

RESPUESTAS OBSERVACIONES FINANCIERAS

OBSERVACIONES NO.1 Luisa Fernanda Camelo

ASUNTO: OBSERVACIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES - SOLICITUD DE ADECUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA EL PROCESO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA CUBIERTA DE LA HACIENDA HATOGRANDE.

Respetados Señores:

En nuestra condición de interesados en el proceso cuyo objeto es la contratación, bajo el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, de la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda HATOGRANDE, nos permitimos presentar una respetuosa observación a los componentes de **Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional**.

Entendiendo la enorme responsabilidad técnica que exige la intervención de un bien de conservación y patrimonio nacional como la Hacienda HATOGRANDE, consideramos que las exigencias actuales de **Tamaño Patrimonial** (bajo el criterio diferencial de Mipyme o empresas de mujeres) fijadas en *Mayor o Igual a \$ 1.699 Millones*, así como los índices de rentabilidad del 1%, resultan desproporcionados frente al alcance real del proyecto y el modelo de contratación seleccionado.

Para un proyecto estructurado a precios unitarios fijos y enfocado en actividades de mantenimiento y conservación, establecer barreras patrimoniales tan elevadas desestima la capacidad técnica de empresas constructoras medianas y especializadas. Este tipo de firmas cuentan con la experiencia idónea para este tipo de intervenciones minuciosas, pero operan bajo estructuras de capital más eficientes acordes a su tipología empresarial. Exigir un tamaño patrimonial tan alto restringe el acceso al proceso, afectando directamente la libre competencia y la pluralidad de oferentes.

Por lo tanto, con el fin de corregir estas asimetrías y permitir una mayor concurrencia de ofertas calificadas, solicitamos amablemente que se adecúen los requisitos exigidos conforme a la siguiente propuesta de ajuste técnico:

Indicador	Valor Requerido Actual	Modificación Sugerida
Tamaño Patrimonial (Criterio Diferencial Mipyme)	Mayor o Igual a \$ 1.699 Millones	Menor o Igual a \$600 Millones

Indicador	Valor Requerido Actual	Modificación Sugerida
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o Igual a 1%	Menor o Igual a 0.3%
Rentabilidad del activo	Mayor o Igual a 1%	Menor o Igual a 0.3%

Es importante recalcar que esta adecuación no incrementa el riesgo de ejecución para el DAPRE. La estabilidad financiera del contrato y el blindaje ante posibles imprevistos se encuentran plenamente garantizados por las demás exigencias del pliego que se mantienen inalteradas, tales como los indicadores de liquidez, el capital de trabajo y las respectivas pólizas y garantías contractuales.

Agradecemos de antemano el análisis de esta solicitud en favor de la libre competencia y la obtención de la mejor propuesta técnica para la conservación arquitectónica de la Hacienda HATOGRANDE.

Respuesta a observación – Capacidad Financiera y Organizacional

En atención a la observación presentada por el interesado dentro del proceso cuyo objeto es la contratación de la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda HATOGRANDE, la Entidad se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. Capacidad Financiera – Tamaño Patrimonial

Una vez analizada la solicitud de reducción del indicador de Tamaño Patrimonial, la Entidad considera que las exigencias establecidas en los pliegos de condiciones son acordes con la naturaleza, complejidad y nivel de responsabilidad que implica la intervención de un bien de interés patrimonial de especial relevancia.

El requisito de tamaño patrimonial busca asegurar que los proponentes cuenten con una capacidad económica suficiente que respalde la adecuada ejecución del contrato, mitigue riesgos durante su desarrollo y garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales en condiciones de calidad y oportunidad.

En consecuencia, **no** se acoge la solicitud de disminución del indicador de tamaño patrimonial, toda vez que este se considera proporcional y técnicamente justificado frente al alcance del proyecto.

No obstante, con el fin de promover la pluralidad de oferentes, la Entidad precisa que los interesados pueden acudir a mecanismos asociativos como consorcios o uniones temporales, mediante los cuales es posible sumar capacidades financieras, técnicas y

organizacionales para cumplir con los requisitos habilitantes exigidos, conforme a lo previsto en la normativa vigente en materia de contratación estatal.

2. Capacidad Organizacional

Respecto a la solicitud de ajuste de los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, la Entidad realizó el análisis correspondiente considerando el alcance del contrato y la necesidad de facilitar la participación de un mayor número de oferentes.

Como resultado, se acoge parcialmente la observación, ajustando los indicadores de capacidad organizacional de la siguiente manera:

- Rentabilidad del patrimonio: Mayor o igual a 0%
- Rentabilidad del activo: Mayor o igual a 0%

Este ajuste permite ampliar la concurrencia de proponentes, manteniendo condiciones adecuadas para garantizar la idoneidad organizacional requerida para la ejecución del contrato.

OBSERVACIÓN NO. 2 INARTK INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS

Mostrar mensaje

6/26/26, 10:43 a.m.



Aumentar el contraste

125

UTC -5
DAPRE



Procesos SECOP | Procesos | Subasta electrónica | Contratos | Proveedores | Menú | Ir a

Escritorio → Gestión de mensajes → Gestión de mensajes → Detalles del mensaje

Volver

Contestar Imprimir

Detalles de mensaje

Referencia interna: DAPRE-SAMC02-2026

Descripción del proceso Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y

De: INARTK INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS

Usuario: MARIA XIMENA ROJAS

Fecha: 3 días de tiempo transcurrido (22/06/2026 3:50:57 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Referencia del mensaje CO1.MSG.9616626

Tipo de mensaje: Observaciones

Asunto: OBSERVACIONES

Texto de mensaje

Por medio del presente solicitamos a la entidad revisar el Patronio exigido de los proponentes que esta demasiado por encima del valor del presupuesto|oficial.

Gracias.

Respuesta Financiera:

En atención a la solicitud presentada, mediante la cual se requiere a la Entidad revisar el requisito de patrimonio exigido por considerarse superior al valor del presupuesto oficial, nos permitimos manifestar lo siguiente:

Una vez efectuado el análisis correspondiente, la Entidad considera que el requisito de tamaño patrimonial establecido en el proceso no se define exclusivamente en función del valor del presupuesto oficial, sino en atención a la naturaleza del objeto contractual, los riesgos asociados a su ejecución y la necesidad de garantizar la solidez financiera del contratista.

En este sentido, el indicador exigido busca asegurar que los proponentes cuenten con un respaldo económico suficiente que les permita asumir adecuadamente las obligaciones derivadas del contrato, particularmente tratándose de la intervención de un bien de interés patrimonial de alta relevancia, como lo es la Hacienda HATOGRANDE.

Por lo anterior, **no** se acoge la solicitud de modificación del requisito de patrimonio.

No obstante, la Entidad reitera que, con el fin de promover la participación de un mayor número de interesados, los proponentes pueden estructurar sus ofertas a través de figuras asociativas como consorcios o uniones temporales, que les permiten sumar sus capacidades financieras, técnicas y organizacionales para dar cumplimiento a los requisitos habilitantes establecidos en el proceso.

Handwritten signature in black ink that reads "Daniel Delgado Forero".

Coordinador, Grupo de Contabilidad