidas para edificaciones culturales y recreacionales, entre ellas:

- *Diseño arquitectónico.*
- *Diseño estructural.*

• Diseño hidrosanitario.
• Diseño eléctrico.
• Diseño de redes especiales.
• Presupuestos.
• Especificaciones técnicas.
• Coordinación interdisciplinaria.
Por consiguiente, la complejidad profesional requerida para desarrollar estudios y diseños en edificaciones institucionales es equivalente a la requerida para edificaciones culturales o recreacionales.

Fundamentación Jurídica

La restricción de la experiencia en estudios y diseños exclusivamente a determinadas tipologías de edificaciones limita la participación de profesionales y empresas que cuentan con experiencia acreditada en proyectos técnicamente equivalentes.

La capacidad técnica para desarrollar estudios y diseños debe evaluarse en función de las actividades efectivamente ejecutadas y no únicamente de la clasificación de ocupación de la edificación.

Solicitud

Solicitamos permitir que la experiencia en estudios y diseños pueda acreditarse mediante contratos relacionados con edificaciones institucionales, educativas, administrativas, comunitarias, culturales o recreacionales que cumplan las demás condiciones exigidas por la Entidad."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En atención a la observación presentada, la Empresa no acoge la solicitud de ampliar la experiencia exigida para estudios y diseños a proyectos correspondientes a edificaciones institucionales, educativas, administrativas o comunitarias.

La exigencia establecida en los documentos del proceso obedece a la necesidad de garantizar que el futuro contratista cuente con experiencia específica en la elaboración de estudios y diseños asociados a infraestructura de lugares de reunión cultural y/o recreacional, correspondiente a los Subgrupos L-2 y/o L-3 definidos en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, clasificación bajo la cual se enmarca el objeto del presente proceso.

Si bien las edificaciones clasificadas dentro del Grupo de Ocupación Institucional (I) pueden compartir similitudes de diseño y construcción con las edificaciones del Grupo L, la NSR-10 establece una diferenciación expresa entre ambas clasificaciones debido a las características funcionales, patrones de ocupación y requerimientos normativos particulares de cada tipo de infraestructura. Por tal motivo, la experiencia solicitada busca acreditar conocimiento específico

en el desarrollo integral de proyectos destinados a actividades culturales y recreacionales, los cuales incorporan requerimientos funcionales, espaciales, operativos y normativos particulares asociados a la concentración de público.

En este sentido, la Empresa considera que la experiencia en estudios y diseños para edificaciones clasificadas en los Subgrupos L-2 y/o L-3 constituye un criterio objetivo para verificar la idoneidad técnica, dado que permite acreditar experiencia directamente relacionada con las necesidades funcionales y normativas del proyecto que se pretende desarrollar.

Ahora bien, frente a los argumentos expuestos por el observante relacionados con la proporcionalidad de los requisitos de experiencia, la Empresa precisa que desarrolla sus actividades bajo un régimen especial de contratación y, por tanto, no se encuentra sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En consecuencia, la definición de los requisitos habilitantes y de experiencia corresponde a un análisis técnico efectuado por la Entidad, atendiendo las características, complejidad, riesgos y necesidades particulares del proyecto a contratar.

Por lo anterior, la Entidad concluye que la experiencia exigida mantiene una relación directa con el objeto contractual y con las características específicas del equipamiento cultural juvenil a diseñar y construir, razón por la cual se conserva el requisito en las condiciones inicialmente establecidas en los documentos del proceso.

OBSERVACIÓN No. 7

"SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL REQUISITO RELACIONADO CON LA CERTIFICACIÓN DE CUPO DE CRÉDITO

Solicitamos respetuosamente modificar el requisito contenido en el numeral correspondiente al cupo de crédito, específicamente la condición que establece que la certificación debe encontrarse dirigida única y exclusivamente a la presente convocatoria.

Fundamentación Técnica y Financiera

La finalidad del requisito consiste en demostrar que el oferente dispone de respaldo financiero suficiente para apoyar la ejecución contractual.

Dicha finalidad se cumple plenamente mediante la presentación de una certificación de cupo de crédito vigente, aprobada o preaprobada, expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, independientemente de que la misma haya sido emitida para una convocatoria específica.

La exigencia de una certificación dirigida exclusivamente al presente proceso genera costos financieros adicionales para los interesados, derivados de estudios de crédito, expedición de certificaciones especiales, comisiones bancarias y gastos administrativos cobrados por las entidades financieras.

Lo anterior no aporta información adicional respecto de la existencia, disponibilidad o cuantía del cupo de crédito y, por el contrario, genera una carga económica innecesaria para los potenciales oferentes.

Fundamentación Jurídica

De conformidad con los principios de economía, proporcionalidad, libre concurrencia y selección objetiva, los requisitos establecidos por las entidades estatales deben ser estrictamente necesarios para el cumplimiento de los fines perseguidos.

La exigencia de una certificación dirigida exclusivamente a un proceso específico no modifica la capacidad financiera del proponente ni constituye un elemento determinante para establecer su solvencia económica.

Por el contrario, puede convertirse en una barrera innecesaria para la participación de empresas que ya cuentan con cupos de crédito vigentes y disponibles.

Solicitud

Solicitamos modificar el requisito permitiendo la presentación de certificaciones de cupo de crédito vigentes, aprobadas o preaprobadas, expedidas por entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que sea obligatorio que las mismas se encuentren dirigidas específicamente al presente proceso de selección.

Agradecemos la atención prestada a las presentes observaciones y solicitamos respetuosamente sean tenidas en cuenta por la Entidad en procura de fortalecer la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la selección objetiva.

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Se solicita al observante remitirse a las respuestas relacionadas con la solicitud del cupo de crédito como requisito financiero habilitante para el presente proceso que ya se encuentran en el presente documento.

Ahora bien, respecto a la solicitud, se hizo el análisis correspondiente frente a la posibilidad que la certificación de cupo de crédito pueda ir dirigida a otra convocatoria, **y nos permitimos informar que no se acepta la solicitud,** debido a que este requisito del cupo crédito permite a

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL BORRADOR DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS DE LA INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-05-2026

La Empresa garantizar una buena ejecución de la etapa de la obra, por lo tanto, aceptar una certificación dirigida a otro proceso no obedece a las particularidades propias del presente proceso y a sus respectivos esquemas de gestión de riesgos, así como al plazo de ejecución y el porcentaje del presupuesto oficial al que debe corresponder dicho cupo, por lo que un cupo crédito dirigido a otra convocatoria no resulta vinculante para la presente contratación.

Rol	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó aspectos técnicos contractuales:	Larry Alexander Duran Bonilla	Contratista	Dirección de Contratación	
Proyectó aspectos jurídico contractuales:	Magda Lucia Olarte Gonzalez	Contratista	Dirección de Contratación	
Proyectó aspectos Financieros contractuales	Fabian Camilo Jaramillo López	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó aspectos jurídico contractuales:	Yolanda Zulima Vallejo Díaz	Directora	Dirección de Contratación	