ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE SELECCIÓN CONCURSO DE MERITOS No. CMA-002-2026 ADELANTADA POR LA MODALIDAD DE SELECCIÓN CONCURSO DE MERITOS, CUYO OBJETO ES: CONSULTORIA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN COMUNAL BOJACA CENTRO Y ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SALON COMUNAL NUEVO MILENO DEL MUNICIPIO DE CHIA.

fecha: 05 de Junio de 2026

El Municipio de Chía, procede a dar respuesta a las observaciones realizadas al proceso referido en los siguientes términos, no sin antes resaltar que la Alcaldía Municipal de Chía en cada uno de los procesos que adelanta, se rige de acuerdo con lo estipulado en la Ley 80 y sus Decretos Reglamentarios y parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente.

Observaciones

OBSERVANTE: DIANA LISETT MANRIQUE RODRIGUEZ

Fecha: 27/05/2026

Detalle:

Respetados señores:

Por medio del presente documento presento, de manera resumida, observaciones al pliego de condiciones del proceso de consultoría referido, con el fin de solicitar precisiones sobre requisitos habilitantes, competencia de la dependencia responsable, aplicación de documentos tipo, respaldo presupuestal de entregables y delimitación real del alcance técnico exigido.

En síntesis, se observa: (i) ambigüedad en las matrices de experiencia exigibles; (ii) falta de definición sobre la dependencia contractualmente competente; (iii) exigencia del diseño de voz y datos sin asignación presupuestal expresa; y (iv) aparente inaplicación injustificada de los documentos tipo previstos en la Resolución 952 de 2025.

Asimismo, se solicita delimitar con claridad el alcance de los componentes arquitectónico, urbano y paisajístico; precisar que no se incluye urbanismo integral, cesiones, espacio público ni mobiliario urbano especializado; diferenciar el diseño eléctrico general del diseño luminotécnico detallado; limitar la iluminación exterior al área inmediata del proyecto; y condicionar la red de gas y la red contra incendio a su efectiva aplicabilidad normativa.

Igualmente, se pide estructurar los entregables por fases, aclarar que la actualización del Salón Comunal Nuevo Milenio no equivale a un rediseño integral, reconocer como mayor alcance los incrementos sustanciales de área, limitar la obligación del consultor a la preparación y gestión técnica de licencias y paquetes ante empresas de servicios públicos, y ajustar el pliego mediante una matriz de entregables que garantice proporcionalidad entre presupuesto, plazo, especialidades requeridas y obligaciones del futuro contratista. Por lo anterior, se formulan las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN N.° 1

Contradicción entre las matrices de experiencia aplicables — Ambigüedad que impide la libre concurrencia

El estudio previo publicado incluye en su cuerpo dos matrices de experiencia provenientes de la Resolución 952 de 2025 que corresponden a actividades contractuales diferentes e incompatibles:

En la página 28 se presenta la Matriz del Numeral 3 — Cultura, Recreación y Deporte, con la actividad 3.10, cuyo objeto general comprende "consultoría a proyectos de construcción, habilitación, ampliación, reconstrucción, adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación, optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución, terminación de zonas verdes, urbanismo o paisajismo asociada al sector de cultura, recreación y deporte."

En la página 30 se presenta la Matriz del Numeral 6 — Sector Institucional, con la actividad 6.11, cuyo objeto corresponde a "consultoría a proyectos para la estructuración integral de proyectos asociados a la infraestructura social."

Estas dos actividades tienen naturalezas técnicas completamente distintas. La actividad 3.10 admite como experiencia válida contratos de construcción y supervisión de obras culturales y recreativas. La actividad 6.11 exige específicamente experiencia en consultoría de estudios y diseños de infraestructura social. Un proponente con experiencia en una puede no tenerla en la otra, y viceversa.

Al publicar ambas matrices sin precisar cuál aplica al presente proceso, la entidad genera una ambigüedad insalvable: los proponentes no pueden determinar con certeza qué contratos deben acreditar para habilitarse, lo que viola el principio de transparencia y puede dar lugar a habilitaciones o rechazos arbitrarios durante la evaluación.

Petición concreta: Que la entidad precise de manera expresa, en el pliego de condiciones definitivo, cuál de las dos matrices aplica al presente proceso — si la del Numeral 3, actividad 3.10, o la del Numeral 6, actividad 6.11 —, con la justificación técnica y jurídica que sustente esa elección, y que elimine del pliego la matriz que no corresponda al objeto contractual.

Respuesta: La Entidad se permite informar que la inclusión de las matrices de experiencia referentes en el estudio previo sigue el análisis de las diferentes tipologías de infraestructura que pueden estar mancomunadas al alcance del proyecto, tomando como informe los criterios establecidos en la Resolución 952 de 2025.

Ahora bien, en relación a sus observaciones entre el Estudio Previo y el Documento base del Pliego Tipo; se encuentra que efectivamente existen errores de digitalización, tomando como determinación de Experiencia y dos (2) numerales de la matriz uno (1).

La presente aclaración se efectúa en aplicación de los principios de transparencia, planeación y selección objetiva previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 80 de 1993, con el propósito de garantizar que los interesados cuenten con reglas claras, ciertas y uniformes para la presentación de sus ofertas. En consecuencia, la precisión realizada no constituye una modificación sustancial de las condiciones de participación ni de los requisitos habilitantes del proceso, sino la corrección de un error material de transcripción, orientada a salvaguardar los principios de libre concurrencia e igualdad entre los proponentes.

Por lo que se aclara que la experiencia que corresponde al proceso es la indicada en el numeral 3.9.1 La Matriz-1-EXPERIENCIA PARA CONSULTORIA DE ESTUDIOS DE INGENIERIA Y DISEÑOS A PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL se presenta de

MATRIZ - EXPERIENCIA PARA CONSULTORIA DE ESTUDIOS DE INGENIERIA Y DISEÑOS A PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL							
Que hayan contenido la ejecución de: [las Entidades Estatales no podrán incluir condiciones adicionales para la acreditación de la experiencia a las exigidas en esta Matriz haciendo uso de esta expresión]	**6.11. CONSULTORÍA A PROYECTOS PARA LA ESTRUCTURACION INTEGRAL DE PROYECTOS ASOCIADOS A LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL**	GENERAL	**PROYECTOS DE CONSULTORÍA QUE CORRESPONDAN O CUYO ALCANCE CONTEMPLE PROYECTOS DE CONSULTORÍA PARA LA ESTRUCTURACION INTEGRAL DE PROYECTOS DEL SECTOR SOCIAL**				
		ESPECÍFICA	El contrato aportado con el cual soporta o acredita la experiencia específica deberá contar con un valor igual o superior al **50% del presupuesto de esta actividad** en el proceso de selección.	El contrato aportado con el cual soporta o acredita la experiencia específica deberá contar con un valor igual o superior al **40% del presupuesto de esta actividad** en el proceso de selección.	El contrato aportado con el cual soporta o acredita la experiencia específica deberá contar con un valor igual o superior al **30% del presupuesto de esta actividad** en el proceso de selección.	El contrato aportado con el cual soporta o acredita la experiencia específica deberá contar con un valor igual o superior al **20% del presupuesto de esta actividad** en el proceso de selección.	El contrato aportado con el cual soporta o acredita la experiencia específica deberá contar con un valor igual o superior al **10% del presupuesto de esta actividad** en el proceso de selección.

Por lo que dicha aclaración se tendrá en cuenta a cada uno de los interesados, una vez surta el acto administrativo de apertura de selección del proceso de Consultoría en la Modalidad de Concurso de Méritos Abierto (CMA 002-2026).

OBSERVACION No 2

Indefinición de la dependencia contractualmente responsable del proceso

Numeral afectado: Datos Generales, página 1 y página 2 — Sección de Necesidad. Página 46 — firmas de aprobación

Fundamento normativo: Artículo 26, Ley 80 de 1993 — Principio de responsabilidad. Decreto 40 de mayo 16 de 2019 del Municipio de Chía, Artículo 52. Artículo 209, Constitución Política.

Desarrollo:

El estudio previo presenta una contradicción estructural respecto de la dependencia responsable del proceso que no ha sido resuelta en el documento publicado:

En los datos generales (página 1) se establece que la secretaría que elabora el estudio es la Secretaría de Obras Públicas. El mismo documento transcribe el Decreto Municipal 40 de 2019, que asigna expresamente a esa secretaría la competencia para "dirigir la realización de los procesos de contratación de obra pública y convenios de concesiones" y "dirigir y supervisar la calidad, oportunidad, costos y estabilidad de las obras de infraestructura."

Sin embargo, en la página 2 se declara que "la Secretaría de Participación Ciudadana suscribe los presentes estudios previos en calidad de dependencia responsable", y en la página 46 el documento aparece aprobado simultáneamente por el Secretario de Obras Públicas y por la Secretaria de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria, sin que ninguno de los dos numeral del documento explique el fundamento jurídico que habilita a la Secretaría de Participación Ciudadana para asumir la responsabilidad contractual de un proceso de consultoría de infraestructura.

Adicionalmente, se advierte que el documento fue elaborado por un Profesional Contratista de la Secretaría de Obras Públicas (según la firma de la página 46), lo que refuerza la necesidad de que la entidad precise con claridad quién asume la responsabilidad técnica y contractual del proceso, en los términos del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

Petición concreta: Que la entidad precise en el pliego de condiciones definitivo cuál es la única dependencia responsable del proceso, con indicación expresa del acto administrativo que fundamenta esa competencia, y que designe formalmente al supervisor del contrato antes del cierre del proceso.

Respuesta: En atención a la observación formulada, la Entidad considera pertinente aclarar que no existe inconsistencia ni ambigüedad respecto de las dependencias que intervienen en la estructuración, formulación y ejecución del presente proceso contractual. La preparación del proyecto y de los documentos precontractuales obedece a un ejercicio de coordinación interinstitucional entre las distintas dependencias de la Administración Municipal, de acuerdo con las funciones y responsabilidades asignadas a cada una de ellas.

Lo anterior encuentra sustento en los principios de coordinación, concurrencia y colaboración entre autoridades administrativas previstos en el artículo 209 de la Constitución Política y desarrollados en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, conforme a los cuales las entidades y dependencias de la administración deben armonizar el ejercicio de sus funciones para el cumplimiento de los fines estatales.

En ese sentido, la participación articulada de distintas dependencias durante las etapas de planeación, estructuración y seguimiento de un proceso contractual no comporta una duplicidad o indefinición de competencias, sino el ejercicio coordinado de las funciones asignadas a cada una de ellas dentro de la estructura administrativa municipal. Así mismo, dicha actuación se encuentra en concordancia con el principio de responsabilidad previsto en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en virtud del cual cada servidor y dependencia responde por las actuaciones que le corresponden dentro del proceso contractual.

En este contexto, las dos (2) dependencias, secretaria de Participación Ciudadana y Acción Comunal y la Secretaría de Obras Públicas participan en relación de las competencias que están en la estructuración y enmarcada en el Plan de Desarrollo Municipal 20024 - 20027.

Por consiguiente, la participación concurrente de ambas dependencias responde a la naturaleza multidisciplinaria del proyecto y al principio de coordinación administrativa, sin que ello implique superposición de funciones o genere incertidumbre frente a las responsabilidades institucionales. Por el contrario, dicha articulación permite integrar los componentes técnicos y funcionales necesarios para una adecuada estructuración del proceso contractual.

En el marco del Plan de Desarrollo Municipal y que, dentro de las metas asociadas de la secretaria de Participación Ciudadana y Acción Comunal, se encuentra la Elaboración de Estudios y Diseños de Infraestructura Comunal y se encuentra articulado con la secretaria de Obras Públicas y la Oficina de Contratación, lo cual se adelanta el proceso que se define como Concurso de Méritos Abierto CMA 002-2026. En consecuencia, la dependencia responsable de la necesidad que se pretende satisfacer mediante la presente contratación corresponde a la Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunal, sin perjuicio del acompañamiento técnico que presta la Secretaría de Obras Públicas en razón de la naturaleza especializada de los estudios y diseños requeridos. Tal articulación no afecta la validez del proceso ni genera incertidumbre respecto de las responsabilidades institucionales derivadas de su ejecución.

En virtud de lo expuesto, la Entidad considera que la información contenida en los documentos del proceso permite identificar de manera clara las dependencias que participan en el desarrollo del proyecto, así como el alcance de sus respectivas intervenciones, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, transparencia, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

OBSERVACIÓN N.° 3

Entregable exigido sin respaldo presupuestal — Diseño de Voz y Datos

Numeral afectado: Sección 2.2, tabla de entregables páginas 10 vs. numeral 4.1 valor del contrato

Fundamento normativo: Artículo 2.2.1.1.2.1.1, numeral 7, Decreto 1082 de 2015 — que exige que el valor estimado del contrato corresponda a la totalidad del objeto a contratar.

Desarrollo:

En la tabla de cantidades y actividades de la página 10, el ítem 7 del componente A (Salón Comunal Bojacá Centro) establece expresamente como entregable obligatorio:

"DISEÑO VOZ Y DATOS"

Este ítem figura como una unidad independiente (UND 1), al mismo nivel que el Diseño Eléctrico, el Diseño Estructural y los demás entregables técnicos. Sin embargo, en ninguna parte del estudio previo se desglosa su costo individual ni se explica si está incluido dentro de otro ítem presupuestal.

El diseño de voz y datos comprende la infraestructura de telecomunicaciones, cableado estructurado, puntos de red, sistemas de comunicación interna y acceso a internet, conforme al estándar TIA-568 y los requisitos de ENEL-CODENSA. Es una especialidad diferenciable del diseño eléctrico y tiene un costo de mercado propio que debería estar explícitamente contemplado en el presupuesto oficial.

La ausencia de un valor asignado a este entregable significa que el presupuesto oficial de

$109.249.140 puede ser insuficiente para cubrir la totalidad del objeto contractual, o que el contratista deberá ejecutar este entregable sin remuneración específica, lo que contradice el principio de equilibrio económico del contrato.

Petición concreta: Que la entidad aclare en qué ítem presupuestal está incluido el Diseño de Voz y Datos, con el valor específico asignado, o que ajuste el presupuesto oficial para incluirlo de manera explícita. En caso de que este entregable no esté contemplado en el presupuesto, debe procederse a su corrección antes del cierre.

Respuesta: Una vez verificada la integralidad del proceso de CONSULTORIA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN COMUNAL BOJACA CENTRO Y ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SALON COMUNAL NUEVO MILENO DEL MUNICIPIO DE CHIA, el contenido del estudio previo y del presupuesto oficial del proceso, se precisa que el entregable denominado "Diseño de Voz y Datos" se encuentra contemplado con base en el análisis del mercado dentro del alcance integral de los estudios y diseños requeridos para el proyecto, y su costo ha sido considerado dentro de la estimación económica efectuada para la

Lo anterior encuentra sustento en el estudio del sector y análisis económico efectuado por la Entidad durante la etapa de planeación, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, mediante el cual se identificaron y valoraron las actividades, productos y especialidades requeridas para la ejecución integral de la consultoría. En consecuencia, el presupuesto oficial corresponde a una estimación global del objeto contractual y comprende todos los componentes técnicos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del futuro contratista.

El diseño de voz y datos corresponde a un componente asociado a las redes internas de telecomunicaciones y comunicaciones del proyecto, el cual forma parte de la coordinación técnica de las instalaciones requeridas para la adecuada operación del equipamiento comunitario. Por tanto, su desarrollo se encuentra incorporado dentro de los costos indirectos, gastos profesionales, coordinación interdisciplinaria y actividades de diseño contempladas en la consultoría.

Así mismo, el valor estimado del contrato fue determinado considerando la totalidad de las obligaciones, entregables y productos exigidos al futuro contratista, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, razón por la cual la inclusión del entregable "Diseño de Voz y Datos" no genera actividades adicionales no remuneradas ni afecta el equilibrio económico del contrato.

En consecuencia, la Entidad considera que el presupuesto oficial incorpora la totalidad del alcance contractual previsto, sin que se requiera efectuar ajustes al valor estimado del proceso.

OBSERVACIÓN N.° 4

Inaplicación injustificada de los Documentos Tipo establecidos en la Resolución 952 de 2025 Numeral afectado: Sección 3.2 — Fundamento Jurídico, página 24

Fundamento normativo: Artículo 4, Ley 1882 de 2018. Resolución 952 de 2025 de Colombia Compra

Eficiente. Artículo 2.2.1.2.1.5.1, Decreto 1082 de 2015.

Desarrollo:

En la página 24 del estudio previo la entidad declara:

"no se hace uso ni aplicación de pliegos tipo, dado que la naturaleza del contrato no se enmarca dentro de los procesos de obra pública o interventoría de obra, únicos casos en los cuales su aplicación es de carácter obligatorio."

Sin embargo, esta afirmación contradice el propio documento: en la página 21, dentro de los documentos técnicos aplicables al proceso, la entidad referencia expresamente la:

"Resolución 952 de 2025, por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección de concurso de méritos, para contratar la consultoría de estudios de ingeniería de infraestructura social; que agrupa los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda."

El objeto del presente proceso es precisamente consultoría de estudios y diseños de

La obligatoriedad de los documentos tipo no se limita a obra pública e interventoría. Colombia Compra Eficiente los ha extendido progresivamente a otros objetos contractuales mediante resoluciones específicas, y cuando existe una resolución que adopta documentos tipo para el objeto específico del proceso, su uso es obligatorio conforme al artículo 4 de la Ley 1882 de 2018.

Petición concreta: Que la entidad justifique con argumentos técnicos y jurídicos concretos por qué la Resolución 952 de 2025 no es de aplicación obligatoria para el presente proceso, o en caso contrario, que adopte los documentos tipo correspondientes para garantizar la estandarización, transparencia y libre concurrencia que exige la norma, y ajuste el pliego de condiciones antes del cierre.

Respuesta: Frente a la observación presentada, la Entidad aclara que la inclusión de la Resolución 952 de 2025 en los estudios previos responde a la necesidad de adoptar los criterios técnicos y metodológicos previstos para la estructuración de procesos de consultoría relacionados con proyectos de infraestructura social, los cuales fueron tenidos en cuenta durante la preparación del presente proceso.

Es por ello que, verificado el documento, se encuentra que en la página 24 de los Estudios Previos existe un error de digitalización, toda vez que allí se indicó que no resultaban aplicables los pliegos tipo al presente proceso. Dicha manifestación no corresponde al contenido real de la estructuración contractual adelantada por la Entidad, por cuanto la estructura formal del proceso fue elaborada observando las disposiciones contenidas en la Resolución 952 de 2025 expedida por Colombia Compra Eficiente.

Lo anterior se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, mediante el cual se estableció la obligatoriedad de los documentos tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente para los procesos de contratación respecto de los cuales se hayan expedido los instrumentos correspondientes. En tal sentido, la referencia contenida en la página 24 de los estudios previos corresponde exclusivamente a un error material de digitación que será corregido en la versión definitiva de los documentos del proceso.

En desarrollo de lo anterior, la Entidad consideró los lineamientos contenidos en dicha disposición para la definición de aspectos fundamentales del proceso, entre ellos la caracterización del proyecto, la determinación de la experiencia específica requerida, la conformación del equipo mínimo de trabajo, los porcentajes de dedicación del personal profesional y las demás condiciones técnicas necesarias para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual.

De la revisión integral de los documentos publicados se evidencia que los requisitos habilitantes, las exigencias de experiencia, los perfiles profesionales y los criterios técnicos fueron estructurados de manera coherente con los parámetros establecidos en la mencionada resolución, procurando que exista correspondencia entre el alcance de los estudios y diseños requeridos, la complejidad del proyecto y la capacidad técnica exigible a los futuros proponentes.

En virtud de lo anterior, la Entidad no advierte incompatibilidad alguna entre la normativa citada y el contenido de los documentos del proceso, toda vez que los lineamientos previstos en la Resolución 952 de 2025 fueron considerados en la estructuración técnica, financiera y jurídica de la contratación, garantizando la observancia de los principios de planeación, transparencia, selección objetiva, libre concurrencia y responsabilidad que orientan la actividad contractual

ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

OBSERVACIÓN N.° 5

Alcance del diseño arquitectónico y urbano

Indeterminación del alcance del componente urbano frente al área real objeto de diseño.

Observación

En el pliego se solicita el desarrollo del diseño arquitectónico y urbano; sin embargo, no se delimita con claridad si el componente urbano corresponde únicamente al área inmediata de implantación del salón comunal o si debe entenderse como el diseño urbanístico integral de la totalidad del predio.

Esta situación genera una posible interpretación amplia del alcance, especialmente si se tiene en cuenta que el área aproximada del salón comunal resulta considerablemente menor frente al área total del predio objeto de levantamiento topográfico.

En ese sentido, el consultor podría terminar obligado a desarrollar urbanismo completo sobre la totalidad del lote, incluyendo accesos, circulaciones, andenes, zonas verdes, espacio público, mobiliario urbano, iluminación exterior, drenajes, detalles constructivos y demás elementos propios de una intervención urbana integral.

Lo anterior representa un alcance técnico distinto al diseño arquitectónico de un salón comunal y podría resultar desproporcionado frente al presupuesto estimado del proceso.

Solicitud

Se solicita a la entidad precisar que el componente urbano se limita exclusivamente a la implantación del salón comunal y al área inmediata necesaria para su funcionamiento, incluyendo accesos peatonales, accesibilidad, relación con el entorno inmediato, plazoleta o zona de acceso si aplica, y manejo básico de zonas exteriores directamente vinculadas al proyecto.

Propuesta de ajuste al pliego

El alcance del componente urbano no corresponde al diseño urbanístico integral de la totalidad del predio, sino a la implantación arquitectónica del salón comunal y al tratamiento del área inmediata necesaria para garantizar accesibilidad, conexión funcional, cumplimiento normativo y adecuada relación con el entorno. Cualquier intervención urbanística adicional sobre la totalidad del predio deberá ser delimitada expresamente por la entidad y reconocida como mayor alcance técnico y económico.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones se anuncia que el alcance del componente arquitectónico y urbano visto dentro de los estudios y diseños objeto de la presente consultoría pertenece a las actividades necesarias para garantizar la adecuada implantación, funcionalidad, accesibilidad y articulación del salón comunal con su entorno inmediato, de conformidad con la normativa urbanística y técnica aplicable.

En consecuencia, la Entidad considera desvirtuada la observación presentada, razón por la cual las condiciones actualmente previstas en los documentos del proceso se mantienen, sin perjuicio de la corrección del error material de digitación advertido en los estudios previos.

En virtud de lo anterior, los desarrollos deportivos, recreativos, culturales, sociales del componente

proyecto y demás elementos que resulten necesarios para garantizar la correcta operación y uso de la infraestructura proyectada.

Con base en lo anterior, la Entidad considera pertinente aclarar y precisar el alcance de los productos esperados garantizando una adecuada comprensión de las obligaciones a cargo del futuro consultor y la correcta ejecución del objeto contractual.

OBSERVACIÓN N.° 6

Urbanismo general, zonas de cesión y espacio público

El pliego incluye elementos propios de un diseño urbanístico completo sin definir si hacen parte real del objeto contractual.

Observación

Dentro de los entregables se hace referencia a urbanismo general, vías circundantes, linderos, paramentos, aislamientos, áreas libres, áreas cubiertas y zonas de cesión.

Estos elementos pueden asociarse a procesos de urbanización, formulación urbanística o intervención integral de espacio público, lo cual supera el alcance natural de una consultoría orientada al diseño o actualización de un salón comunal.

La expresión "zonas de cesión" puede generar dudas sobre si el consultor debe realizar análisis, diseño, modificación, formulación o legalización de áreas urbanísticas, cesiones o perfiles viales, actividades que implican un alcance adicional y requieren mayor dedicación técnica.

Solicitud

Se solicita aclarar que estos elementos tendrán carácter informativo y de verificación normativa, y que no implican el diseño, modificación, formulación ni legalización de cesiones urbanísticas, perfiles viales o espacio público.

Propuesta de ajuste al pliego

La referencia a urbanismo general, zonas de cesión, áreas libres, vías circundantes, paramentos y aislamientos deberá entenderse como información de contexto y verificación normativa para la correcta implantación del salón comunal, sin que ello implique la obligación de diseñar, modificar, formular o legalizar cesiones urbanísticas, perfiles viales, espacio público o urbanismo integral del predio.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones contenidas en los documentos del proceso respecto del urbanismo general, vías circundantes, linderos, paramentos, aislamientos, áreas libres, áreas cubiertas y zonas de cesión tienen como finalidad proporcionar los insumos necesarios para el análisis normativo, la adecuada implantación del proyecto y la verificación de las condiciones urbanísticas aplicables al predio objeto de intervención.

En este sentido, dichos elementos constituyen información técnica relevante para el desarrollo de los estudios y diseños, permitiendo verificar aspectos relacionados con la ocupación del suelo, cumplimiento de retiros, aislamientos, accesibilidad, conectividad, integración con el entorno y demás determinantes urbanísticas que inciden en la formulación del proyecto.

La anterior encuentra acuerdo con el principio de planeación que rige la contratación estatal,

No obstante, se aclara que el alcance de la presente consultoría no contempla la formulación, modificación, legalización o gestión de procesos urbanísticos asociados a cesiones obligatorias, planes urbanísticos, perfiles viales, espacio público ni actuaciones de urbanización integral sobre el predio o su área de influencia.

Del mismo modo, la identificación y análisis de zonas de cesión, vías circundantes y demás elementos urbanísticos deberán entenderse como actividades de diagnóstico, validación y cumplimiento normativo para la correcta localización e implantación del salón comunal, sin que ello implique el desarrollo de diseños urbanísticos integrales o la ejecución de trámites urbanísticos adicionales distintos de aquellos estrictamente requeridos para la viabilidad del proyecto. En consecuencia, la inclusión de dichos elementos dentro de los documentos del proceso no comporta una ampliación del objeto contractual ni la imposición de obligaciones adicionales al futuro contratista, sino la definición de los parámetros técnicos y normativos que deberán ser considerados para la correcta elaboración de los estudios y diseños objeto de la consultoría.

En virtud de lo anterior, la Entidad considera con la presente aclaración precisar el alcance de las actividades requeridas y evitar interpretaciones que excedan el objeto de la consultoría.

OBSERVACIÓN N.° 7

Diseño paisajístico

El diseño paisajístico no se encuentra delimitado en área, alcance ni nivel de detalle.

Observación

El pliego incluye el componente de diseño paisajístico, pero no precisa si dicho diseño corresponde únicamente al entorno inmediato del salón comunal o a la totalidad del predio.

Un diseño paisajístico integral puede requerir selección de especies, planos de siembra, especificaciones de jardinería, diseño de zonas verdes, detalles de jardineras, manejo de drenajes, sistema de riego, presupuesto específico y criterios de mantenimiento, actividades que no se encuentran claramente delimitadas dentro del presupuesto estimado.

Si no se aclara este punto, podría interpretarse que el consultor debe desarrollar una propuesta paisajística integral sobre todo el lote, lo cual constituiría un alcance adicional frente al objeto principal de la consultoría.

Solicitud

Se solicita limitar el diseño paisajístico al tratamiento básico de las zonas verdes inmediatas al salón comunal y directamente relacionadas con la implantación del proyecto.

Propuesta de ajuste al pliego

El diseño paisajístico deberá entenderse como una propuesta básica de tratamiento de las zonas verdes inmediatas al salón comunal, limitada al área directamente intervenida por la implantación del proyecto. No incluye diseño paisajístico integral del predio, sistema de riego, diseño botánico especializado, plan silvicultural, intervención de espacio público externo ni tratamiento total de zonas verdes no asociadas directamente al salón comunal.

infraestructura proyectada con los espacios exteriores directamente asociados a su operación, funcionalidad y uso por parte de la comunidad.

De conformidad con lo anterior, las actividades relacionadas con el diseño paisajístico deberán concentrarse en las áreas objeto de intervención y en aquellos espacios exteriores que guarden una relación funcional y espacial directa con la implantación del salón comunal. Lo anterior podrá comprender la definición conceptual y el tratamiento básico de zonas verdes, la selección referencial de especies vegetales apropiadas para las condiciones del lugar, el diseño de jardineras, áreas de transición, elementos ornamentales y demás componentes paisajísticos que favorezcan la calidad ambiental y la integración visual del proyecto con su entorno inmediato. Esto en armonía a los componentes técnicos y normativos.

Sin embargo, se aclara que el alcance de la consultoría no incluye la elaboración de diseños paisajísticos integrales para la totalidad del predio, ni el desarrollo de estudios o diseños especializados relacionados con sistemas de riego, manejo forestal, inventarios arbóreos, planes silviculturales, restauración ecológica, diseños botánicos especializados o intervenciones paisajísticas de alta complejidad. Así mismo, quedan excluidas aquellas actuaciones que correspondan a áreas externas que no tengan relación directa con la implantación y funcionamiento de la infraestructura objeto del proyecto.

Lo anterior no obsta para que el consultor garantice, que las soluciones paisajísticas propuestas resulten técnica y funcionalmente compatibles con las condiciones físicas del sitio, las disposiciones urbanísticas aplicables, los criterios de sostenibilidad ambiental y las necesidades de uso, mantenimiento y apropiación comunitaria de los espacios intervenidos.

OBSERVACIÓN N.° 8

Mobiliario urbano

El pliego solicita mobiliario urbano y detalles de mobiliario sin establecer cantidades, ubicación, nivel de detalle ni tipo de especificación.

Observación

El mobiliario urbano puede representar un componente técnico independiente, ya que implica definición de elementos, materiales, cantidades, anclajes, detalles constructivos, especificaciones, presupuesto y, en algunos casos, diseño industrial.

Si no se delimita el alcance, el consultor podría verse obligado a desarrollar un paquete completo de mobiliario urbano, incluyendo bancas, canecas, bolardos, jardineras, luminarias exteriores, señalética u otros elementos, lo cual excede el diseño arquitectónico básico del salón comunal.

Solicitud

Se solicita aclarar que el mobiliario urbano será referencial y limitado a elementos comerciales o estándar necesarios para el funcionamiento básico del área inmediata del salón comunal.

Propuesta de ajuste al pliego

El componente de mobiliario urbano deberá limitarse a la localización y especificación referencial de elementos comerciales o estándar necesarios para el funcionamiento básico del área inmediata del salón comunal. No se entenderá incluido el diseño industrial, prototipado,

proyecto, y está encaminado a garantizar la apropiada funcionalidad, accesibilidad, confort y aprovechamiento de los espacios exteriores vinculados al salón comunal.

La definición de este componente responde a las necesidades identificadas por la Entidad durante la etapa de planeación del proceso contractual y guarda correspondencia con la naturaleza y alcance de los estudios y diseños requeridos, procurando la proporcionalidad entre los productos exigidos, el objeto de la consultoría y los recursos previstos para su ejecución.

En este contexto, las actividades asociadas a dicho componente alcanzan la definición conceptual, localización y especificación general de los elementos de mobiliario urbano que reflejen necesarios para atender las necesidades funcionales del proyecto, considerando aspectos de circulación, permanencia, accesibilidad, señalización y uso comunitario. Entre estos podrán contemplarse elementos convencionales tales como bancas, canecas, señalética, jardineras, bolardos y demás componentes adicionales que, de acuerdo con la propuesta arquitectónica adoptada, favorezcan a la adecuada operación y apropiación de los espacios exteriores.

No obstante, se precisa que el alcance de la consultoría no incluye el desarrollo de diseños industriales, modelados especializados, prototipos, procesos de fabricación, cálculos estructurales específicos para mobiliario singular o el diseño detallado de elementos urbanos de carácter especial o no convencional. Las especificaciones deberán estar orientadas a soluciones estándar, de disponibilidad comercial o de uso habitual, acordes con la naturaleza, complejidad y escala del proyecto objeto de contratación.

De igual manera, la cantidad, ubicación y características generales de los elementos de mobiliario urbano deberán definirse como resultado del proceso de diseño arquitectónico y paisajístico, atendiendo las necesidades funcionales de las áreas exteriores directamente relacionadas con el salón comunal. En consecuencia, dichas actividades no deberán interpretarse como el desarrollo de un proyecto adicional de espacio público, amoblamiento urbano o intervención urbanística de alcance general sobre la totalidad del predio o su entorno.

OBSERVACIÓN N.° 9

Diseño de iluminación interior, exterior y cumplimiento RETILAP

El pliego puede interpretarse como exigencia de diseño luminotécnico completo y no únicamente como diseño eléctrico general.

Observación

Se evidencia que el pliego solicita diseño de iluminación interior, exterior y de emergencia, así como cumplimiento de niveles de iluminación conforme a la normatividad aplicable.

Es importante diferenciar entre un diseño eléctrico general y un diseño luminotécnico especializado.

El diseño eléctrico general comprende salidas eléctricas, tomas, interruptores, circuitos, tableros, acometidas, puesta a tierra, diagramas unifilares y distribución básica de puntos, seguridad y demás requisitos técnicos exigidos por la normativa aplicable para este tipo de edificaciones.

En cambio, el diseño luminotécnico implica cálculos específicos por espacio, niveles de iluminancia, uniformidad, selección técnica de luminarias, curvas fotométricas, memorias de cálculo, simulaciones, iluminación de emergencia y cumplimiento específico de RETILAP

ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

Solicitud

Se solicita separar claramente el diseño eléctrico general del diseño luminotécnico detallado, o limitar este último a una memoria básica de cumplimiento normativo cuando aplique.

Propuesta de ajuste al pliego

El alcance del diseño eléctrico comprende la distribución general de puntos eléctricos, tomas, salidas de iluminación, tableros, circuitos, acometida, puesta a tierra y diagramas unifilares requeridos para licencia y construcción básica del proyecto. El diseño luminotécnico detallado, incluyendo simulaciones, cálculos específicos por ambiente, curvas fotométricas, estudios de uniformidad, iluminación arquitectónica, iluminación exterior especializada e iluminación de emergencia bajo análisis RETILAP, deberá ser reconocido como componente especializado independiente o limitarse a una memoria básica de cumplimiento normativo.

Respuesta: En cuanto a las observaciones presentadas, del componente eléctrico contempla el desarrollo integral de los diseños requeridos para garantizar la funcionalidad, seguridad, eficiencia energética y acatamiento normativo de la infraestructura objeto de la presente consultoría.

En virtud de lo expuesto, el diseño eléctrico comprende la definición de acometidas, tableros, circuitos, sistemas de puesta a tierra, diagramas unifilares, distribución de cargas, tomacorrientes, salidas eléctricas, iluminación interior, exterior y de emergencia, así como los demás elementos necesarios para la correcta operación de la edificación.

De misma forma, los diseños deberán cumplir la normativa técnica vigente aplicable, conteniendo las disposiciones incluidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, en aquellos aspectos que resulten exigibles para la naturaleza y características del proyecto.

La Entidad considera que el cumplimiento de los requisitos técnicos agrupados a iluminación forma una actividad inherente al desarrollo de los diseños eléctricos requeridos y, por tanto, forma parte del alcance normal de la consultoría. Es por ello que la elaboración de memorias de cálculo, verificaciones técnicas, selección de luminarias y demás soportes necesarios para indicar el cumplimiento normativo corresponderá ser desarrollada por el consultor dentro de los productos requeridos.

Sin embargo, se aclara que el objeto contractual no corresponde al desarrollo de diseños especializados de iluminación escénica, arquitectónica, ornamental o de alta complejidad, ni a proyectos de alumbrado público independientes, sino al diseño de las instalaciones eléctricas y de iluminación solicitadas para una infraestructura comunitaria como la prevista en el presente proceso.

OBSERVACIÓN N.° 10

Iluminación exterior asociada al urbanismo

La iluminación exterior puede ampliar el alcance hacia el diseño de alumbrado de todo el predio.

Observación

Este alcance puede implicar cálculos RETILAP, selección de luminarias exteriores, postes, canalizaciones, cajas, acometidas, niveles de seguridad, eficiencia energética y coordinación con redes eléctricas externas.

Lo anterior excede un esquema eléctrico básico y puede representar un componente técnico y económico adicional.

Solicitud

Se solicita limitar la iluminación exterior al área inmediata de acceso, circulación y permanencia vinculada directamente con el salón comunal.

Propuesta de ajuste al pliego

La iluminación exterior deberá limitarse al área inmediata de acceso, circulación y permanencia vinculada directamente con el salón comunal. No se entenderá incluido el diseño de alumbrado público, iluminación integral del predio, iluminación de zonas verdes extensas, vías internas, parqueaderos o espacio público no intervenido, salvo que la entidad defina dichas áreas, cantidades y presupuesto de manera expresa.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones del componente de iluminación exterior requerido dentro de la presente consultoría pertenece a las áreas directamente asociadas al funcionamiento, accesibilidad, seguridad y uso del salón comunal proyectado, en conformidad con la propuesta arquitectónica, urbanística y paisajística que se desarrolle para el proyecto.

Ahora bien, el diseño deberá contemplar la iluminación de accesos, circulaciones peatonales, áreas de permanencia, zonas exteriores inmediatas y demás espacios vinculados funcionalmente a la edificación, garantizando el cumplimiento de la normativa técnica vigente y las condiciones mínimas de seguridad y operación requeridas para este tipo de infraestructura comunitaria.

Sin embargo, se aclara que el alcance de la consultoría no contempla el diseño de sistemas de alumbrado público, redes de iluminación urbana independientes, iluminación integral de la totalidad del predio, ni el desarrollo de proyectos de iluminación para áreas que no guarden relación directa con la implantación y funcionamiento del salón comunal.

Así mismo, cualquier solución de iluminación exterior deberá corresponder a las necesidades propias del proyecto objeto de diseño y a las áreas efectivamente intervenidas, sin que ello implique la formulación de proyectos autónomos de infraestructura eléctrica o alumbrado para sectores externos al alcance de la presente consultoría.

OBSERVACIÓN N.° 11

Red de gas y red contra incendio

El pliego incluye red de gas y red contra incendio sin establecer si son exigibles para el tipo de proyecto.

Observación

Los diseños de red de gas y red contra incendio no deberían considerarse obligaciones automáticas dentro del componente arquitectónico, ya que dependen del uso final del inmueble, carga de ocupación, programa arquitectónico, equipos proyectados, exigencias

manera, una red de gas puede requerir diseño específico, memorias, trazado técnico y aprobación o validación por parte de la empresa competente.

Solicitud

Se solicita condicionar estos diseños a su aplicabilidad normativa y al programa arquitectónico finalmente aprobado.

Propuesta de ajuste al pliego

La red de gas y la red contra incendio se desarrollarán únicamente cuando sean exigibles por norma, por el programa arquitectónico aprobado o por requerimiento de la autoridad competente. En caso de no aplicar, el consultor entregará concepto técnico de no aplicabilidad. Estos componentes no deberán entenderse incluidos como obligación automática dentro del diseño arquitectónico.

Respuesta: Sobre la observación formulada, la Entidad considera oportuno explicar que los componentes correspondientes a la red de gas y al sistema de protección contra incendios deberán ser analizados y desarrollados en función de las tipologías definitivas del proyecto, de las condiciones de uso de la edificación y de los requerimientos establecidos en la normativa técnica y reglamentaria vigente.

Lo anterior se encuentra acorde con el principio de planeación que rige la contratación estatal, en virtud del cual los estudios y diseños deben estructurarse con fundamento en las necesidades reales del proyecto y en las exigencias técnicas y normativas efectivamente aplicables a la infraestructura objeto de intervención.

En virtud de lo expuesto, corresponderá al consultor efectuar la evaluación técnica y normativa necesaria para determinar la procedencia y alcance de dichos sistemas, considerando componentes tales como la destinación de la infraestructura, el nivel de ocupación previsto, las áreas construidas, los criterios de seguridad humana, las condiciones de riesgo, así como las exigencias que puedan ser requeridas por las entidades competentes en el marco de los procesos de revisión, aprobación o licenciamiento que resulten aplicables.

De igual manera, cuando del análisis efectuado se concluya que alguno de estos componentes no resulta exigible o técnicamente necesario para la infraestructura proyectada, el consultor deberá presentar la respectiva justificación técnica, debidamente soportada en la normativa aplicable, los criterios de diseño adoptados y las tipologías particulares del proyecto, dejando constancia de los fundamentos que sustentan dicha determinación.

Lo previamente expuesto tiene como propósito asegurar que las soluciones técnicas incorporadas en los estudios y diseños manifiesten de manera proporcional y adecuada a las necesidades reales de la infraestructura proyectada, certificando el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y evitando la inclusión de componentes que no resulten solicitados desde el punto de vista técnico, normativo o funcional.

OBSERVACIÓN N.° 12

Fases del diseño arquitectónico El pliego mezcla entregables de esquema básico, anteproyecto y proyecto definitivo sin diferenciarlos claramente.

Observación

Se observa que el pliego menciona esquema básico arquitectónico, anteproyecto y proyecto

La ausencia de fases claramente diferenciadas puede afectar la planeación, revisión, aprobación y control de calidad de los productos entregados.

Solicitud

Se solicita estructurar los entregables por fases, diferenciando claramente esquema básico, anteproyecto y proyecto arquitectónico definitivo.

Propuesta de ajuste al pliego

Se solicita precisar las fases del componente arquitectónico así:

Esquema básico: implantación, zonificación, programa arquitectónico, relaciones funcionales y volumetría general.

Anteproyecto: plantas, cortes, fachadas, cuadro de áreas, propuesta de materialidad y coordinación preliminar con especialidades.

Proyecto arquitectónico definitivo: planos para licencia y construcción, detalles constructivos mínimos, coordinación técnica, especificaciones y cantidades.

Cada fase deberá tener entregables, revisión y aprobación independiente, evitando que productos de proyecto definitivo sean exigidos desde la fase de esquema básico.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones que los términos esquema básico, anteproyecto y proyecto arquitectónico definitivo pertenecen a etapas progresivas de desarrollo del diseño, cuyo propósito es permitir la correcta evolución, revisión y validación de las soluciones técnicas planteadas antes de la consolidación de los productos finales de la consultoría.

Es por ello que los entregables deberán entenderse acorde al nivel de desarrollo propio de cada fase, de modo que las etapas preliminares establezcan insumos para la construcción y aprobación de la fase posterior, sin que ello implique la exigencia anticipada de productos propios del diseño definitivo.

Para efectos de claridad, el alcance de cada etapa se entenderá de la siguiente manera:

Esquema Básico: comprende el análisis de implantación, zonificación, organización funcional de espacios, relaciones entre áreas, criterios generales de diseño, volumetría preliminar y demás elementos conceptuales requeridos para definir la alternativa arquitectónica.

Anteproyecto: comprende el desarrollo de la alternativa seleccionada mediante plantas, fachadas, cortes, cuadros de áreas, criterios de materialidad, coordinación preliminar con las diferentes especialidades y demás elementos necesarios para validar técnica y funcionalmente la propuesta.

Proyecto Arquitectónico Definitivo: comprende el desarrollo integral de los planos arquitectónicos finales, coordinación interdisciplinaria, especificaciones técnicas, detalles constructivos requeridos, memorias, cantidades de obra y demás documentos necesarios para los procesos de licenciamiento, presupuesto y futura ejecución de las obras.

Así mismo, se aclara que los productos asociados a especialidades técnicas, memorias de cálculo, detalles constructivos y documentación definitiva deberán presentarse en la etapa correspondiente al desarrollo final del proyecto, de acuerdo con el nivel de definición exigido

ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

OBSERVACIÓN N.° 13

Actualización del Salón Comunal Nuevo Milenio

La actualización de estudios y diseños puede interpretarse como rediseño completo.

Observación

Para el Salón Comunal Nuevo Milenio se plantea la actualización de estudios y diseños existentes. Sin embargo, el pliego incluye componentes como topografía, suelos, arquitectura, estructura, redes, presupuesto, programación, iluminación y demás especialidades.

Si no se precisa el alcance, la actualización puede convertirse en la obligación de rehacer integralmente todos los diseños, lo cual no corresponde al mismo nivel de esfuerzo técnico ni económico de una revisión, validación o ajuste.

Actualizar un diseño existente no equivale necesariamente a elaborar un diseño nuevo. La actualización debería partir de la información existente entregada por la entidad y limitarse a los ajustes necesarios para cumplir normativa vigente, condiciones actuales del predio y requerimientos técnicos aplicables.

Solicitud

Se solicita aclarar que la actualización parte de la información existente entregada por la entidad y que solo se rehacerán componentes cuando exista justificación técnica aprobada previamente por la interventoría.

Propuesta de ajuste al pliego

Para el Salón Comunal Nuevo Milenio, el alcance deberá corresponder a la revisión, validación y ajuste de los estudios y diseños existentes. No se entenderá incluido el rediseño integral de los componentes técnicos, salvo que la información existente sea inexistente, inconsistente, no editable, no firmada, no verificable o técnicamente inviable, situación que deberá ser justificada por el consultor y aprobada previamente por la interventoría.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones, para el caso del Salón Comunal Nuevo Milenio, el alcance de la consultoría corresponde prioritariamente a la revisión, análisis, validación y actualización de los estudios y diseños existentes que sean entregados por la Entidad, con el propósito de verificar su vigencia, consistencia técnica, cumplimiento normativo y viabilidad para la futura ejecución del proyecto.

En virtud de lo expuesto, el consultor deberá partir de la información técnica disponible y desarrollar las actividades necesarias para ajustar, complementar, corregir o actualizar los diferentes componentes del proyecto, cuando ello resulte requerido por cambios normativos, condiciones actuales del predio, requerimientos técnicos identificados durante el proceso de revisión o necesidades funcionales del proyecto.

Se aclara que la actualización de los estudios y diseños no implica precisamente la elaboración integral de nuevos diseños para todos los componentes técnicos. Solamente en aquellos casos en que la información existente resulte insuficiente, inconsistente, desactualizada, técnicamente inviable, no verificable o no cumpla con los requisitos normativos vigentes, el consultor deberá justificar técnicamente la necesidad de efectuar ajustes sustanciales o la reformulación parcial

ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

OBSERVACIÓN N.° 14

Incremento de área sin reconocimiento económico

El pliego contempla posibles incrementos de área sin mayor costo, lo cual puede afectar el equilibrio del contrato.

Observación

En caso de que el área de diseño aumente, dicho incremento no afecta únicamente el componente arquitectónico. También impacta estructura, cimentación, redes eléctricas, redes hidrosanitarias, iluminación, presupuesto, cantidades de obra, programación y posiblemente trámites de licencia.

Por lo anterior, establecer incrementos significativos de área sin reconocimiento económico puede generar un mayor alcance no remunerado y afectar el equilibrio económico del contrato.

Solicitud

Se solicita que cualquier aumento superior a un porcentaje razonable del área inicialmente prevista sea reconocido como mayor alcance o, en su defecto, que el consultor responda únicamente por el área aprobada en anteproyecto.

Propuesta de ajuste al pliego Cualquier incremento significativo del área inicialmente prevista que impacte arquitectura, estructura, redes, iluminación, presupuesto, cantidades de obra y programación deberá ser reconocido como mayor alcance técnico y económico. Se propone que cualquier aumento superior al 10% del área aprobada en anteproyecto sea objeto de revisión y ajuste contractual, o que se limite la obligación del consultor al área aprobada formalmente por la entidad en la etapa de anteproyecto.

Respuesta: Con relación a sus observaciones, la naturaleza de la presente consultoría involucra el desarrollo progresivo de alternativas de diseño y la definición técnica de las áreas solicitadas para garantizar la adecuada funcionalidad, cumplimiento normativo y viabilidad del proyecto, razón por la cual las áreas inicialmente consideradas constituyen valores de referencia para la estructuración del proceso.

Por lo anterior, el consultor deberá desarrollar los estudios y diseños precisos para definir y consolidar la propuesta arquitectónica más adecuada, considerando los requerimientos funcionales del proyecto, las condiciones del predio, las determinantes normativas y los criterios técnicos aplicables.

La Entidad considera que las variaciones razonables que puedan presentarse durante el proceso de diseño forman parte de la naturaleza propia de una consultoría de estudios y diseños y, por tanto, se encuentran comprendidas dentro del alcance contractual previsto para el desarrollo del objeto contratado.

Es de aclarar que, cualquier situación excepcional que implique modificaciones sustanciales al alcance inicialmente previsto, derivadas de decisiones posteriores de la Entidad, cambios significativos en las necesidades del proyecto o circunstancias sobrevinientes que alteren de manera relevante las condiciones bajo las cuales fue estructurado el proceso, será analizada de conformidad con la normatividad vigente y los mecanismos contractuales aplicables, garantizando en todo caso la observancia de los principios de planeación, equilibrio económico

automáticos de ajuste contractual asociados a eventuales diferenciaciones de área durante la etapa de diseño.

OBSERVACIÓN N.° 15

Trámite y aprobación de licencia

Debe diferenciarse la gestión técnica de la licencia de la aprobación del acto administrativo.

Observación

El consultor puede preparar documentos, radicar, atender requerimientos técnicos y apoyar la gestión del trámite de licencia. Sin embargo, la aprobación, negación o expedición del acto administrativo depende exclusivamente de la autoridad competente.

Por tanto, no debería utilizarse una redacción que permita interpretar que el consultor garantiza la aprobación de la licencia, toda vez que esta constituye una decisión administrativa externa al control del contratista.

Solicitud

Se solicita reemplazar cualquier expresión asociada a "aprobación de licencia" por "preparación, radicación y gestión técnica del trámite de licencia".

Propuesta de ajuste al pliego

Se solicita reemplazar la expresión "trámite licencia y aprobación" por "preparación, radicación y gestión técnica del trámite de licencia". La expedición, aprobación o negación del acto administrativo dependerá exclusivamente de la autoridad competente y no constituirá obligación de resultado del consultor.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones se aclara que, del alcance de la presente consultoría atañe al contratista desarrollar los estudios, diseños, documentos técnicos, memorias, planos, formularios y demás requisitos exigidos por la normativa vigente para la radicación y gestión de la licencia o permiso que resulte aplicable al proyecto.

Así mismo, será responsabilidad del consultor e Interventoría efectuar el acompañamiento técnico necesario durante el trámite, incluyendo la atención de observaciones, requerimientos, ajustes o complementaciones que sean solicitadas por la autoridad competente en el marco de la evaluación del proyecto.

Por tal motivo, las obligaciones del contratista se entenderán orientadas a la preparación, radicación, acompañamiento y gestión técnica del trámite respectivo, garantizando que la documentación presentada cumpla con los requisitos normativos y técnicos exigibles para su evaluación por parte de la autoridad competente.

OBSERVACIÓN N.° 16

Paquetes para empresas de servicios públicos

Debe precisarse el alcance frente a trámites, aprobaciones y requerimientos de empresas prestadoras de servicios públicos.

Si no se delimita el alcance, podría entenderse que el consultor no solo debe preparar la información técnica, sino también obtener aprobaciones, asumir tiempos de terceros o realizar modificaciones no previstas por requerimientos de empresas prestadoras.

Solicitud

Se solicita aclarar que el alcance del consultor se limita a la preparación técnica de documentos, y que aprobaciones, tiempos de respuesta, pagos, derechos, trámites externos o rediseños derivados de terceros no constituyen obligación automática del contratista.

Propuesta de ajuste al pliego

El consultor elaborará los documentos técnicos necesarios para la solicitud de disponibilidad, factibilidad o revisión por parte de empresas prestadoras de servicios públicos, cuando aplique. No hará parte del alcance la obtención de aprobaciones, pagos de derechos, tiempos de respuesta de terceros, trámites administrativos externos ni modificaciones o rediseños derivados de requerimientos posteriores de empresas prestadoras, salvo que sean reconocidos como mayor alcance.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones se aclara que, de la presente consultoría se encuentra la elaboración de los estudios, diseños, memorias, planos, especificaciones, formularios y demás documentos técnicos requeridos para la solicitud de disponibilidades, factibilidades, conceptos técnicos, revisiones o trámites que deban adelantarse ante las empresas prestadoras de servicios públicos y demás entidades competentes, cuando ello resulte necesario para la viabilidad del proyecto.

Así mismo, el consultor e Interventor deberá brindar el acompañamiento técnico requerido durante dichos trámites, incluyendo la atención de observaciones, aclaraciones, ajustes razonables y complementaciones técnicas que sean solicitadas por las respectivas entidades como resultado de la revisión de la documentación presentada.

Se aclara que las decisiones relacionadas con la expedición de conceptos, disponibilidades, aprobaciones, factibilidades, viabilidades o cualquier otra actuación administrativa corresponden exclusivamente a las entidades competentes, por lo que los tiempos de respuesta, decisiones de terceros, cobros de derechos, costos asociados a trámites externos o actuaciones administrativas ajenas al control del consultor no constituyen obligaciones de resultado a cargo del contratista.

De la misma manera, cualquier requerimiento extraordinario que implique modificaciones sustanciales al alcance inicialmente previsto, derivado de nuevas exigencias técnicas, cambios normativos sobrevinientes o condiciones particulares impuestas por terceros con posterioridad al desarrollo de los diseños, será analizado por la Entidad y la supervisión en el marco de las disposiciones contractuales y normativas aplicables.

OBSERVACIÓN N.° 17

Proporcionalidad entre presupuesto, plazo y entregables

El alcance técnico solicitado puede resultar superior al presupuesto estimado si no se delimitan claramente los entregables.

Observación

Sin una delimitación clara, estos entregables pueden superar el alcance razonable de la consultoría y generar una carga técnica desproporcionada para el valor estimado del proceso.

La claridad en el alcance permite una mejor estructuración de propuestas, evita interpretaciones posteriores, reduce riesgos contractuales y garantiza igualdad entre los interesados.

Solicitud

Se solicita a la entidad incorporar una matriz de entregables por componente, indicando alcance, área de aplicación, formato de entrega, responsable profesional, condición de aplicabilidad y exclusiones.

Propuesta de ajuste al pliego

La entidad deberá precisar los entregables mediante una matriz técnica que diferencie, para cada componente, el alcance obligatorio, el área de aplicación, el nivel de desarrollo, el responsable profesional, el formato de entrega, las condiciones de aplicabilidad y las exclusiones. Los componentes especializados o no aplicables normativamente no deberán entenderse incluidos como obligaciones automáticas del consultor.

Respuesta: Con respecto a sus observaciones se aclara que, el presupuesto oficial y el plazo de ejecución fueron estimados con base en el análisis de las actividades, productos, perfiles profesionales y dedicaciones requeridas para el adecuado desarrollo de los estudios y diseños objeto de la presente consultoría, considerando la naturaleza, complejidad y alcance del proyecto.

Dicha estimación se realizó en aplicación del principio de planeación que orienta la contratación estatal, a partir de los análisis técnicos, financieros y de mercado adelantados por la Entidad durante la etapa de estructuración del proceso, así como de la valoración de las necesidades, alcance y complejidad propias del proyecto objeto de consultoría.

Así mismo, se aclara que los diferentes componentes técnicos contemplados en los documentos del proceso corresponden a los estudios y diseños que potencialmente pueden resultar necesarios para garantizar la viabilidad integral del proyecto. Sin embargo, su desarrollo deberá entenderse en el marco de las condiciones de aplicabilidad técnica, normativa y funcional propias de cada componente, de conformidad con las características finales que se determinen durante la ejecución de la consultoría.

La Entidad considera que la estructuración económica del proceso responde al alcance previsto para la consultoría y que los documentos publicados contienen los elementos necesarios para que los interesados formulen sus propuestas de manera objetiva y en condiciones de igualdad.

Por lo anterior, sin perjuicio de las aclaraciones que se incorporen a los documentos definitivos del proceso, no se considera necesario modificar el presupuesto oficial ni el plazo establecido para la ejecución contractual.

Por tal motivo, la Entidad mantendrá las condiciones generales del proceso, realizando únicamente las precisiones que resulten pertinentes para fortalecer la claridad de los alcances y entregables requeridos.

Observaciones

ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

Asunto: Observaciones y Solicitud de precisión del alcance técnico de los entregables

Respetados señores:

En calidad de interesado en el proceso de la referencia, me permito presentar las siguientes observaciones al pliego de condiciones, con el fin de que la entidad precise algunos aspectos técnicos relacionados con el alcance de los entregables exigidos.

Las observaciones buscan evitar interpretaciones amplias del objeto contractual, especialmente en aquellos componentes que pueden representar mayor dedicación técnica, participación de especialistas, incremento de costos y posibles obligaciones que no dependen directamente del consultor.

1. PRECISIÓN DEL ALCANCE URBANO DEL PROYECTO

Observación

El pliego hace referencia al desarrollo del componente arquitectónico y urbano; sin embargo, no se identifica con suficiente claridad cuál es el área urbana real que debe ser objeto de diseño.

Esta situación puede generar confusión, debido a que una cosa es realizar la implantación del salón comunal dentro del predio y otra muy diferente es desarrollar el urbanismo integral del lote, incluyendo circulaciones generales, espacio público, zonas verdes, accesos, mobiliario, iluminación exterior, drenajes y demás elementos urbanos.

El diseño urbanístico integral de un predio implica un alcance técnico adicional al diseño arquitectónico de una edificación, por lo que debería quedar expresamente definido en área, nivel de detalle y productos exigibles.

Solicitud

Se solicita a la entidad aclarar si el componente urbano corresponde únicamente al entorno inmediato del salón comunal o si pretende abarcar la totalidad del predio.

Propuesta de ajuste

El componente urbano deberá entenderse limitado al área inmediata de implantación del salón comunal, incluyendo accesibilidad, conexión peatonal, relación con el entorno próximo y tratamiento básico de áreas exteriores directamente vinculadas al proyecto. No se entenderá incluido el diseño urbanístico integral del predio, salvo que la entidad delimite expresamente el área, alcance, productos y presupuesto correspondiente.

Respuesta: Con respecto a la observación planteada se anuncia que el alcance del componente arquitectónico y urbano visto dentro de los estudios y diseños objeto de la presente consultoría pertenece a las actividades necesarias para garantizar la adecuada implantación, funcionalidad, accesibilidad y articulación del salón comunal con su entorno inmediato, de conformidad con la normativa urbanística y técnica aplicable.

En virtud de lo anterior, los desarrollos deportivos, recreativos, culturales, sociales del componente urbano deberá desarrollarse sobre las áreas directamente asociadas al funcionamiento del proyecto, incluyendo, entre otros aspectos, accesos peatonales y/o vehiculares requeridos, recorridos internos, soluciones de accesibilidad universal, manejo de áreas exteriores inmediatas, plazoletas, zonas duras, paisajismo complementario, manejo de aguas superficiales asociadas al proyecto y demás elementos que resulten necesarios para garantizar la correcta operación y

ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

2. DIFERENCIA ENTRE IMPLANTACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANISMO INTEGRAL

Observación

Se considera necesario diferenciar la implantación arquitectónica del diseño urbanístico integral.

La implantación arquitectónica permite ubicar correctamente la edificación dentro del lote, verificar aislamientos, accesos, relación con vías existentes, orientación, retiros y conexión funcional. En cambio, el urbanismo integral implica diseñar áreas exteriores, andenes, plazoletas, zonas verdes, mobiliario urbano, iluminación exterior, manejo de aguas, señalización y demás componentes de espacio público o áreas comunes.

Si el pliego no realiza esta diferencia, el consultor podría quedar obligado a entregar productos urbanos que no necesariamente corresponden al objeto principal de la consultoría.

Solicitud

Se solicita que el pliego precise que el alcance urbano se refiere a la implantación y articulación inmediata del salón comunal, no al desarrollo integral del predio.

Propuesta de ajuste

Para efectos del presente proceso, la implantación arquitectónica comprenderá la ubicación del proyecto dentro del predio, accesos inmediatos, condiciones de accesibilidad, relación con el entorno y verificación normativa básica. Cualquier diseño urbano adicional deberá ser definido como componente independiente, indicando área de intervención, entregables específicos y reconocimiento económico correspondiente.

Respuesta: En atención a la observación formulada, La Entidad se permite aclarar que el objeto de la consultoría contempla el desarrollo integral de los estudios y diseños requeridos para la adecuada formulación de los proyectos de salones comunales, garantizando su funcionalidad, accesibilidad, articulación con el entorno y cumplimiento de la normativa aplicable.

En este sentido, la implantación arquitectónica constituye un componente fundamental del diseño, orientado a definir la localización de la edificación dentro del predio, las condiciones de acceso, la relación con las vías y espacios circundantes, los aislamientos, retiros y demás aspectos normativos y funcionales requeridos. Ahora bien, el alcance de la consultoría no se limita exclusivamente a dicha implantación, toda vez que también comprende el desarrollo de los elementos exteriores y complementarios necesarios para garantizar la correcta operación y articulación del proyecto con su entorno inmediato.

En virtud de lo expuesto, los componentes urbanísticos requeridos deberán entenderse en función de las necesidades particulares de cada proyecto y de las áreas de intervención definidas en los estudios y diseños, sin que ello implique necesariamente el desarrollo urbanístico integral de la totalidad del predio o de sectores ajenos al objeto de la consultoría.

En razón a lo anterior, la Entidad considera que los documentos del proceso establecen de manera suficiente el alcance esperado de los estudios y diseños, más sin embargo al Entidad

El pliego incluye exigencias relacionadas con iluminación interior, iluminación exterior, iluminación de emergencia y cumplimiento normativo. No obstante, se considera importante precisar si la entidad requiere un diseño eléctrico general o un diseño luminotécnico especializado.

El diseño eléctrico general normalmente contempla puntos eléctricos, tomas, interruptores, circuitos, tableros, diagramas unifilares, acometidas y puesta a tierra. Por su parte, un diseño luminotécnico especializado requiere cálculos de iluminancia, uniformidad, selección técnica de luminarias, fichas fotométricas, memorias de cálculo, simulaciones, cumplimiento específico de RETILAP y revisión por cada espacio.

Son alcances diferentes y tienen costos diferentes.

Solicitud

Se solicita a la entidad aclarar el nivel de detalle requerido para el componente de iluminación y diferenciarlo del diseño eléctrico general.

Propuesta de ajuste

El diseño eléctrico deberá comprender la distribución general de salidas eléctricas, tomas, interruptores, tableros, circuitos, acometida, puesta a tierra y diagramas unifilares. El diseño luminotécnico detallado, incluyendo cálculos por espacio, simulaciones, curvas fotométricas, estudios de uniformidad e iluminación especializada bajo RETILAP, deberá considerarse como componente independiente o limitarse a una memoria básica de cumplimiento cuando normativamente aplique.

Respuesta: Con respecto a las observaciones presentadas, del componente eléctrico que contempla el desarrollo integral de los diseños requeridos para garantizar la funcionalidad, seguridad, eficiencia energética y cumplimiento normativo de la infraestructura objeto de la presente consultoría.

En virtud de lo expuesto, el diseño eléctrico comprende la definición de acometidas, tableros, circuitos, sistemas de puesta a tierra, diagramas unifilares, distribución de cargas, tomacorrientes, salidas eléctricas, iluminación interior, exterior y de emergencia, así como los demás elementos necesarios para la correcta operación de la edificación.

De misma forma, los diseños deberán cumplir la normativa técnica vigente aplicable, conteniendo las disposiciones incluidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, en aquellos aspectos que resulten exigibles para la naturaleza y características del proyecto.

La Entidad considera que el cumplimiento de los requisitos técnicos agrupados a iluminación forma una actividad inherente al desarrollo de los diseños eléctricos requeridos y, por tanto, forma parte del alcance normal de la consultoría. Es por ello que la elaboración de memorias de cálculo, verificaciones técnicas, selección de luminarias y demás soportes necesarios para indicar el cumplimiento normativo corresponderá ser desarrollada por el consultor dentro de los productos requeridos.

Sin embargo, se aclara que el objeto contractual no corresponde al desarrollo de diseños especializados de iluminación escénica, arquitectónica, ornamental o de alta complejidad, ni a proyectos de alumbrado público independientes, sino al diseño de las instalaciones eléctricas y de iluminación solicitadas para una infraestructura comunitaria como la prevista en el presente

La exigencia de iluminación exterior puede ampliar el alcance del contrato si no se define exactamente sobre qué áreas debe aplicarse.

No es lo mismo prever iluminación en el acceso inmediato del salón comunal que diseñar la iluminación de todo el predio, zonas verdes, parqueaderos, circulaciones exteriores o espacio público. Este último caso implica un diseño más amplio, con cálculos, selección de luminarias, canalizaciones, postes, cajas, cargas eléctricas y presupuesto específico.

Solicitud

Se solicita delimitar el área exterior sobre la cual debe aplicarse el diseño de iluminación.

Propuesta de ajuste

La iluminación exterior deberá limitarse a los accesos y áreas de circulación inmediata asociadas directamente al salón comunal. No se entenderá incluido el diseño de alumbrado exterior de todo el predio, zonas verdes extensas, parqueaderos, vías internas o espacio público, salvo que la entidad defina expresamente dichas áreas y reconozca el alcance técnico correspondiente.

Respuesta: Con respecto a su observación se precisa que el componente de iluminación exterior requerido dentro de la presente consultoría y que pertenece a las áreas directamente asociadas al funcionamiento, accesibilidad, seguridad y uso del salón comunal proyectado, en conformidad con la propuesta arquitectónica, urbanística y paisajística que se desarrolle para el proyecto.

Ahora bien, el diseño deberá contemplar la iluminación de accesos, circulaciones peatonales, áreas de permanencia, zonas exteriores inmediatas y demás espacios vinculados funcionalmente a la edificación, garantizando el cumplimiento de la normativa técnica vigente y las condiciones mínimas de seguridad y operación requeridas para este tipo de infraestructura comunitaria.

Sin embargo, se hace la precisión de que el alcance de la consultoría no contempla el diseño de sistemas de alumbrado público, redes de iluminación urbana independientes, iluminación integral de la totalidad del predio, ni el desarrollo de proyectos de iluminación para áreas que no guarden relación directa con la implantación y funcionamiento del salón comunal.

Así mismo, cualquier solución de iluminación exterior deberá corresponder a las necesidades propias del proyecto objeto de diseño y a las áreas efectivamente intervenidas, sin que ello implique la formulación de proyectos autónomos de infraestructura eléctrica o alumbrado para sectores externos al alcance de la presente consultoría.

5. DISEÑO PAISAJÍSTICO Y MOBILIARIO URBANO

Observación

El pliego menciona componentes asociados a paisajismo y mobiliario urbano, pero no precisa cantidades, áreas, nivel de detalle ni si se trata de elementos estándar o diseños específicos.

Estos componentes pueden representar un alcance adicional, especialmente si se exige diseño de jardineras, bancas, bolardos, canecas, luminarias exteriores, señalética, zonas verdes o detalles constructivos de mobiliario.

Se solicita limitar el componente paisajístico y de mobiliario urbano al área inmediata del proyecto.

Propuesta de ajuste

El paisajismo y mobiliario urbano deberán limitarse al área inmediata de acceso y permanencia del salón comunal. El mobiliario deberá corresponder a elementos comerciales o estándar, sin que se entienda incluido diseño industrial, prototipos, detalles especializados, intervención paisajística integral del predio o tratamiento completo de zonas verdes no vinculadas directamente con la edificación.

Respuesta: Con respecto a la observación presentada , la Entidad considera pertinente precisar que el componente paisajístico incluido dentro del alcance de la presente consultoría tiene un carácter complementario a los diseños arquitectónicos y urbanísticos requeridos para el proyecto, y su finalidad principal consiste en contribuir a la adecuada integración de la infraestructura proyectada con los espacios exteriores directamente asociados a su operación, funcionalidad y uso por parte de la comunidad.

De conformidad con lo anterior, las actividades relacionadas con el diseño paisajístico deberán concentrarse en las áreas objeto de intervención y en aquellos espacios exteriores que guarden una relación funcional y espacial directa con la implantación del salón comunal. Lo anterior podrá comprender la definición conceptual y el tratamiento básico de zonas verdes, la selección referencial de especies vegetales apropiadas para las condiciones del lugar, el diseño de jardineras, áreas de transición, elementos ornamentales y demás componentes paisajísticos que favorezcan la calidad ambiental y la integración visual del proyecto con su entorno inmediato. Esto en armonía a los componentes técnicos y normativos.

Sin embargo, se aclara que el alcance de la consultoría no incluye la elaboración de diseños paisajísticos integrales para la totalidad del predio, ni el desarrollo de estudios o diseños especializados relacionados con sistemas de riego, manejo forestal, inventarios arbóreos, planes silviculturales, restauración ecológica, diseños botánicos especializados o intervenciones paisajísticas de alta complejidad. Así mismo, quedan excluidas aquellas actuaciones que correspondan a áreas externas que no tengan relación directa con la implantación y funcionamiento de la infraestructura objeto del proyecto.

Por tal razón el consultor deberá garantizar, que las soluciones paisajísticas propuestas resulten técnica y funcionalmente compatibles con las condiciones físicas del sitio, las disposiciones urbanísticas aplicables, los criterios de sostenibilidad ambiental y las necesidades de uso, mantenimiento y apropiación comunitaria de los espacios intervenidos.

6. ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SALÓN COMUNAL NUEVO MILENIO

Observación

El pliego indica que para el Salón Comunal Nuevo Milenio se realizará actualización de estudios y diseños existentes. Sin embargo, la redacción puede permitir que dicha actualización se interprete como la elaboración completa de nuevos diseños.

Actualizar no necesariamente significa rediseñar desde cero. La actualización debería consistir en revisar la información existente, validar su vigencia, ajustar lo que sea necesario y complementar únicamente los componentes que no cumplan con la normativa o que no puedan ser técnicamente aprovechados.

Si no se precisa este punto, el consultor podría terminar obligado a rehacer topografía, suelos, arquitectura, estructura, redes, iluminación, presupuesto y programación, generando

la entidad y que solo se rehacerán componentes cuando exista justificación técnica.

Propuesta de ajuste

La actualización de estudios y diseños del Salón Comunal Nuevo Milenio deberá partir de la información existente entregada por la entidad. El alcance corresponderá a la revisión, validación, ajuste y complementación de dicha información. No se entenderá incluido el rediseño integral de los componentes técnicos, salvo que se demuestre que la información existente es inexistente, inconsistente, no editable, no verificable o técnicamente inviable, previa aprobación de la interventoría.

Respuesta: Con respecto a su observación, para el caso del Salón Comunal Nuevo Milenio, el alcance de la consultoría corresponde prioritariamente a la revisión, análisis, validación y actualización de los estudios y diseños existentes que sean entregados por la Entidad, con el propósito de verificar su vigencia, consistencia técnica, cumplimiento normativo y viabilidad para la futura ejecución del proyecto.

En virtud de lo expuesto, el consultor deberá partir de la información técnica disponible y desarrollar las actividades necesarias para ajustar, complementar, corregir o actualizar los diferentes componentes del proyecto, cuando ello resulte requerido por cambios normativos, condiciones actuales del predio, requerimientos técnicos identificados durante el proceso de revisión o necesidades funcionales del proyecto.

Se aclara que la actualización de los estudios y diseños no implica precisamente la elaboración integral de nuevos diseños para todos los componentes técnicos. Solamente en aquellos casos en que la información existente resulte insuficiente, inconsistente, desactualizada, técnicamente inviable, no verificable o no cumpla con los requisitos normativos vigentes, el consultor deberá justificar técnicamente la necesidad de efectuar ajustes sustanciales o la reformulación parcial o total del componente correspondiente.

Las conclusiones derivadas de la revisión de la información existente deberán quedar adecuadamente sustentadas mediante los respectivos conceptos técnicos y ser puestas en conocimiento a la interventoría y Entidad para su validación y seguimiento dentro del proceso de consultoría.

7. RED DE GAS, RED CONTRA INCENDIO Y COMPONENTES ESPECIALES

Observación

El pliego debe precisar que componentes como red de gas, red contra incendio u otras redes especiales solo deben desarrollarse cuando realmente sean exigibles por norma o por el programa arquitectónico aprobado.

Estos diseños no deberían asumirse como obligaciones automáticas, ya que dependen del uso específico de los espacios, capacidad de ocupación, equipos proyectados, exigencias normativas y requerimientos de la autoridad competente.

Solicitud

Se solicita condicionar estos componentes a su aplicabilidad técnica y normativa.

Propuesta de ajuste

Respuesta: Con respecto a su observación, la Entidad considera oportuno aclarar que los componentes correspondientes a la red de gas, red contra incendios y componentes especiales deberán ser analizados y desarrollados en función de las tipologías definitivas del proyecto, de las condiciones de uso de la edificación y de los requerimientos establecidos en la normativa técnica y reglamentaria vigente.

En virtud de lo expuesto, corresponderá al consultor efectuar la evaluación técnica y normativa necesaria para determinar la procedencia y alcance de dichos sistemas, considerando componentes tales como la destinación de la infraestructura, el nivel de ocupación previsto, las áreas construidas, los criterios de seguridad humana, las condiciones de riesgo, así como las exigencias que puedan ser requeridas por las entidades competentes en el marco de los procesos de revisión, aprobación o licenciamiento que resulten aplicables.

De igual manera, cuando del análisis efectuado se concluya que alguno de estos componentes no resulta exigible o técnicamente necesario para la infraestructura proyectada, el consultor deberá presentar la respectiva justificación técnica, debidamente soportada en la normativa aplicable, los criterios de diseño adoptados y las tipologías particulares del proyecto, dejando constancia de los fundamentos que sustentan dicha determinación.

Lo previamente expuesto tiene como propósito asegurar que las soluciones técnicas incorporadas en los estudios y diseños manifiesten de manera proporcional y adecuada a las necesidades reales de la infraestructura proyectada, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y evitando la inclusión de componentes que no resulten solicitados desde el punto de vista técnico, normativo o funcional.

8. TRÁMITE DE LICENCIA Y APROBACIONES EXTERNAS

Se considera necesario diferenciar las obligaciones del consultor frente a la preparación técnica de documentos y aquellas decisiones que dependen de terceros, como curaduría, autoridad municipal o empresas de servicios públicos.

El consultor puede preparar documentos, radicar, atender observaciones técnicas y apoyar la gestión. Sin embargo, no puede garantizar la aprobación de una licencia, la expedición de un acto administrativo o la aprobación de empresas prestadoras de servicios públicos, debido a que esas decisiones dependen de entidades externas.

Solicitud

Se solicita que el pliego precise que el consultor tiene una obligación de medio frente a estos trámites, no una obligación de resultado.

Propuesta de ajuste

El consultor será responsable de preparar, radicar y atender técnicamente los requerimientos relacionados con el trámite de licencia y documentos para empresas de servicios públicos, cuando aplique. No obstante, la aprobación, negación, expedición de actos administrativos, tiempos de respuesta o decisiones de terceros no constituirán obligación de resultado del consultor.

Respuesta: Con respecto a su observación se aclara que, del alcance de la presente consultoría atañe al contratista desarrollar los estudios, diseños, documentos técnicos, memorias, planos, formularios y demás requisitos exigidos por la normativa vigente para la radicación y gestión de la licencia o permiso que resulte aplicable al proyecto.

Por tal motivo, las obligaciones del contratista se entenderán orientadas a la preparación, radicación, acompañamiento y gestión técnica del trámite respectivo, garantizando que la documentación presentada cumpla con los requisitos normativos y técnicos exigibles para su evaluación por parte de la autoridad competente.

9. PROPORCIONALIDAD ENTRE ALCANCE, PRESUPUESTO Y PLAZO

Observación

El proceso incluye múltiples componentes técnicos: arquitectura, urbanismo, topografía, suelos, estructura, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, iluminación, paisajismo, mobiliario urbano, licencia, servicios públicos, presupuesto, programación y actualización de diseños existentes.

Dada la variedad de productos solicitados, es indispensable que el pliego delimite claramente qué entregables son obligatorios, cuáles aplican solo bajo condición normativa y cuáles no hacen parte del alcance.

De lo contrario, se puede generar un desequilibrio entre el presupuesto, el plazo y las obligaciones exigidas al consultor.

Solicitud

Se solicita incorporar una matriz de entregables que permita diferenciar alcance obligatorio, alcance condicionado y exclusiones.

Propuesta de ajuste

La entidad deberá incorporar una matriz de entregables por componente técnico, indicando como mínimo: producto requerido, área de aplicación, nivel de detalle, profesional responsable, condición de aplicabilidad, formato de entrega y exclusiones. Los componentes que dependan de exigencias normativas o de terceros deberán quedar expresamente condicionados y no asumirse como obligación.

Respuesta: Con respecto a su observación se aclara que, el presupuesto oficial y el plazo de ejecución fueron estimados con base en el análisis de las actividades, productos, perfiles profesionales y dedicaciones requeridas para el adecuado desarrollo de los estudios y diseños objeto de la presente consultoría, considerando la naturaleza, complejidad y alcance del proyecto.

Así mismo, se aclara que los diferentes componentes técnicos contemplados en los documentos del proceso corresponden a los estudios y diseños que potencialmente pueden resultar necesarios para garantizar la viabilidad integral del proyecto. Sin embargo, su desarrollo deberá entenderse en el marco de las condiciones de aplicabilidad técnica, normativa y funcional propias de cada componente, de conformidad con las características finales que se determinen durante la ejecución de la consultoría.

La Entidad considera que la estructuración económica del proceso responde al alcance previsto para la consultoría y que los documentos publicados contienen los elementos necesarios para que los interesados formulen sus propuestas de manera objetiva y en condiciones de igualdad.

Por lo anterior, sin perjuicio de las aclaraciones que se incorporen a los documentos definitivos del proceso, no se considera necesario modificar el presupuesto oficial ni el plazo establecido para la ejecución contractual.

ALCALDÍA DE CHÍA
2024 - 2027

10. REVISION DE PRECIOS PUBLICADOS.

Ya que las cotizaciones para estructurar este proyecto son correspondientes al año 2025, se solicita respetuosamente a la entidad revisar y aclarar este presupuesto, ya que al 2026 el incremento al salario mínimo es de alrededor del 24%, lo que puede ser un riesgo para la ejecución total del proyecto.

Respuesta: Con respecto a su observación la Entidad se permite precisar que los análisis efectuados para la determinación del presupuesto oficial fueron elaborados con base en estudios de mercado y cotizaciones actualizadas para la vigencia abril 2026, las cuales sirvieron de soporte para la estimación de los costos asociados a la ejecución del objeto contractual.

Adicionalmente, la Entidad realizó el análisis correspondiente de los costos directos e indirectos asociados a la consultoría, incluyendo los factores que inciden en la remuneración del personal profesional y técnico requerido para el desarrollo de las actividades previstas, con el fin de garantizar la suficiencia presupuestal del proyecto.

Bajo las consideraciones expuestas, la Entidad informo que el presupuesto oficial refleja adecuadamente las condiciones actuales del mercado y resulta acorde con el alcance, complejidad y plazo de ejecución definidos para el presente proceso, razón por la cual no se determina procedente efectuar modificaciones al mismo.

Cordialmente,

ING. NESTOR ALEJANDRO HOYOS BAZURTO
Secretario de Obras Publicas

ARQ. MILTON SUAREZ AREVALO
Director de Infraestructura

DRA. JENNIFER ALEXANDRA HUESO CELY
Directora de Valorización

ING. MILTON FERNANDO GARZON SANCHEZ
Director de Programación, Estudios y Diseños

DRA. SANDY GALLO MANOTAS
Apoyo Jurídico
Contratista O.P.S
Secretaria de Obras Publicas

ING. CARLOS ANDRÉS PÁEZ P.