RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

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

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**GENSLER COLOMBIA SAS**
Usuario:	**LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIERREZ**
Fecha:	**11/06/2026 4:01:17 P.M**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9573147**

OBSERVACIÓN No. 1

"Buenas tardes; solicitamos su colaboración extendiendo el plazo de presentación de ofertas en al menos 5 días con el fin de organizar equipos, revisar alcance y presupuesto, dado los festivos, cambios y aclaraciones que han surgido en los términos de referencia del proceso"

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

La Empresa considera que los interesados han contado con un plazo suficiente para analizar las condiciones del proceso y estructurar sus propuestas. En efecto, los Términos de Referencia en versión borrador fueron publicados el 24 de mayo de 2026, permitiendo a los potenciales oferentes conocer anticipadamente los requisitos y condiciones del proceso. Posteriormente, los Términos de Referencia definitivos fueron publicados el 9 de junio de 2026, estableciéndose como fecha límite para la presentación de ofertas el día 26 de junio de 2026 según consta en la adenda No. 2.

Adicionalmente, las observaciones, aclaraciones y ajustes propios de cada etapa hacen parte de la dinámica normal de los procesos de selección y han sido puestos en conocimiento de todos los interesados con la debida oportunidad, garantizando condiciones de transparencia e igualdad para todos.

En consecuencia, se considera que el plazo previsto en el cronograma es razonable y suficiente para la preparación y presentación de las ofertas.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**GENSLER COLOMBIA SAS**
Usuario:	**LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIERREZ**
Fecha:	**11/06/2026 5:09:04 P.M**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9574092**

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

OBSERVACIÓN No. 2

"En el marco del proceso, y con el fin de promover la pluralidad de oferentes, la concurrencia efectiva y la selección objetiva, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar y/o precisar lo siguiente:

¿Es posible que los proponentes acrediten la experiencia exigida a través de sociedades matrices, subordinadas o vinculadas que hagan parte de su mismo grupo empresarial, siempre que se demuestre la situación de control en los términos de los artículos 260 y 261 del Código de Comercio?

En caso de que actualmente no esté previsto, solicitamos respetuosamente a la Entidad incluir una regla como la siguiente:

"Para efectos de la acreditación de experiencia, los proponentes podrán presentar experiencia de sociedades matrices, subordinadas o vinculadas, siempre que se demuestre la situación de control o subordinación conforme a la normatividad vigente. En estos casos, el proponente deberá acreditar documentalmente la estructura societaria y la relación de control entre las sociedades involucradas."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

No se acepta la observación. La Entidad considera que la experiencia requerida dentro del presente proceso de selección debe ser acreditada directamente por el proponente que presenta la oferta y que, en caso de resultar adjudicatario, asumirá la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la experiencia constituye una condición asociada a la idoneidad y capacidad técnica del oferente, razón por la cual debe corresponder a quien efectivamente participa en el proceso de selección y será responsable de la ejecución contractual.

La sola existencia de vínculos societarios, de control o subordinación no permite concluir que una sociedad haya ejecutado directamente los contratos celebrados por otra ni que cuente, por ese solo hecho, con la misma experiencia exigida para participar en un proceso de selección. En tal sentido, la experiencia de personas jurídicas distintas al proponente, aun cuando hagan parte de un mismo grupo empresarial o exista entre ellas una relación de matriz, subordinación o control en los términos de los artículos 260 y 261 del Código de Comercio, no puede entenderse automáticamente incorporada al patrimonio técnico del oferente ni ser utilizada para acreditar los requisitos de experiencia exigidos en el proceso, salvo disposición expresa en los documentos del proceso o en una norma que así lo autorice.

Respecto de matrices y subordinadas, Colombia Compra Eficiente, mediante concepto C-128 de 2023, señaló que estas conservan su individualidad jurídica y, por tanto, adquieren experiencia de manera personal e independiente. En consecuencia, la experiencia de una sociedad matriz no se entiende automáticamente incorporada a una subordinada, ni viceversa, salvo que exista una

figura jurídica que permita su transferencia o que el pliego de condiciones expresamente contemple dicha posibilidad. En dicho concepto se indicó:

> *"(...) una entidad estatal podrá permitir la acreditación de la experiencia de la matriz siempre y cuando ello se encuentre necesario en los estudios del sector y se justifique en los estudios y documentos previos. Por el contrario, si no se ha encontrado que esto es necesario, o no se ha justificado esta necesidad en los estudios y documentos previos, la entidad no podrá permitir la acreditación de la experiencia de la matriz y tendrá que acogerse a la regla general establecida en el pliego de condiciones: "(…) el Proponente solo puede acreditar la experiencia que ha obtenido y no la de su matriz, subsidiarias o integrantes del mismo grupo empresarial (...)"*

Es claro entonces que, la posibilidad de acreditar experiencia a través de sociedades matrices, subordinadas o vinculadas constituye una medida excepcional que debe responder a una necesidad concreta y encontrarse debidamente justificada dentro de la estructuración del proceso.

Para el presente proceso no se evidencia dicha necesidad. Durante la etapa de planeación y análisis del sector se identificó que, si bien no es frecuente encontrar contratos cuyo objeto reúna de manera integral todas las actividades comprendidas en el alcance del proyecto, sí existen antecedentes contractuales relacionados con los diferentes componentes técnicos que integran el objeto a contratar, tales como estudios y diseños, la gestión y obtención de permisos y licencias y la construcción de edificaciones con alcances similares, ejecutados mediante distintos esquemas contractuales.

Precisamente por esta razón, la estructuración de los requisitos de experiencia no se fundamentó en la exigencia de un único contrato idéntico al objeto a contratar, sino en condiciones que permiten acreditar la experiencia requerida a partir de la ejecución de proyectos relacionados con los componentes esenciales del contrato, de conformidad con las reglas definidas en los Términos de Referencia.

En consecuencia, la Entidad considera que las condiciones de participación definidas en el proceso resultan suficientes para garantizar la concurrencia de oferentes idóneos y, a la vez, permiten verificar adecuadamente la experiencia propia de quien asumirá las obligaciones contractuales. Por ello, no se encuentra justificado incorporar una medida excepcional consistente en permitir la acreditación de experiencia ejecutada por personas jurídicas distintas al proponente, toda vez que ello desdibujaría la verificación de la capacidad técnica propia del eventual contratista sin que exista una necesidad objetiva que sustente dicha excepción.

Por lo anterior, la Empresa mantiene la regla según la cual, la experiencia deberá ser acreditada directamente por el proponente o por los integrantes de la estructura plural, según corresponda, en las condiciones previstas en los Términos de Referencia.

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

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**CONTEIN SAS**
Usuario:	**Carlos Alberto Moreno Neira**
Fecha:	**11/06/2026 5:26:52 P.M**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9574339**

OBSERVACIÓN No. 3

"Como interesados en el presente proceso, nos permitimos realizar las siguientes observaciones al proyecto de pliego del proceso en referencia:

1. Al revisar el FORMATO 10 – FORMATO OFERTA ECONÓMICA definitivo, encontramos que este tiene el desglose del precio de la etapa 1 pero en la Etapa 2, dice SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS, pero no encontramos el formato donde debemos presentar la oferta económica discriminada por actividades y precios unitarios. Por favor aclarar, cómo se presenta la oferta."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Frente a la observación presentada, se aclara que el Formato No. 10 – Oferta Económica ha sido estructurado conforme a las dos (2) etapas que conforman el alcance del proyecto:

- **Etapa 1. Estudios técnicos, diseños de detalle, gestión y obtención de permisos y licencias (Consultoría):** En esta sección el proponente deberá diligenciar y desagregar los costos correspondientes a los honorarios del personal profesional requerido, así como los demás conceptos contemplados en el formato.
- **Etapa 2. Demolición y obra:** Esta sección, ubicada en la parte inferior del Formato No. 10, está destinada únicamente al registro del valor global ofertado para la ejecución de las actividades de demolición y construcción, razón por la cual no se requiere la presentación de un desglose por actividades ni por precios unitarios.

  Por lo tanto, la oferta económica debe diligenciarse en el Formato No. 10 - Formato Oferta Económica, el cual se publicará nuevamente mediante adenda. En este Formato se deberá detallar la Etapa 1 y asignar un valor a los costos directos y al AIU para la Etapa 2. Se debe tener en cuenta para el diligenciamiento las notas en la parte inferior del formato, así mismo los valores tope de referencia definidos en el Anexo 2 - Estudio de mercado y las causales de rechazo descritas en el numeral 21 de los Términos de Referencia.

En ese sentido, mediante adenda se ajustarán algunas de las notas que se encuentran en el Formato No. 10 - Formato Oferta Económica y se armonizaran con las causales de rechazo previstas en el numeral 21 de los Términos de Referencia, teniendo en cuenta que el formato de oferta económica ha sido estructurado conforme a las dos (2) etapas que conforman el alcance del proyecto, de manera que serán causales de rechazo por concepto de oferta económica, las siguientes:

- Cuando no se presente la propuesta económica o la misma esté incompleta o no contenga lo solicitado en el formato de propuesta económica o modifique la descripción o cantidades de uno o varios ítems señalados en el citado formato.
- Para la ETAPA 2, será causal de rechazo cuando los valores correspondientes a la Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), excedan el cien por ciento (100%) o sean inferiores al noventa por ciento (90%) de los valores unitarios establecidos en el presupuesto estimado definido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, indicado en el ANEXO 2.- ESTUDIO DE MERCADO.
- Que el valor total de la propuesta, o el valor de cada etapa (I o II), exceda el cien por ciento (100%) o sea inferior al noventa por ciento (90%) del valor establecido en el presupuesto estimado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., indicado en el ANEXO 2.- ESTUDIO DE MERCADO.
- Cuando el resultante de la corrección aritmética y/o de las aproximaciones a que haya lugar, exceda el cien por ciento (100%) o sea inferior al noventa por ciento (90%) del presupuesto estimado para cada una de las etapas del proyecto o para el presupuesto total estimado, indicado en el ANEXO 2.- ESTUDIO DE MERCADO.
- Para la ETAPA 1, que los valores diligenciados en la columna denominada: "(B). SUELDO MES BÁSICO" para PERSONAL PROFESIONAL - ESPECIALISTAS y PERSONAL TÉCNICO, excedan el cien por ciento (100%) o sean inferiores al noventa por ciento (90%) respecto a los valores respectivos indicados en el ANEXO 2.- ESTUDIO DE MERCADO.
- Para la ETAPA 1, que sean modificados los valores establecidos en las Columnas denominadas: "(A). CANTIDAD", "(C). %DEDICACIÓN" y "(F). No. MESES" indicados en el FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA.
- Para la ETAPA 1, que sean modificados los valores COSTOS INDIRECTOS indicados en el FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA y ANEXO 2. - ESTUDIO DE MERCADO.
- Para la ETAPA 1, que el Factor Multiplicador esté en un rango que exceda el cien por ciento (100%) o sea inferior al noventa por ciento (90%) del valor establecido en el presupuesto oficial estimado definido por la EMPRESA en el ANEXO 2.- ESTUDIO DE MERCADO.”

En todo caso, será responsabilidad exclusiva del proponente revisar integralmente todos los documentos que hacen parte del proceso de selección y que contienen reglas para el diligenciamiento del Formato en mención.

OBSERVACIÓN No. 4

"2. Adicionalmente nos preocupa que no esté clara la forma de presentar la propuesta económica porque el FORMATO 10 – FORMATO OFERTA ECONÓMICA, aparece lo siguiente: NOTA 2: Será causal de rechazo cuando no se presente la propuesta económica o la misma esté incompleta o no contenga lo solicitado en el formato de propuesta económica. Por el principio de transparencia en la contratación pública solicitamos aclarar la forma de presentar la propuesta económica."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En relación con su observación lo invitamos a revisar la respuesta dada a la observación no. 3.

OBSERVACIÓN No. 5

"3. En el estudio de mercado hay un archivo 1. Pto costos directos Centro Juvenil 15052026 vf, en pdf, por favor confirmar que este corresponde al presupuesto oficial del proyecto?"

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En atención a la observación presentada, nos permitimos aclarar que el archivo referido no constituye el presupuesto total del proyecto, sino que corresponde específicamente al presupuesto estimado por la Entidad para la Etapa 2 (Demolición y obra), la cual forma parte del objeto del presente proceso de selección. Así mismo se aclara que en el ejercicio de la debida planeación, este es un presupuesto de referencia utilizado por la Empresa para determinar el valor global de la Etapa 2.

OBSERVACIÓN No. 6

"4. Solicitamos que el archivo 1. Pto costos directos Centro Juvenil 15052026 vf, sea suministrado en Excel."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

No se acepta la observación presentada, teniendo en cuenta que el documento corresponde al presupuesto de referencia utilizado por la Empresa para determinar el valor global de la Etapa 2. Asimismo, se reitera que la presentación de la oferta económica se debe realizar en el Formato No. 10 - Formato Oferta Económica, el cual será publicado nuevamente mediante Adenda.

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

OBSERVACIÓN No. 7

"5. Al revisar el FORMATO 10 – FORMATO OFERTA ECONÓMICA definitivo, encontramos que los porcentajes de A, I y U, ya vienen diligenciados, estos porcentajes no se pueden variar?"

ETAPA 2: Demolición y obra			
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		$	-
ADMINISTRACIÓN	A	26,55%	$ -
IMPREVISTOS	I	1,00%	$ -
UTILIDAD	U	5,00%	$ -
TOTAL A.I.U.	A.I.U.	32,55%	$ -
VALOR TOTAL - ETAPA 2		$	-
TOTAL ETAPA 1 + ETAPA 2 = (VALOR TOTAL DE OFERTA)		$	-

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En atención a la observación presentada, se aclara que los porcentajes correspondientes a Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) establecidos en el Formato No. 10 - Formato Oferta Económica el cual se publicará nuevamente mediante adenda, sí pueden presentar modificación, bajo la condición de no superar el presupuesto estimado. En la versión del formato que se publicará mediante adenda, estas casillas estarán habilitadas en blanco para ser diligenciadas por los proponentes, teniendo en cuenta que el valor final ofertado debe situarse estrictamente entre el 90 % y el 100 % del presupuesto estimado establecido. El mencionado formato será publicado nuevamente mediante Adenda.

OBSERVACIÓN No. 8

"6. Solicitamos aclarar el alcance del ítem 02.04.71 EXCAVACIÓN Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY DIAM=0.60 MTS - f´c=3500 PSI TREMIE - NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO – INCLUYE LODOS BENTONÍTICOS Y RETIRO DE LODOS, ya que el precio de $855.517,28 no alcanza para el suministro del concreto con su expansión, la excavación del pilote, los lodos el hormigonado y su retiro; consideramos que el precio es correcto SIN SUMINISTRO DE CONCRETO. Igual situación tenemos con el ítem 02.04.72."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Los ítems 02.04.71 y 02.04.72 incluyen el suministro del concreto f'c=3500 PSI colocado por tubería tremie dentro del valor unitario presentado. El alcance de ambos ítems comprende: excavación con equipo tipo Kelly, suministro y manejo de lodos bentoníticos, suministro y colocación de concreto por tremie (incluyendo la sobre-expansión propia del método, dado que el concreto desplaza el lodo dentro de la perforación), y retiro de lodos.

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

Se aclara que estos valores corresponden a un presupuesto de carácter estimativo y preliminar, elaborado con base exclusiva en el programa arquitectónico y el plano de implantación básica, en ausencia de estudios de suelos, diseño geotécnico y especificaciones técnicas de detalle. Las cantidades y valores unitarios de pilotaje se manejaron en orden de magnitud, tomando como base 84 pilotes como cantidad teórica de referencia para dimensionar el posible tratamiento de cimentación de la obra. En consecuencia, dichos valores y cantidades podrán presentar variaciones una vez se cuente con los estudios y diseños definitivos, y el oferente deberá considerar este alcance al estructurar su propuesta económica.

Adicionalmente, se aclara que los precios unitarios tomados por la Empresa para determinar el valor global, son de referencia.

OBSERVACIÓN No. 9

> *"7. Por favor revisar el alcance del presupuesto en el numeral 7.2.16 Componente presupuestal, de programación y especificaciones técnicas del proyecto del Anexo Técnico, teniendo en cuenta que el proyecto será adjudicado con unos precios unitarios y un AIU definido."*

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En atención a la observación presentada, se informa que la Entidad revisó y validó el alcance definido en el numeral 7.2.16 "Componente presupuestal, de programación y especificaciones técnicas del proyecto" del Anexo Técnico, así como los aspectos relacionados con la programación, los costos y las especificaciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución del objeto contractual.

Como resultado de dicha revisión, se aclara que los documentos del proceso reflejan de manera consistente las necesidades de la Empresa y las condiciones previstas para la ejecución del proyecto. En consecuencia, no se considera procedente realizar modificaciones al alcance, al componente presupuestal ni a las especificaciones técnicas establecidas en los documentos del proceso.

Así mismo, es importante indicar que el diseño debe estar acorde con el presupuesto estimado de referencia y en ningún caso podrá sobrepasar el mismo.

OBSERVACIÓN No. 10

> *"8. Solicitamos eliminar la exigencia de Postgrado en el área de estructura para el cargo de "Residente de Obra – Ingeniero civil", ya que este postgrado es enfocado en diseño estructural y no en construcción de estructuras, y generalmente los Ingenieros que realizan este postgrado son diseñadores y no tienen experiencia en construcción, adicionalmente solicitan un asesor estructural."*

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

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

Analizada la observación presentada, la Empresa considera procedente ajustar el perfil requerido para el cargo de Residente de Obra – Ingeniero Civil. En consecuencia, se acoge la solicitud de eliminar la exigencia de posgrado en el área de estructuras y se modificará a través de adenda, el requisito para exigir formación de posgrado en Gerencia de Proyectos, y/o Gerencia de Proyectos de Construcción, y/o Gestión de Proyectos de Infraestructura o áreas afines relacionadas con la ejecución y gestión de proyectos de infraestructura.

Lo anterior, con el fin de garantizar la correspondencia entre la formación académica exigida y las funciones propias del cargo, sin afectar las condiciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución del proyecto.

OBSERVACIÓN No. 11

> *"9. En la formación académica del "Residente de Obra – Arquitecto" solicitan posgrado en obras civiles o afines, solicitamos eliminarlo ya que no es claro que postgrado cumplirían lo solicitado."*

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

No se acepta la observación de eliminar el posgrado, no obstante se ajusta el perfil del Residente de Obra - Arquitecto así: posgrado en Gerencia de Proyectos, y/o Gerencia de Proyectos de Construcción, y/o Gestión de Proyectos de Infraestructura o áreas afines relacionadas con la ejecución y gestión de proyectos de construcción. Este aspecto se modificará a través de adenda.

OBSERVACIÓN No. 12

> *10. Solicitamos aplazar la fecha de entrega 5 días hábiles para poder hacer los trámites del CUPO DE CREDITO, estudiar la viabilidad de presentar la oferta y preparar la documentación solicitada.*

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

La Entidad considera que los interesados han contado con un tiempo suficiente para adelantar las gestiones necesarias para participar en el proceso, incluyendo la evaluación de la viabilidad de presentar oferta, la obtención de los soportes financieros requeridos y la preparación de la documentación exigida.

En este sentido, los Términos de Referencia en versión borrador fueron publicados el 24 de mayo, permitiendo a los potenciales oferentes conocer con antelación las condiciones generales del proceso y adelantar las actividades preparatorias correspondientes. Posteriormente, los Términos de Referencia definitivos fueron publicados el 9 de junio, estableciéndose como fecha límite para la presentación de ofertas el día 26 de junio de 2026 según consta en la adenda No. 2.

Por lo anterior, la Entidad considera que el plazo establecido en el cronograma es razonable y suficiente para que los interesados gestionen oportunamente los requisitos financieros, técnicos y jurídicos requeridos para la presentación de sus propuestas.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS PRESENTADAS

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**CONINCON PROYECTOS S.A.S**
Usuario:	**Ruben Dario Muñoz Quintero**
Fecha:	**16/06/2026 3:56:45 PM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9588144**

OBSERVACIÓN No. 13

"El Anexo 4 establece que la experiencia mínima habilitante y la experiencia adicional (ponderable) deben acreditarse exclusivamente con contratos del Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L), específicamente en los subgrupos L-2 y L-3 de la norma sismorresistente NSR-10.

Sin embargo, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte participativo del proyecto y los pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Planeación, el Centro Cultural Juvenil de Engativá se configura como un equipamiento de ocupación mixta. El programa arquitectónico integra tres tipologías principales bajo el Título K de la NSR-10:

- *Zonas de servicio público y administrativo (Subgrupo I-5), destinadas a oficinas, atención psicosocial, orientación vocacional y espacios de cuidado familiar a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social.*
- *Zonas de comercio e intercambio (Subgrupo C-2), orientadas a la comercialización de emprendimientos, bazar y coworking.*
- *Zonas de reunión social y cultural (Subgrupos L-2 y L-3), que incluyen teatro tipo caja negra, salones de danza, salas de música, biblioteca y ludoteca.*

La NSR-10 (numerales K.2.8.1 y K.2.8.2) contempla expresamente el tratamiento de las edificaciones de ocupación mixta, estableciendo que deben aplicarse las disposiciones particulares de cada grupo de ocupación en las respectivas áreas o, en su defecto, independizarlas mediante los aislamientos y protecciones correspondientes.

En este contexto, resulta pertinente analizar si la experiencia en los subgrupos I-5 y C-2 puede resultar técnica y funcionalmente equivalente para los fines del proyecto, por las siguientes razones:

1. Zonas de ocupación institucional de servicio público (I-5)

Las áreas destinadas a atención ciudadana, psicosocial y de apoyo a la juventud presentan exigencias de compartimentación, aislamiento acústico y medios de evacuación comparables a las de los lugares de reunión, especialmente cuando se atiende población vulnerable. Quienes han ejecutado edificaciones del Subgrupo I-5 han debido resolver retos similares de flujos peatonales, seguridad humana y cumplimiento de la NSR-10.

2. Zonas de ocupación comercial de bienes y productos (C-2)

Los espacios previstos para bazar y comercialización de emprendimientos comparten características con los lugares de reunión social L-3: plantas libres, estructuras de gran luz, ausencia de silletería fija y altas densidades de ocupación. Las exigencias de cálculo de medios de evacuación y protección contra incendios resultan asimilables en ambos casos.

Por lo anterior, se solicita respetuosamente a la entidad analizar y considerar clasificaciones de experiencia adicionales (en particular las correspondientes a los subgrupos I-5 y C-2 de la NSR-10) cuando estas resulten acordes con las tipologías funcionales y la complejidad técnica de la edificación que efectivamente se construirá. Esta revisión permitiría que los requisitos de experiencia reflejen de manera más precisa las características reales del proyecto y contribuya a una mayor pluralidad de oferentes con idoneidad técnica demostrada para una obra de uso mixto.

Agradecemos de antemano la atención que la entidad pueda brindar a esta observación y quedamos atentos a cualquier aclaración o adenda que se derive de la misma."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En ejercicio de las facultades otorgadas por el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de RenoBo y atendiendo a los principios de selección objetiva, transparencia y planeación, la Empresa procede a dar respuesta a los requerimientos presentados en relación con la inclusión

de los Grupos de Ocupación Institucional (I) y Comercial (C) para la acreditación de la experiencia habilitante y ponderable.

Con el fin de revisar la procedencia o no de las solicitudes realizadas, la Empresa amplió el análisis del sector en relación con contratos similares ejecutados por otras entidades, a partir del cual evidenció que el objeto del proceso presenta características particulares que dificultan la identificación de antecedentes contractuales plenamente comparables, toda vez que el contrato comprende la elaboración de los estudios técnicos y diseños de detalle, la gestión y obtención de permisos y licencias, demolición y adicionalmente la construcción del equipamiento Centro Cultural Juvenil. Por tal razón, se concluye que no es posible encontrar un número representativo de procesos con condiciones sustancialmente equivalentes que permitan establecer un universo claramente definido de potenciales oferentes especializados en este tipo de contratos con estudios, diseños, demolición y obra en un mismo objeto contractual.

A partir de lo anterior, se procedió con el análisis técnico detallado de los documentos que regulan el alcance y especificaciones técnicas del proyecto a contratar, encontrando lo siguiente:

1. Inclusión del Grupo de Ocupación Institucional (I) - SOLICITUD ACEPTADA

Frente a la solicitud de validar la experiencia en el Grupo de Ocupación Institucional, específicamente en el subgrupo I-5 (Servicio Público), la Empresa ha realizado un análisis técnico del programa arquitectónico del Centro Cultural Juvenil (CCJ) de Engativá.

Como resultado de dicha revisión, se verificó que el proyecto integra zonas de servicio público y administrativo destinadas a la atención ciudadana, orientación vocacional y espacios de cuidado familiar bajo la coordinación de la Secretaría Distrital de Integración Social.

En ese sentido, se considera que la experiencia en el diseño y construcción de edificaciones del subgrupo I-5 resulta técnica y funcionalmente pertinente para el objeto a contratar, dado que estas infraestructuras comparten condiciones similares en materia de seguridad humana, medios de evacuación y compartimentación para población vulnerable.

En consecuencia, la Empresa acepta la solicitud y permitirá la acreditación de experiencia en el Grupo de Ocupación Institucional (I) de la norma NSR-10 como válida para acreditar la idoneidad del proponente en los términos que se establecerán en la adenda correspondiente.

2. Inclusión del Grupo de Ocupación Comercial (C) - SOLICITUD NO ACEPTADA

Respecto a la petición de homologar la experiencia del Grupo de Ocupación Comercial (C), subgrupo C-2 (Bienes), la Empresa informa que dicho requerimiento no se acepta.

Si bien el proyecto contempla áreas accesorias destinadas a la comercialización de emprendimientos y bazar, la ocupación principal y predominante de la edificación es de carácter cultural.

En consecuencia, las edificaciones comerciales clasificadas en el subgrupo C-2 (tales como mercados o supermercados) no guardan una equivalencia técnica con los componentes especializados del Centro Cultural Juvenil.

Por lo anterior, mantener la exigencia de experiencia en los grupos L e I permite garantizar que el futuro contratista cuente con la experiencia requerida para atender las condiciones arquitectónicas, funcionales y de seguridad asociadas al objeto contractual.

Los ajustes anunciados en la presente respuesta, se fundamentan en criterios de selección objetiva, particularmente en los lineamientos expuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el Concepto C-1598 de 2025, en el que se desarrollan los criterios de adecuación y proporcionalidad aplicables a la definición de los requisitos habilitantes, así:

- **Adecuación:** los requisitos habilitantes deben tener una relación directa con el objeto del contrato, de manera que su acreditación sea efectiva para demostrar que el proponente es idóneo para ejecutar la obra. En este caso, la inclusión del grupo I-5 es adecuada por la existencia real de zonas de atención pública en el proyecto, mientras que la exclusión del C-2 es necesaria para no desviar la verificación de la idoneidad técnica requerida para el componente cultural dominante.
- **Proporcionalidad:** Implica que los requisitos no deben establecer condiciones más allá de las necesarias para verificar la aptitud del proponente para ejecutar el objeto ofertado. Así las cosas, en el presente caso, exigir experiencia en el Grupo L y ahora en el I es una medida proporcional a la naturaleza mixta del Centro Cultural Juvenil, garantizando la libre concurrencia sin sacrificar la seguridad y calidad técnica de la infraestructura.

Con fundamento en lo expuesto, mediante adenda la Empresa procederá a ajustar el Anexo 4 Habilitantes y Ponderables únicamente para la incorporación del Grupo Institucional (I), manteniendo la exclusión frente al Grupo Comercial (C) por considerarlo ajeno a la equivalencia técnica esencial de la obra a ejecutar. Igualmente, mediante adenda se actualizará el ANEXO 3-ANÁLISIS DEL SECTOR con el fin de complementarlo con los resultados que arrojó la verificación realizada.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**INGEBYP S.A.S**
Usuario:	**Jefferson O. Bohorquez**
Fecha:	**16/06/2026 4:13:22 PM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9588279**

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

OBSERVACIÓN No. 14

"El Anexo 4 del pliego exige que la experiencia de los proponentes se circunscriba de manera exclusiva al Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L) de la norma sismorresistente NSR-10. Adicionalmente, tanto para el criterio b) (Contratos de Estudios y diseños) de la experiencia mínima habilitante como para la experiencia ponderable del proponente se exige experiencia específica en los Subgrupos L-2 y L-3 (Lugares de Reunión).

Sin embargo, la revisión integral de los documentos preparatorios, del pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y del Documento Técnico de Soporte (DTS) del componente participativo del proyecto, revela que el CCJ de Engativá es, por mandato normativo, un equipamiento de ocupación mixta e híbrida.

El nuevo equipamiento se construirá sobre un terreno proyectado para un nodo de servicios multifuncionales de escala local. El DTS participativo demuestra que el diseño arquitectónico definitivo del equipamiento no se limita a un teatro o centro cultural convencional, sino que responde a un modelo de servicios co-creados e interinstitucionales entre la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD) y la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS).

De este modo, el CCJ Engativá se divide en componentes funcionales claramente diferenciados que integran múltiples tipologías de ocupación bajo el Título K de la NSR-10:

- ***Zonas de Servicio Público y Administrativo (Institucional I-5):** El CCJ albergará oficinas, áreas de atención psicosocial, orientación vocacional y "centros de escucha" de la Subdirección para la Juventud de la SDIS, así como un espacio de cuidado familiar. Estas áreas constituyen el canal material para la prestación de servicios públicos esenciales de bienestar social de nivel distrital.*
- ***Zonas de Comercio e Intercambio (Comercial C-2):** El programa arquitectónico priorizado por los habitantes y las juventudes del sector exige áreas específicas para la "Comercialización de Emprendimientos / Bazar", coworking y talleres de oficios.*
- ***Zonas de Reunión Social y Cultural (Lugares de Reunión L-2/L-3):** Se contemplan salones de danza, salas de música (cubículos de ensayo), teatro tipo caja negra ("Black Box"), biblioteca/sala de lectura, ludoteca infantil y un salón comunal autónomo diseñado para la Junta de Acción Comunal (JAC).*

El numeral K.2.8.1 de la NSR-10 define el Grupo de Ocupación Mixto y Otros (M) para aquellas edificaciones que por albergar más de un tipo de ocupación no clasifican en un solo grupo específico. El numeral K.2.8.2 de la misma norma establece de manera obligatoria las reglas de diseño para dos o más ocupaciones, exigiendo aplicar las disposiciones particulares de cada grupo de ocupación en cada una de las partes de la edificación o, en su defecto,

independizar completamente las áreas mixtas mediante elementos constructivos con sus correspondientes aislamientos y protecciones contra incendios.

Por consiguiente, limitar la acreditación de la experiencia específica habilitante o adicional a contratos únicamente de los subgrupos L-2 y L-3 constituye un error de planeación que desconoce la verdadera naturaleza del proyecto a construir. El constructor idóneo debe certificar que cuenta con experiencia en el manejo coordinado de la normativa aplicable a edificaciones de ocupación mixta (I-5, C-2, L-2 o L-3), las cuales presentan exigencias técnicas complejas de flujos peatonales, medios de evacuación diferenciados, sistemas de redes especiales y altos estándares de seguridad humana.

1. La Dimensión Institucional de Servicio Público (I-5) en Equipamientos Juveniles e Híbridos

La entidad convocante ha manifestado en sus respuestas a las observaciones de los prepliegos que no contempla la homologación de experiencias correspondientes a subgrupos de ocupación distintos a los L-2 y L-3. No obstante, este argumento restrictivo carece de sustento técnico cuando se analiza la huella dominante de servicios administrativos y de atención ciudadana que incorporará el CCJ de Engativá.

Bajo el Capítulo K.2 de la NSR-10, las edificaciones destinadas a la prestación de servicios públicos y funciones administrativas necesarias para el funcionamiento de las ciudades se clasifican en el Subgrupo de Ocupación Institucional de Servicio Público (I-5). La tabla K.2.6-5 define de manera taxativa a este subgrupo e incluye la cláusula de apertura para "Otros similares".

Los centros destinados a la atención juvenil, orientación familiar, servicios de cuidado y asistencia psicosocial (como los contemplados en el CCJ Engativá bajo la coordinación de la SDIS) representan un uso institucional del Subgrupo I-5. Desde la perspectiva de la ingeniería civil y la arquitectura, el diseño y construcción de edificaciones del Subgrupo I-5 conllevan una complejidad técnica idéntica o superior a la de los subgrupos L-2 y L-3:

- *Distribución y Compartimentación: Exigen la estructuración de oficinas, consultorios con requisitos de aislamiento acústico para atención confidencial, áreas lúdicas de apoyo y zonas de control de acceso institucional.*
- *Medios de Evacuación y Seguridad Humana: Al albergar de manera simultánea personal administrativo y público flotante de alta vulnerabilidad (menores de edad, jóvenes en riesgo y familias), las exigencias de evacuación bajo el Título K (Capítulo K.3) imponen estrictas condiciones de diseño en pasillos, anchos de puertas, escaleras de emergencia y señalización luminosa.*

Por ende, rechazar la experiencia adquirida en la construcción o diseño de edificaciones clasificadas en el Subgrupo Institucional I-5 resulta técnicamente incoherente. Un proponente que ha diseñado o construido con éxito infraestructura de servicios públicos administrativos cuenta con la capacidad probada para ejecutar las áreas de atención distrital y de la SDIS del CCJ, cumpliendo rigurosamente con los criterios de sismorresistencia y seguridad humana exigidos por la norma nacional.

2. La Ocupación de Reunión Social L-3 frente a Espacios de Intercambio Comercial de Bienes (C-2)

La NSR-10, en su numeral K.2.7.4, define textualmente al Subgrupo de Lugares de Reunión Sociales y Recreativos (L-3) como:

"edificaciones o espacios en los cuales se reúnen o agrupan personas para fines de diversión y sociales, para el consumo de comidas o bebidas, y en general, para la realización de cualquier tipo de actividad social o recreativa que no requiera la presencia de instalaciones para representación escénica ni de silletería fija."

La tabla indicativa K.2.7-3 incluye dentro de este subgrupo a "Bibliotecas, salas de lectura... y otros similares".

Por otra parte, el Subgrupo Comercial de Bienes y Productos (C-2) abarca aquellas edificaciones utilizadas para la exhibición, venta y comercialización de mercancías con acceso al público comprador, tales como mercados, supermercados y centros de distribución al detal.

Existe una asimilación técnica y funcional directa entre ambos subgrupos cuando se trata de equipamientos de uso abierto y comunitario. Un equipamiento comercial abierto o bazar de carácter público es, por su uso y finalidad, un gran espacio cubierto diseñado para congregar masivamente a la comunidad en dinámicas de integración y esparcimiento social. Estos espacios se caracterizan por:

- *Planta Libre y Estructuras de Gran Luz: Arquitectónicamente, se diseñan con amplias luces estructurales (comúnmente resueltas mediante cerchas o cubiertas metálicas) para garantizar la flexibilidad espacial, careciendo por completo de silletería fija, lo cual coincide de forma exacta con la definición física de un salón de reunión social L-3.*
- *Cargas de Ocupación y Medios de Evacuación: Los flujos peatonales y la densidad de ocupación por metro cuadrado en un mercado o bazar de uso público (C-2) exigen un diseño de medios de escape, cálculo de anchos de salida y sistemas de protección contra incendios altamente rigurosos bajo el Título J y K de la NSR-10, los cuales son asimilables a los de un lugar de reunión de personas L-3.*

Dado que el programa arquitectónico del CCJ Engativá exige explícitamente áreas de "Comercialización de Emprendimientos / Bazar" e "Integración familiar e intergeneracional", la experiencia en el diseño y construcción de infraestructuras de ocupación comercial de bienes y productos (C-2) demuestra una idoneidad técnica directamente relacionada con las necesidades estructurales, de cimentación, de redes hidrosanitarias y de cubiertas de gran luz que requiere el nuevo proyecto. Negar la validez de estas clasificaciones constituye un exceso formalista que desconoce la equivalencia en la complejidad de la ingeniería civil aplicada a ambas tipologías.

3. Fundamentos de Derecho Administrativo

No homologar o reconocer la experiencia técnica adquirida en equipamientos clasificados en grupos de ocupación institucional de servicio público (I-5) o comercial de bienes (C-2) va en contra de los siguientes principios:

a. Principio de la Primacía de la Realidad sobre las Formas

De conformidad con la jurisprudencia unificada de la Sección Tercera del Consejo de Estado, la evaluación de la experiencia en los pliegos de condiciones debe basarse en la finalidad, el uso real y la complejidad técnica de la infraestructura ejecutada, y no en la denominación, código UNSPSC o "nombre del letrero" que se le haya asignado al contrato de origen. Lo que determina la idoneidad de un proponente es su capacidad técnica real para ejecutar prestaciones de la misma complejidad estructural, constructiva y funcional que las demandadas en el objeto actual.

b. Principio de Proporcionalidad y Razonabilidad

El Consejo de Estado ha señalado que los requisitos habilitantes y ponderables de experiencia deben ser proporcionales a la naturaleza del objeto contractual y a su valor. Exigir una experiencia específica restringida exclusivamente a los subgrupos L-2 y L-3 en un proyecto de uso netamente mixto e híbrido (Cultura + Integración Social + Emprendimiento) resulta desproporcionado. Como lo ha precisado la jurisprudencia:

"Lo natural y obvio es que quien ha desarrollado o cumplido con una prestación u objeto contractual de las mismas características que la entidad debe llevar a cabo y que somete al proceso de selección esté en condiciones de participar, siendo desproporcionado que se exija una mayor experiencia a la equivalente."

c. Garantía de la Libre Concurrencia e Igualdad de Oportunidades

Al limitar la experiencia específica a contratos puros de los subgrupos L-2 y L-3, RENOBO restringe de manera injustificada la participación de proponentes que han diseñado y construido infraestructuras institucionales de gran complejidad (como centros de servicios distritales, sedes de atención pública o mercados comunitarios). Esta exclusión indirecta atenta contra la libre competencia económica y contra el interés general de la propia administración, la cual se priva de recibir un mayor número de ofertas competitivas de firmas con probada solidez técnica y financiera.

d. Falta de Justificación Técnica de los Requisitos y Restricción a la Pluralidad

La desproporcionalidad e indebida planeación en la estructuración de la experiencia queda evidenciada en los antecedentes del propio proceso durante la etapa de prepliegos o borrador de términos de referencia. Otro proponente mediante la Observación No. 1, solicitó aclarar si se validaría la experiencia en el diseño y construcción de instituciones educativas, argumentando su alta complejidad de ingeniería y su equivalencia funcional como centros de flujo y reunión continua. Frente a esta solicitud, la respuesta de RENOBO fue: "La Empresa informa que no contempla la homologación de experiencias correspondientes a otros grupos de ocupación distintos a los expresamente requeridos en el proceso, razón por la cual la

experiencia relacionada con instituciones educativas, universidades o bloques de aulas no será considerada".

Esta postura restrictiva de negar ampliar el requisito de experiencia sin un sustento técnico serio, atenta directamente contra el principio de pluralidad de oferentes y puede dar lugar a sospechas de direccionamiento de contratos. Limitar artificialmente el acceso al proceso a un grupo cerrado que cuente exclusivamente con experiencia de los subgrupos L-2 y L-3 de la NSR-10 restringe injustificadamente la libre competencia en beneficio de unos pocos.

Esta situación se torna aún más grave al constatar que la entidad omitió por completo justificar la necesidad técnica o de mercado de limitar la experiencia a los subgrupos L-2 y L-3 de la NSR-10, tanto en el estudio previo como en el análisis del sector. Ninguno de los documentos de planeación contiene una motivación de base que sustente por qué un constructor idóneo en infraestructuras mixtas, no posee la capacidad técnica para diseñar o construir este equipamiento. Conforme al Consejo de Estado, la exigencia de condiciones habilitantes sin la debida justificación en los estudios previos constituye una violación directa al deber de planeación, convirtiéndolas en barreras injustificadas que vician de ilegalidad la convocatoria."

I. SOLICITUD

Con fundamento en el cuerpo argumentativo expuesto en el presente documento, se solicita a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (RENOBO) acoger las siguientes modificaciones de cara a la publicación de la adenda definitiva del proceso de Invitación Pública RENOBO-IP-05-2026:

1. Modificar el literal Numeral 3.1 "Experiencia Mínima Habilitante" del Anexo 4, para que quede de la siguiente manera:

"3.1. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE:

El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante mediante un máximo de CUATRO (4) contratos así:

a. Máximo CUATRO (4) contratos ejecutados, terminados y/o liquidados con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Dichos contratos deberán tener por objeto y/o alcance y/o condiciones, a la ***CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CLASIFICADA EN EL GRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN (L),*** *conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, y cuya sumatoria de* ***ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA*** *sea igual o superior a* ***DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (2.340m²)****.*

b. Al menos UN (1) contrato debidamente ejecutado, terminado y/o liquidado con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Dichos

*contratos deberán tener dentro de su objeto y/o alcance y/o condiciones la realización de los **ESTUDIOS Y DISEÑOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA** correspondiente al Subgrupo L-2 y/o L-3 y/o I-5 y/o C-2, conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10.*

*c. El proponente podrá acreditar la experiencia requerida en los puntos a) y b) a través de un único contrato siempre y cuando dicho contrato tenga dentro de su objeto y/o alcance y/o condiciones: la realización de **ESTUDIOS Y DISEÑOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DEINFRAESTRUCTURA** correspondiente al Subgrupo L-2 y/o L-3 y/o I-5 y/o C-2, conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, y la **CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CLASIFICADA EN EL GRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN (L) ,** conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, y cuya sumatoria de ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA sea igual o superior a DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (2.340m²). Este contrato podrá ser mixto siempre y cuando incluya dentro de su objeto y/o alcance y/o condiciones la realización de estudios y diseños en las condiciones anteriormente mencionadas y las demás definidas en el presente proceso."*

2. Modificar el Numeral correspondiente a la "Experiencia Adicional del Proponente (Ponderable)" del Anexo 4, para que quede de la siguiente manera:

"EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE A LA MÍNIMA REQUERIDA:

*El proponente para optar a este criterio de ponderación deberá acreditar en un máximo de **DOS (2)** contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados antes de la fecha del cierre del presente proceso, los cuales deberán ser, adicionales a los mínimos habilitantes, donde el objeto y/o alcance sea(n) o este(n) relacionado(s) con **ESTUDIOS Y DISEÑOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE LUGARES DE REUNIÓN CULTURAL Y/O RECREACIONAL**, correspondiente al Subgrupo L-2 y/o L-3 y/o I-5 y/o C-2, conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, y cuya sumatoria de **ÁREA CUBIERTA DISEÑADA** sea superior a sea igual o superior a **2.340m²**.*

Los puntos se obtendrán de la siguiente manera:

*El proponente que acredite una sumatoria de **"Solicitud de la Experiencia",** mayor a **2.340 m2 y hasta 3.112 m2**, obtendrá **6** puntos.*

*El proponente que acredite una sumatoria de **"Solicitud de la Experiencia",** mayor a **3.112 m2** y hasta **3.884 m2**, obtendrá **12** puntos.*

*El proponente que acredite una sumatoria de **"Solicitud de la Experiencia",** mayor **3.884 m2 y hasta 4.680 m2**, obtendrá **18** puntos.*

*El proponente que acredite una sumatoria de **"Solicitud de la Experiencia",** mayor a **4.680 m2**, obtendrá **24** puntos.*

NOTA 1**. No se ponderarán a aquellos proponentes que acrediten en la citada sumatoria menos de **2.340 m2."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En relación con la incorporación del Grupo Institucional (I), mediante adenda la Empresa procederá a ajustar el Anexo 4 Habilitantes y Ponderables.

De otra parte, se mantiene la exclusión frente al Grupo Comercial (C) por considerarlo ajeno a la equivalencia técnica esencial de la obra a ejecutar, para lo cual, solicitamos al observante remitirse a la respuesta dada a la observación No. 13 contenida en el presente documento, en donde se encuentran los argumentos de tal determinación.

OBSERVACIÓN No. 15

"La Nota 9 incorporada en las condiciones de experiencia del Anexo 4 de los pliegos definitivos establece que:

"Si los contratos aportados para acreditar la experiencia habilitante o ponderable se ejecutaron bajo la modalidad de alguna estructura plural; la experiencia que se tendrá en cuenta será en proporción al porcentaje de participación que tuvo el integrante en la estructura plural anterior, en relación con el área del contrato."

Esta disposición resulta desproporcionada y en nuestra consideración contradice la naturaleza de la ingeniería y la jurisprudencia aplicable a la contratación estatal en Colombia por las siguientes razones:

1. ***La experiencia técnica y la idoneidad son cualidades indivisibles***

La experiencia técnica (especialmente reflejada en variables físicas como el área construida o diseñada en metros cuadrados) constituye una cualidad intangible de idoneidad que no es susceptible de fraccionamiento matemático. Cuando una empresa participa en la ejecución de una edificación de 3.000 m² a través de un consorcio (incluso con una participación del 50%), esta no diseña o construye "la mitad física de las columnas" ni planea "el 50% de la cimentación" de manera aislada. La gestión técnica de la obra, la resolución de interferencias, la coordinación de las redes hidrosanitarias, el cumplimiento de la NSR-10 y la dirección de la seguridad humana se experimentan y dominan sobre la totalidad de la infraestructura física construida. La empresa adquiere la destreza y capacidad técnica para construir y planificar

un edificio de esa escala completa, por lo que castigar el área construida en función del porcentaje de participación desdibuja la realidad técnica del aprendizaje constructivo.

2. Precedente unificado de la Sección Tercera del Consejo de Estado

La Sección Tercera del Consejo de Estado ha establecido de manera reiterada que la afectación proporcional de las áreas físicas certificadas por parte de los comités evaluadores es un error de hecho que vulnera el principio de selección objetiva. En la sentencia con radicación 25000-23-26-000-2007-00084-01 (Expediente 38691), el alto tribunal administrativo precisó que:

"El error estribó en que apartándose del pliego de condiciones y de la ley, se estimaron las áreas de conformidad con los porcentajes de participación del respectivo miembro del consorcio en cada certificación presentada... se debió seguir la regla de la participación que tuvo la sociedad integrante del consorcio en los contratos certificados, pero respecto de su responsabilidad y no fraccionando el área física ejecutada."

Dado que la responsabilidad de los integrantes de un consorcio o unión temporal es solidaria e indivisible frente al cumplimiento total del objeto contractual bajo la Ley 80 de 1993, la experiencia adquirida respecto del reto técnico del área construida debe ser reconocida en su totalidad (100% del área del contrato) para cada uno de los miembros que participaron activamente en las actividades principales del objeto.

3. Directrices y Documentos Tipo de Colombia Compra Eficiente (CCE)

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en sus Manuales para determinar y verificar los requisitos habilitantes, así como en la estructuración obligatoria de los Documentos Tipo para licitaciones de obra pública, prohíbe de manera categórica que las entidades estatales reduzcan de forma proporcional el área construida o intervenida aportada por un oferente que ejecutó un contrato previo en estructura plural. Los Documentos Tipo señalan expresamente que, mientras que el valor económico del contrato sí puede indexarse en proporción a la participación para verificar la capacidad financiera, las variables físicas como área en metros cuadrados, longitudes o cantidades específicas de obra se deben validar al 100% de la magnitud construida, siempre y cuando el integrante haya participado en la ejecución de las actividades principales relacionadas con el objeto del contrato.

Mantener la Nota 9 generará una restricción indebida y artificial a la libre competencia, obligando a proponentes que han dirigido técnicamente infraestructuras de gran envergadura a quedar deshabilitados únicamente por una regla de fraccionamiento matemático que no tiene asidero en la física de la construcción ni en el derecho administrativo.

I. SOLICITUD

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

3. Eliminar de manera definitiva la Nota 9 de las condiciones de experiencia del Anexo 4 (Habilitantes y Ponderables), que limita de forma proporcional el área del contrato en estructuras plurales.

Estas modificaciones garantizan la plena observancia de los principios de transparencia, planeación, selección objetiva, proporcionalidad y libre concurrencia que deben gobernar la contratación pública. Aseguran que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RenoBo, reciba propuestas de firmas con probada idoneidad técnica en beneficio del desarrollo social de la localidad de Engativá."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

La evaluación de la experiencia conforme al porcentaje de participación en consorcios o uniones temporales anteriores no constituye un mero formalismo aritmético; por el contrario, se fundamenta en el deber de contemplar las condiciones de participación y la justificación de los factores de selección en términos de adecuación y proporcionalidad, según lo establecido en el subnumeral 9 del numeral 2.3 del capítulo II, Parte I del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa.

Bajo esa premisa, la regla según la cual la experiencia obtenida por un integrante de una estructura plural anterior se computará en proporción a su porcentaje de participación, no constituye una restricción injustificada a la concurrencia ni una exigencia arbitraria. Por el contrario, corresponde a un mecanismo objetivo destinado a identificar de manera más precisa la experiencia efectivamente adquirida por cada participante durante la ejecución contractual.

Al respecto, es preciso resaltar que los consorcios y las uniones temporales son figuras asociativas de carácter transitorio, que carecen de personalidad jurídica propia. En ese sentido, al no nacer una persona jurídica nueva e independiente de sus miembros, los atributos, el patrimonio, las obligaciones y las condiciones habilitantes no se consolidan en el "consorcio", sino que se mantienen, de forma individual y fraccionada, en cabeza de cada uno de los integrantes que lo conforman.

Derivado de lo anterior, la experiencia, es un atributo inmaterial y personal, que refleja la destreza adquirida mediante la ejecución efectiva de un objeto contractual. Por lo tanto, cuando una empresa participa en una estructura plural anterior, la experiencia que adquiere no deja de ser personal, pero queda delimitada materialmente por el esfuerzo, el riesgo y la porción de obra, bien o servicio que efectivamente ejecutó.

Sostener que un integrante puede aducir como propia la experiencia global de todo el consorcio o unión temporal anterior, implicaría reconocer a un integrante una experiencia superior a la que razonablemente puede inferirse de su participación efectiva en la ejecución contractual correspondiente.

Adicionalmente, admitir que cada integrante de un consorcio o unión temporal pueda acreditar el ciento por ciento (100%) de la experiencia derivada de un contrato ejecutado conjuntamente, conduciría a una distorsión del factor experiencia, pues un mismo contrato podría ser utilizado simultáneamente por varios participantes para acreditar una capacidad técnica superior a la realmente adquirida. Ello generaría un efecto de multiplicación artificial de experiencia que desnaturalizaría la finalidad de este requisito y afectaría las condiciones de igualdad frente a aquellos proponentes que ejecutaron directamente la totalidad de los contratos que presentan como soporte de su capacidad técnica.

Por el contrario, la valoración proporcional permite establecer una relación razonable entre la experiencia acreditada y el grado de participación asumido por cada integrante en la ejecución contractual, reflejando de mejor manera la experiencia efectivamente adquirida en el desarrollo del proyecto correspondiente.

Tampoco es cierto que la nota 9 del numeral 3.1.1 del Anexo 4 – HABILITANTES Y PONDERABLES, contradiga la jurisprudencia aplicable a la contratación pública en Colombia, pues contrario a lo manifestado por el interesado, en la sentencia con radicación 25000-23-26-000-2007-00084-01 (Expediente 38691), la Sección Tercera del Consejo de Estado, como parte de las consideraciones que sirvieron de sustento al fallo emitido, señaló lo siguiente:

> *"(...) de acuerdo con las normas para contrataciones del BIRF, con el fin de acreditar la experiencia en el contrato celebrado por un consorcio,* ***el proponente tenía la carga de certificar la referida participación en la figura asociativa y a su vez la entidad convocante debía asignar puntaje con arreglo a esa participación.***
>
> *(...) Además, las reglas especiales de la sección de los DDL y los formularios anexos* ***indicaron que la experiencia debía ser acreditada distinguiendo la información de cada socio o partícipe****.*
> *(...)*
> *Toda vez que las certificaciones de experiencia que acreditó el consorcio demandante en relación con el punto 5.3. de las IAL se referían a contratos ejecutados por uno de sus miembros (Constructora Castell Camel Ltda 80%), en consorcio con otra persona que no hacía parte del consorcio proponente (Carlos Urías Rueda Álvarez 20%), y que en esas certificaciones no se adjuntó el contrato de consorcio u otro documento en orden a certificar de otra manera la experiencia individual en construcción derivada de esos contratos para Constructora Castell Camel Ltda.,* ***resultaba congruente y ajustado a las reglas generales y especiales de la Licitación Pública Internacional LPI-SDS-BIRF-001-2006****,* ***tomar la información del certificado aportado por la proponente, en el porcentaje allí incluido correspondiente a la experiencia propia del respectivo miembro del consorcio, con fundamento en la participación certificada para el caso de Constructora Castell Camel Ltda., esto es un 80%, como en efecto sucedió en la evaluación de las ofertas en el caso que se debate.***

*En consecuencia, **no se acepta el argumento de la parte demandante en el Sentido de que en la determinación del criterio mínimo de experiencia ha debido sumarse el 100% del área que fue construida en consorcio con un tercero, por cuanto esa postura habría implicado el quebrantamiento de la regla** de la experiencia directa de cada uno de los miembros de la parte licitante, (...).*

5.4. Aplicación práctica de las reglas del pliego por parte del proponente

*En adición a la anterior apreciación se observa que **la regla de participación proporcional a la distribución en el consorcio debió ser conocida o prevista por la proponente como aquella que se le iba a aplicar al evaluar su oferta**, teniendo en cuenta el contenido de las certificaciones, **la norma de la proporcionalidad que se aplicaba en general para las denominadas asociaciones en participación** y la regla que la proponente había observado para efectos de estructurar su propia propuesta, presentada igualmente bajo la figura de consorcio.*

De esta manera se concluye que la cláusula estándar que se le aplicó a la demandante no fue sorpresiva, ni incongruente con la reglas de las formas asociativas dentro de la respectiva licitación pública.

*Desde otro punto de vista, **se puede agregar que la propia licitante estaba en condiciones de advertir la participación proporcional como regla para acreditar experiencia en los contratos certificados**, teniendo en cuenta que bajo ese principio de proporcionalidad reportó los respectivos contratos frente al Registro Único de Proponentes según el certificado expedido por la Cámara de Comercio que presentó con su propuesta, **es decir que su conducta frente a la experiencia certificada, era la de apropiar una participación equivalente al 80 % de cada contrato, en dicho registro público aplicada sobre el valor del respectivo contrato.***

(...)
*En conclusión, **la regla de participación proporcional existió y fue debidamente invocada en el acto acusado para motivar la decisión de declarar desierta la licitación pública internacional PLI-SDS-BIRF-001-2006**."* (Subrayado y resaltado fuera del texto)

La providencia citada por el observante y analizada al detalle por la Empresa, resulta especialmente relevante para el presente caso, en la medida en que analizó una situación sustancialmente similar a la prevista en los Términos de Referencia del presente proceso. En efecto, el Consejo de Estado estudió la validez de una regla de evaluación conforme a la cual la experiencia acreditada mediante contratos ejecutados por una figura asociativa, debía valorarse atendiendo a la participación que el integrante tuvo en dicha estructura. Con fundamento en esa regla, la entidad contratante no reconoció el ciento por ciento (100%) del área construida acreditada mediante un contrato ejecutado por un consorcio anterior, sino únicamente la

proporción correspondiente a la participación que tenía el integrante que pretendía hacer valer dicha experiencia.

Lejos de cuestionar ese criterio, el Consejo de Estado concluyó que la actuación de la entidad era congruente con las reglas generales y especiales de la licitación, y rechazó expresamente la pretensión de computar el cien por ciento (100%) del área ejecutada por el consorcio anterior.

Asimismo, la sentencia destacó que la aplicación de dicho criterio no resultaba sorpresiva ni arbitraria, puesto que la regla de proporcionalidad había sido prevista desde los documentos de la convocatoria y era consistente con la lógica propia de las formas asociativas. En tal sentido, la decisión constituye un referente que respalda la posibilidad de establecer en los documentos del proceso reglas según las cuales la experiencia obtenida en consorcios o uniones temporales se valore en proporción al porcentaje de participación que tuvo cada integrante y respecto del alcance material efectivamente acreditado mediante el contrato aportado.

En línea con lo anterior, resulta pertinente señalar que la metodología consistente en afectar las magnitudes físicas acreditadas mediante contratos ejecutados por estructuras plurales en proporción al porcentaje de participación de sus integrantes no constituye un criterio aislado o excepcional. Por el contrario, dicha regla ha sido incorporada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en los Documentos Tipo, específicamente en el numeral 3.5.3 denominado "*Consideraciones para la validez de la experiencia requerida*", en el cual se dispone que el dimensionamiento acreditado a través de contratos ejecutados por consorcios o uniones temporales debe reconocerse en proporción a la participación que tuvo el integrante dentro de la respectiva estructura asociativa.

Lo anterior evidencia que, para efectos de la acreditación de experiencia, las magnitudes físicas asociadas a un contrato —tales como áreas, longitudes, volúmenes u otras medidas de dimensionamiento— no se entienden atribuidas íntegramente a cada uno de los integrantes de la figura plural, sino únicamente en la proporción correspondiente a su participación. Esta orientación técnica resulta consistente con la jurisprudencia previamente citada, en la cual el Consejo de Estado consideró ajustada la aplicación de una regla de proporcionalidad respecto del área acreditada por un integrante de un consorcio anterior, descartando que pudiera computarse el cien por ciento (100%) de la magnitud ejecutada por la estructura plural.

De igual forma, en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, el ente rector en materia de contratación pública establece lo siguiente:

> *"Dentro de los principales requisitos habilitantes que se utilizan en los Procesos de Contratación se destaca **la experiencia**, la cual debe ser entendida como el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato con contratantes públicos, privados, nacionales o extranjeros. La experiencia puede ser adquirida directamente de manera singularizada o en asocio con otras personas, **como es el caso de los proponentes plurales, cuya***

> ***experiencia no deja de ser personal, sino que, por tratarse de esquemas asociativos, se evalúa de forma proporcional a la participación de los miembros en los respectivos consorcios y/o uniones temporales***." (Subrayado y resaltado fuera del texto)

En igual sentido, Colombia Compra Eficiente se pronunció mediante concepto **C-698 de 2025**, señalando que los requisitos habilitantes de los proponentes plurales deben ser evaluados respecto de cada miembro, sin que ello desconozca la finalidad de esta figura, que es unir esfuerzos. Igualmente ratificó que, tratándose de esquemas asociativos, la experiencia se evalúa de forma proporcional a la participación de los miembros en los respectivos consorcios y/o uniones temporales y según se haya establecido en el correspondiente pliego de condiciones.

En consecuencia, la Nota 9 del numeral 3.1.1 del Anexo 4 – HABILITANTES Y PONDERABLES, no solo resulta compatible con los principios que orientan la selección de contratistas, sino que constituye una regla objetiva, razonable y proporcional para valorar la experiencia de los interesados. Su aplicación uniforme garantiza que la experiencia acreditada guarde correspondencia con la participación efectivamente desarrollada en contratos anteriores, evita distorsiones en la evaluación de la capacidad técnica de los proponentes y asegura condiciones de competencia equitativas entre todos los participantes del proceso de selección.

Por lo anterior, la entidad considera procedente mantener la regla prevista en los Términos de Referencia, sin que se advierta contradicción alguna con la normativa aplicable, con la jurisprudencia citada por el interesado ni con los principios que orientan la actividad contractual de la Empresa.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR	
De:	**OLM CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S**
Usuario:	**OLM CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S**
Fecha:	**16/06/2026 4:17:09 PM**
Referencia del mensaje:	**CO1.MSG.9588370**

OBSERVACIÓN No. 16

"El Anexo 4 del pliego exige que la experiencia de los proponentes se circunscriba de manera exclusiva al Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L) de la norma sismorresistente NSR-10. Adicionalmente, tanto para el criterio b) (Contratos de Estudios y diseños) de la experiencia mínima habilitante como para la experiencia ponderable del proponente se exige experiencia especifica en los Subgrupos L-2 y L-3 (Lugares de Reunión).

Sin embargo, la revisión integral de los documentos preparatorios, del pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y del Documento Técnico de Soporte (DTS) del componente participativo del proyecto, revela que el CCJ de Engativá es, por mandato normativo, un equipamiento de ocupación mixta e híbrida.

El nuevo equipamiento se construirá sobre un terreno proyectado para un nodo de servicios multifuncionales de escala local. El DTS participativo demuestra que el diseño arquitectónico definitivo del equipamiento no se limita a un teatro o centro cultural convencional, sino que responde a un modelo de servicios co-creados e interinstitucionales entre la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD) y la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS).

De este modo, el CCJ Engativá se divide en componentes funcionales claramente diferenciados que integran múltiples tipologías de ocupación bajo el Título K de la NSR-10:

- *Zonas de Servicio Público y Administrativo (Institucional I-5): El CCJ albergará oficinas, áreas de atención psicosocial, orientación vocacional y "centros de escucha" de la Subdirección para la Juventud de la SDIS, así como un espacio de cuidado familiar. Estas áreas constituyen el canal material para la prestación de servicios públicos esenciales de bienestar social de nivel distrital.*
- *Zonas de Comercio e Intercambio (Comercial C-2): El programa arquitectónico priorizado por los habitantes y las juventudes del sector exige áreas específicas para la "Comercialización de Emprendimientos / Bazar", coworking y talleres de oficios.*
- *Zonas de Reunión Social y Cultural (Lugares de Reunión L-2/L-3): Se contemplan salones de danza, salas de música (cubículos de ensayo), teatro tipo caja negra ("Black Box"), biblioteca/sala de lectura, ludoteca infantil y un salón comunal autónomo diseñado para la Junta de Acción Comunal (JAC).*

El numeral K.2.8.1 de la NSR-10 define el Grupo de Ocupación Mixto y Otros (M) para aquellas edificaciones que por albergar más de un tipo de ocupación no clasifican en un solo grupo específico. El numeral K.2.8.2 de la misma norma establece de manera obligatoria las reglas de diseño para dos o más ocupaciones, exigiendo aplicar las disposiciones particulares de cada grupo de ocupación en cada una de las partes de la edificación o, en su defecto, independizar completamente las áreas mixtas mediante elementos constructivos con sus correspondientes aislamientos y protecciones contra incendios.

Por consiguiente, limitar la acreditación de la experiencia específica habilitante o adicional a contratos únicamente de los subgrupos L-2 y L-3 constituye un error de planeación que desconoce la verdadera naturaleza del proyecto a construir. El constructor idóneo debe certificar que cuenta con experiencia en el manejo coordinado de la normativa aplicable a edificaciones de ocupación mixta (I-5, C-2, L-2 o L-3), las cuales presentan exigencias técnicas complejas de flujos peatonales, medios de evacuación diferenciados, sistemas de redes especiales y altos estándares de seguridad humana

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

1. La Dimensión Institucional de Servicio Público (I-5) en Equipamientos Juveniles e Híbridos

La entidad convocante ha manifestado en sus respuestas a las observaciones de los prepliegos que no contempla la homologación de experiencias correspondientes a subgrupos de ocupación distintos a los L-2 y L-3. No obstante, este argumento restrictivo carece de sustento técnico cuando se analiza la huella dominante de servicios administrativos y de atención ciudadana que incorporará el CCJ de Engativá.

Bajo el Capítulo K.2 de la NSR-10, las edificaciones destinadas a la prestación de servicios públicos y funciones administrativas necesarias para el funcionamiento de las ciudades se clasifican en el Subgrupo de Ocupación Institucional de Servicio Público (I-5). La tabla K.2.6-5 define de manera taxativa a este subgrupo e incluye la cláusula de apertura para "Otros similares".

Los centros destinados a la atención juvenil, orientación familiar, servicios de cuidado y asistencia psicosocial (como los contemplados en el CCJ Engativá bajo la coordinación de la SDIS) representan un uso institucional del Subgrupo I-5. Desde la perspectiva de la ingeniería civil y la arquitectura, el diseño y construcción de edificaciones del Subgrupo I-5 conllevan una complejidad técnica idéntica o superior a la de los subgrupos L-2 y L-3:

- *Distribución y Compartimentación: Exigen la estructuración de oficinas, consultorios con requisitos de aislamiento acústico para atención confidencial, áreas lúdicas de apoyo y zonas de control de acceso institucional.*
- *Medios de Evacuación y Seguridad Humana: Al albergar de manera simultánea personal administrativo y público flotante de alta vulnerabilidad (menores de edad, jóvenes en riesgo y familias), las exigencias de evacuación bajo el Título K (Capítulo K.3) imponen estrictas condiciones de diseño en pasillos, anchos de puertas, escaleras de emergencia y señalización luminosa.*

Por ende, rechazar la experiencia adquirida en la construcción o diseño de edificaciones clasificadas en el Subgrupo Institucional I-5 resulta técnicamente incoherente. Un proponente que ha diseñado o construido con éxito infraestructura de servicios públicos administrativos cuenta con la capacidad probada para ejecutar las áreas de atención distrital y de la SDIS del CCJ, cumpliendo rigurosamente con los criterios de sismorresistencia y seguridad humana exigidos por la norma nacional.

2. La Ocupación de Reunión Social L-3 frente a Espacios de Intercambio Comercial de Bienes (C-2)

La NSR-10, en su numeral K.2.7.4, define textualmente al Subgrupo de Lugares de Reunión Sociales y Recreativos (L-3) como:

"edificaciones o espacios en los cuales se reúnen o agrupan personas para fines de diversión y sociales, para el consumo de comidas o bebidas, y en general, para la realización de cualquier tipo de actividad social o recreativa que no requiera la presencia de instalaciones para representación escénica ni de silletería fija."

La tabla indicativa K.2.7-3 incluye dentro de este subgrupo a "Bibliotecas, salas de lectura... y otros similares".

Por otra parte, el Subgrupo Comercial de Bienes y Productos (C-2) abarca aquellas edificaciones utilizadas para la exhibición, venta y comercialización de mercancías con acceso al público comprador, tales como mercados, supermercados y centros de distribución al detal.

Existe una asimilación técnica y funcional directa entre ambos subgrupos cuando se trata de equipamientos de uso abierto y comunitario. Un equipamiento comercial abierto o bazar de carácter público es, por su uso y finalidad, un gran espacio cubierto diseñado para congregar masivamente a la comunidad en dinámicas de integración y esparcimiento social. Estos espacios se caracterizan por:

- *Planta Libre y Estructuras de Gran Luz: Arquitectónicamente, se diseñan con amplias luces estructurales (comúnmente resueltas mediante cerchas o cubiertas metálicas) para garantizar la flexibilidad espacial, careciendo por completo de silletería fija, lo cual coincide de forma exacta con la definición física de un salón de reunión social L-3.*
- *Cargas de Ocupación y Medios de Evacuación: Los flujos peatonales y la densidad de ocupación por metro cuadrado en un mercado o bazar de uso público (C-2) exigen un diseño de medios de escape, cálculo de anchos de salida y sistemas de protección contra incendios altamente rigurosos bajo el Título J y K de la NSR-10, los cuales son asimilables a los de un lugar de reunión de personas L-3.*

Dado que el programa arquitectónico del CCJ Engativá exige explícitamente áreas de "Comercialización de Emprendimientos / Bazar" e "Integración familiar e intergeneracional", la experiencia en el diseño y construcción de infraestructuras de ocupación comercial de bienes y productos (C-2) demuestra una idoneidad técnica directamente relacionada con las necesidades estructurales, de cimentación, de redes hidrosanitarias y de cubiertas de gran luz que requiere el nuevo proyecto. Negar la validez de estas clasificaciones constituye un exceso formalista que desconoce la equivalencia en la complejidad de la ingeniería civil aplicada a ambas tipologías.

1. Fundamentos de Derecho Administrativo

No homologar o reconocer la experiencia técnica adquirida en equipamientos clasificados en grupos de ocupación institucional de servicio público (I-5) o comercial de bienes (C-2) va en contra de los siguientes principios:

a. Principio de la Primacía de la Realidad sobre las Formas

De conformidad con la jurisprudencia unificada de la Sección Tercera del Consejo de Estado, la evaluación de la experiencia en los pliegos de condiciones debe basarse en la finalidad, el uso real y la complejidad técnica de la infraestructura ejecutada, y no en la denominación,

código UNSPSC o "nombre del letrero" que se le haya asignado al contrato de origen. Lo que determina la idoneidad de un proponente es su capacidad técnica real para ejecutar prestaciones de la misma complejidad estructural, constructiva y funcional que las demandadas en el objeto actual.

b. Principio de Proporcionalidad y Razonabilidad

El Consejo de Estado ha señalado que los requisitos habilitantes y ponderables de experiencia deben ser proporcionales a la naturaleza del objeto contractual y a su valor. Exigir una experiencia específica restringida exclusivamente a los subgrupos L-2 y L-3 en un proyecto de uso netamente mixto e híbrido (Cultura + Integración Social + Emprendimiento) resulta desproporcionado. Como lo ha precisado la jurisprudencia:

"Lo natural y obvio es que quien ha desarrollado o cumplido con una prestación u objeto contractual de las mismas características que la entidad debe llevar a cabo y que somete al proceso de selección esté en condiciones de participar, siendo desproporcionado que se exija una mayor experiencia a la equivalente."

c. Garantía de la Libre Concurrencia e Igualdad de Oportunidades

Al limitar la experiencia especifica a contratos puros de los subgrupos L-2 y L-3, RENOBO restringe de manera injustificada la participación de proponentes que han diseñado y construido infraestructuras institucionales de gran complejidad (como centros de servicios distritales, sedes de atención pública o mercados comunitarios). Esta exclusión indirecta atenta contra la libre competencia económica y contra el interés general de la propia administración, la cual se priva de recibir un mayor número de ofertas competitivas de firmas con probada solidez técnica y financiera.

d. Falta de Justificación Técnica de los Requisitos y Restricción a la Pluralidad

La desproporcionalidad e indebida planeación en la estructuración de la experiencia queda evidenciada en los antecedentes del propio proceso durante la etapa de prepliegos o borrador de términos de referencia. Otro proponente mediante la Observación No. 1, solicitó aclarar si se validaría la experiencia en el diseño y construcción de instituciones educativas, argumentando su alta complejidad de ingeniería y su equivalencia funcional como centros de flujo y reunión continua. Frente a esta solicitud, la respuesta de RENOBO fue: "La Empresa informa que no contempla la homologación de experiencias correspondientes a otros grupos de ocupación distintos a los expresamente requeridos en el proceso, razón por la cual la experiencia relacionada con instituciones educativas, universidades o bloques de aulas no será considerada".

Esta postura restrictiva de negar ampliar el requisito de experiencia sin un sustento técnico serio, atenta directamente contra el principio de pluralidad de oferentes y puede dar lugar a

sospechas de direccionamiento de contratos. Limitar artificialmente el acceso al proceso a un grupo cerrado que cuente exclusivamente con experiencia de los subgrupos L-2 y L-3 de la NSR-10 restringe injustificadamente la libre competencia en beneficio de unos pocos.

Esta situación se torna aún más grave al constatar que la entidad omitió por completo justificar la necesidad técnica o de mercado de limitar la experiencia a los subgrupos L-2 y L-3 de la NSR-10, tanto en el estudio previo como en el análisis del sector. Ninguno de los documentos de planeación contiene una motivación de base que sustente por qué un constructor idóneo en infraestructuras mixtas, no posee la capacidad técnica para diseñar o construir este equipamiento. Conforme al Consejo de Estado, la exigencia de condiciones habilitantes sin la debida justificación en los estudios previos constituye una violación directa al deber de planeación, convirtiéndolas en barreras injustificadas que vician de ilegalidad la convocatoria."

RESPUESTA DE LA EMPRESA:

En relación con la incorporación del Grupo Institucional (I), mediante adenda la Empresa procederá a ajustar el Anexo 4 Habilitantes y Ponderables.

De otra parte, se mantiene la exclusión frente al Grupo Comercial (C) por considerarlo ajeno a la equivalencia técnica esencial de la obra a ejecutar, para lo cual, solicitamos al observante remitirse a la respuesta dada a la observación No. 13 contenida en el presente documento, en donde se encuentran los argumentos de tal determinación.

Bogotá D.C., 19 de junio de 2026

Rol	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó aspectos técnicos contractuales:	Larry Alexander Duran Bonilla	Contratista	Dirección de Contratación	
Proyectó aspectos jurídico contractuales:	Magda Lucia Olarte Gonzalez	Contratista	Dirección de Contratación	
Proyectó aspectos Financieros contractuales	Luisa Fernanda Lora Navarro	Contratista	Dirección de Contratación	
Proyectó aspectos técnicos:	Yury Praxedis Cervera Ortiz	Contratista	Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos	
Proyectó aspectos técnicos:	Yerney Rolando Rodríguez Avila	Contratista	Dirección Técnica de Gestión Proyectos	
Revisó aspectos jurídicos	Luisa Maria Sanchez Llano	Contratista	Subgerencia de Ejecución de Proyectos	
Revisó aspectos técnicos	Víctor Hugo Arenas Garzón	Director	Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos	
Revisó aspectos jurídico contractuales:	Yolanda Zulima Vallejo Díaz	Directora	Dirección de Contratación	