
	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SAMC-CVV-004-2026	 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
---	---	--

Cartagena de Indias, Jueves 18 de junio de 2026

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SAMC-CVV-004-2026

“CONTRATAR SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE EVENTOS REALIZADOS EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS MISIONALES, DISEÑO DE ELEMENTOS LITOGRAFICOS, DISTINTIVOS Y PROMOCIONALES, Y SERVICIO DE PAUTAS PUBLICITARIAS, AVISOS Y NOTIFICACIONES EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA – CORVIVIENDA.”

El FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, a través de la Oficina Asesora Jurídica y el área de Contratación, da respuesta a las observaciones presentadas al proyecto de pliego de condiciones del proceso de selección No. SAMC-CVV-004-2026, en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 2.2.1.1.2.1.4 del decreto reglamentario 1082 de 2015, así como los principios de transparencia y publicidad, se da respuesta a las observaciones presentadas al proyecto de pliego de condiciones:

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR H&Y BROAD SOLUTIONS

De manera atenta solicitamos a la entidad eliminar el requisito relacionado con la presentación del "Plan de Calidad" como criterio habilitante/evaluable dentro del presente proceso de selección.

Lo anterior, teniendo en cuenta que dicho documento constituye una herramienta interna de ejecución y seguimiento contractual, cuya exigencia en la etapa precontractual puede resultar restrictiva e innecesaria, limitando la pluralidad de oferentes sin representar un valor agregado objetivo para la selección de la oferta más favorable.

Adicionalmente, la entidad ya cuenta con mecanismos contractuales, de supervisión e interventoría suficientes para verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, razón por la cual exigir un plan de calidad desde la presentación de la oferta desconoce los principios de proporcionalidad, selección objetiva y libre concurrencia establecidos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente eliminar dicho requisito del pliego de condiciones.

RESPUESTAS DADAS POR LA ENTIDAD:

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN:

En atención a la observación presentada por el interesado, la Entidad se permite aclarar que el plan de calidad por usted referido no se constituye en requisito habilitante, sino tal como se indica en el numeral 3.2.4 del Pliego de Condiciones, este constituye requisito objeto de ponderación, bajo la denominación de FACTOR DE CALIDAD con asignación de 40 PUNTOS máximo sobre MAYORES CONDICIONES FUNCIONALES DE CALIDAD DE BIENES A SUMINISTRAR.

Por último es dable señalar que, la entidad estatal estructuró los requisitos para el presente proceso atendiendo el principio de libre configuración del Pliego de Condiciones, los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia, así como lo expresamente regulado en el numeral 2 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015 respecto a la selección de la oferta más favorable para la entidad. Por tanto, se informa que NO ACOGE la solicitud.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR PRODUCTORA 825 SAS

(...)

*Con fundamento en las consideraciones expuestas, solicitamos respetuosamente a CORVIVIENDA modificar el requisito contenido en el numeral correspondiente a la Capacidad Organizacional, estableciendo el indicador de **Rentabilidad del Activo (Utilidad Operacional / Activo Total)** de la siguiente manera:*

Actual:

Mayor o Igual a 0,20

Se solicita modificar por:

Mayor o Igual a 0,15

Así mismo, en caso de que la Entidad considere mantener el porcentaje inicialmente previsto, solicitamos que publique y motive expresamente los estudios técnicos, financieros y estadísticos que demuestren que

el umbral del veinte por ciento (20 %) corresponde al comportamiento real del mercado objeto del proceso y que su exigencia resulta necesaria, razonable y proporcional para garantizar la correcta ejecución del contrato.

Lo anterior permitirá verificar que el indicador fue construido con base en criterios objetivos derivados del estudio del sector y no constituye una limitación injustificada a la pluralidad de oferentes, en observancia de los principios de libre concurrencia, igualdad, transparencia y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

RESPUESTAS DADAS POR LA ENTIDAD:

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN:

1. Respecto a el indicador Rentabilidad del Activo, la entidad ACCEDE a modificar el indicador de 0.22 a 0.15, teniendo en cuenta la observación presentada por el futuro oferente.
2. También se incorpora al análisis del sector la muestra de las empresas del sector relativo que fueron el fundamento de análisis para determinar los indicadores financieros y organizacionales demandados por el proceso.

OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS PRESENTADAS POR PRODUCTORA 825 SAS

Solicita la modificación de indicadores de rentabilidad del activo y patrimonio a mayor o igual a 0,15 con el fin de lograr mayor pluralidad de oferentes.

RESPUESTAS DADAS POR LA ENTIDAD:

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN:

En atención a la observación presentada por el interesado, la Entidad se permite informar que NO ACOGE la solicitud de modificar los indicadores.

Desde la entidad se aclara para el indicador de **RENTABILIDAD DEL ACTIVO**: determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

La **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**: Determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el **PATRIMONIO**, mayor la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Se adjunta imagen con relación a la determinación del indicador y el riesgo:

INDICADOR	SI EL INDICADOR ES MAYOR, LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LÍMITE ³⁰
Rentabilidad del patrimonio	Menor	Mínimo
Rentabilidad del activo	Menor	Mínimo

³⁰ Ibídem.



Departamento Nacional
de Planeación - DNP

Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente
Tel. [601]7956600 • Carrera 7 No. 26 - 20 Piso 17 • Bogotá - Colombia



WWW.COLOMBIACOMPRA.GOV.CO

La jurisprudencia de manera reiterada les ha otorgado a las entidades estatales la facultad de configuración del Pliego de Condiciones, siempre y cuando esta sea dentro del marco de los principios generales de la contratación pública como son la selección objetiva, la transparencia, la pluralidad de oferentes, al respecto en sentencia del 27 de abril de 2011 El Consejo de Estado precisó lo siguiente:

“El principio de selección objetiva previsto en el artículo 29 de la Ley 80 de 1993 -ahora previsto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, constituye uno de los más importantes de la contratación pública, dada su virtualidad de asegurar el cumplimiento de los demás, como que con él se persigue garantizar la elección de la oferta más favorable para la entidad y el interés público implícito en esta actividad de la administración, mediante la aplicación de precisos factores de escogencia, que impidan una contratación fundamentada en una motivación arbitraria, discriminatoria, caprichosa o subjetiva, lo cual sólo se logra si en el respectivo proceso de selección se han honrado los principios de transparencia, igualdad, imparcialidad, buena fe, economía y responsabilidad”.

“La Administración en la elaboración de los pliegos de condiciones no goza de un margen de discrecionalidad o autonomía absoluta, sino de una relativa libertad de configuración, dado que se encuentra sujeta a los fines, principios y reglas jurídicas de la contratación pública; por eso, los requisitos de participación, condiciones y criterios de selección que en ellos se establecen debe respetarlos, ser congruentes con ellos y comprender los elementos necesarios para llevar a cabo el contrato ofrecido en las condiciones de modo, tiempo y lugar requeridas para satisfacer las particulares necesidades en interés general que se persigue colmar con su realización”.

“Los pliegos de condiciones están llamados a establecer los requisitos de participación de los oferentes y los criterios o factores de evaluación o calificación de sus ofertas; unos y otros, deben llevar como única impronta el fin general perseguido con la contratación propuesta.

Los primeros, permiten la participación de los sujetos, esto es, habilitan jurídica, financiera o técnicamente la concurrencia de los interesados al proceso y, por ende, conciernen a la idoneidad de los oferentes; y los segundos, posibilitan la selección de la propuesta, esto es, están referidos a calificar la oferta, a darle un puntaje, para establecer el mérito de la misma frente al objeto a contratar y, por ende, tienen una conexión directa con la particular necesidad, esto es, una connotación sustancial para la escogencia de la oferta más favorable a los intereses de la entidad.

La elaboración de los pliegos de condiciones debe realizarse, entonces, consultado los fines perseguidos con la contratación estatal, en cumplimiento del artículo 3 de la Ley 80 de 1993, de manera que las cláusulas del mismo están sujetas y circunscritas al objeto del proceso y su eficacia y validez deben girar en torno a la función que emerge de las particulares necesidades reales que pretende satisfacer la administración. Por esta razón, los criterios de selección de la propuesta en los pliegos de condiciones o términos de referencia para la ejecución del objeto perseguido con la contratación, deben ser útiles, indispensables y determinantes para el propósito de comparar los aspectos sustanciales de los ofrecimientos, en forma tal que se pueda escoger entre ellos el que resulte más favorable.

*En suma, es menester que los criterios de selección que se fijen en los pliegos de condiciones o términos de referencia, permitan a la administración seleccionar una óptima propuesta, útil para la ejecución del contrato ofrecido mediante la invitación, convocatoria o llamado a licitar; o, en las voces del artículo 29 de la Ley 80 de 1993, **tendientes a escoger el ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, entendido éste como aquel que resulta ser el más ventajoso para la entidad, luego de tener en cuenta los factores de escogencia, tales como cumplimiento, experiencia, organización, equipos, plazo, precio, entre otros, y la ponderación precisa, detallada y concreta de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o términos de referencia...**”*

De conformidad con la jurisprudencia transcrita, en el estudio previo y en el estudio del sector elaborado, se deja clara las condiciones que requiere la entidad para la prestación del servicio, lo cual hace indispensable para la selección de la oferta más favorable para la entidad y de esta forma garantizar la prestación adecuada y eficiente de los servicios objeto de la presente contratación, que el oferente seleccionado cumpla con los índices financieros y organizacionales propuestos.

Con relación a la observación la entidad se permite aclararle al observante que en aplicación del manual para la determinar y verificar los factores habilitantes en los procesos de contratación de la agencia nacional de contratación pública – Colombia compra eficiente, creada mediante decreto ley 4170 del 3 de noviembre de 2011, se tuvieron en cuenta las siguientes reglas generales para fijación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional de acuerdo al estudio del sector así:

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez, endeudamiento y razón de cobertura.

Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuado y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato.

En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes.



En atención a la naturaleza del contrato a suscribir y de su valor, plazo y forma de pago, la Entidad Estatal debe hacer uso de los indicadores **que considere adecuados** respecto al objeto del Proceso de Contratación. Las Entidades Estatales no deben limitarse a determinar y aplicar de forma mecánica fórmulas financieras para determinar los indicadores. Deben conocer cada indicador, sus fórmulas de cálculo y su interpretación.

Así las cosas y en complemento a su observación mediante el cual solicita disminuir los indicadores financieros de rentabilidad del activo y rentabilidad del patrimonio, queremos aclarar que el departamento con el fin de lograr la mejor oferta para la entidad contratante, dio cumplimiento a lo establecido en el **manual para determinar y verificar los factores habilitantes en los procesos de contratación pública de Colombia compra eficiente, creada mediante decreto ley 4170 del 3 de noviembre de 2011**, el cual determina que “las Entidades Estatales deben establecer los requisitos habilitantes de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato.” Es muy importante comprender el alcance de la expresión adecuada y proporcional que busca que haya una relación entre el contrato, la experiencia del proponente y su capacidad jurídica, financiera y organizacional. Es decir, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el **objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado conatural al Proceso de Contratación.**

Lo anterior, evidencia la forma como Colombia Compra Eficiente recomienda la utilización de los indicadores financieros. En los cuales, tanto la Rentabilidad del Patrimonio y la Rentabilidad del Activo son recomendados bajo condiciones especiales de valores absolutos y dependiendo de las complejidades mismas de la ejecución del contrato, tales como la continuidad del contrato en el tiempo o el alto valor del mismo. Estas últimas condiciones se presentan en este proceso, y es considerado por la administración como un precio alto y significativo, por lo que es necesario la determinación de los indicadores solicitados.

Por todo lo anterior expuesto se mantiene en los índices financieros propuestos que muestran claramente la solvencia económica de los posibles oferentes teniendo en cuenta el **objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado conatural al Proceso de Contratación.**

Cordialmente;

Elaboró	Johanna Anaya Manzur /  Asesora Jurídica Externa UIC – OAJ-CVV
Revisó	Anyela Schotborgh /  Asesora Jurídica Externa UIC-OAJ-CVV
Vbo.	LUIS MORILLO SANCHEZ Jefe Oficina Asesora Jurídica 