

Atención a observaciones proceso

CONCURSO DE MÉRITOS No. 01 de 2026

Contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal resultante del proceso de selección abreviada de menor cuantía cuyo objeto es contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República

Observación presentada por EMPOR INGENIERIA SAS el 2026-07-10

Observación 1

"(...) Respetuosamente presentamos las siguientes observaciones al proyecto de pliego de condiciones del proceso de selección, con el propósito de que sean analizadas por la Entidad, en atención a los principios de pluralidad de oferentes, selección objetiva, libre concurrencia y proporcionalidad previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Observación

Se solicita respetuosamente que, dentro de los requisitos establecidos para acreditar la experiencia específica del proponente, se permita acreditar contratos cuyo objeto o alcance comprenda actividades de "construcción y/o mejoramiento", además de las actualmente exigidas en el pliego de condiciones.

Solicitud

Modificar el requisito para que la experiencia específica pueda acreditarse mediante contratos que incluyan actividades de construcción y/o mejoramiento relacionadas con el objeto del proceso.

Quedando así la solicitud de la experiencia específica: contratos de interventoría a obras de restauración o conservación o adecuación o mantenimiento o intervención o construcción y/o mejoramiento de bienes inmuebles de interés cultural o de edificaciones de uso institucional

Justificación

Las actividades de construcción y mejoramiento corresponden a intervenciones técnicas de naturaleza equivalente y complementaria, que demandan capacidades profesionales similares a las requeridas para la ejecución del contrato objeto del presente proceso. Su inclusión amplía la participación de oferentes idóneos sin afectar la necesidad que pretende satisfacer la Entidad ni disminuir el nivel técnico exigido.

*Adicionalmente, esta modificación fortalece los principios de pluralidad de oferentes y selección objetiva, permitiendo una mayor concurrencia de proponentes con experiencia suficiente y pertinente.
(...)”*

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, de conformidad con los estudios previos que soportan el presente proceso de selección, y la obra objeto de interventoría, lo anterior considerando que la necesidad de la administración se centra exclusivamente en la ejecución de obras de mantenimiento y conservación de bienes inmuebles, las cuales exigen un alto grado de especialización técnica debido a la vulnerabilidad de las estructuras a intervenir, (especialmente el reforzamiento estructural y la intervención de cubiertas de teja barro con estructura en madera).

En este sentido, la entidad es responsable de la estabilidad y correcto tratamiento de los bienes inmuebles a intervenir, por lo que permitir conceptos genéricos como "construcción" abriría el espectro a contratos de obra civil nueva, lo cual difiere radicalmente del objeto y actividades a contratar, y el cuidado exigido para este proceso. La "construcción" implica la creación de infraestructura desde cero empleando metodologías estandarizadas modernas, por el contrario, la restauración o conservación o mantenimiento o adecuación o intervención, de bienes inmuebles (especialmente aquellos con cubiertas de teja barro con estructura en madera) exigen técnicas constructivas acordes a este tipo de infraestructura, consolidación manual y respeto por sistemas estructurales antiguos.

Ahora bien, sobre la inclusión de obras de mejoramiento, se aclara al interesado que las actividades de “mejoramiento” se encuentran comprendidas dentro del concepto de “intervención”, razón por la cual sí pueden ser consideradas, siempre que el contrato de interventoría presentado acredite el cumplimiento de los metros cuadrados exigidos para reforzamiento estructural o intervención de cubierta en teja de barro con estructura en madera, y cumpla con las demás notas y requisitos previstos en el pliego de condiciones.

Los requisitos de experiencia establecidos para el proceso de selección Concurso de Méritos No. 01 de 2026, son proporcionales y directamente vinculados al objeto a contratar y garantizan la pluralidad de oferentes y selección objetiva. No se vulnera la libre concurrencia al exigir experiencia especializada si el objeto contractual así lo demanda.

Por lo anterior la entidad mantendrá los requisitos de experiencia establecido en el numeral 8.1.3 experiencia específica de los términos y condiciones adicionales del Concurso de Méritos No. 01 de 2026 tal como fueron estructurados, en aras de salvaguardar los principios de planeación, idoneidad y responsabilidad.

Observación 2

“(...) 2. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO – RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

Observación

Se solicita modificar el requisito de experiencia exigido para el profesional Residente de Interventoría, reemplazando el tiempo mínimo de experiencia por la acreditación de tres (3) certificados de experiencia, en contratos relacionados con actividades de construcción y mejoramiento de obras civiles.

Solicitud

Modificar el requisito para que el Residente de Interventoría acredite:

- *Tres (3) certificados de experiencia.*
- *Experiencia en contratos que comprendan actividades de construcción y mejoramiento de obras civiles.*

Justificación

La acreditación mediante certificaciones de proyectos ejecutados constituye un mecanismo más objetivo para verificar la experiencia específica del profesional, toda vez que evidencia la participación efectiva en contratos de características similares al objeto del proceso.

Asimismo, la inclusión de actividades de construcción y mejoramiento reconoce la equivalencia técnica entre estas intervenciones, garantizando la idoneidad del profesional y favoreciendo una mayor participación de especialistas con experiencia plenamente relacionada.

(...)”

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, considerando que el número de contratos no mide la experiencia real de personal mínimo requerido, en el entendido que un profesional puede tener un sin número de certificaciones sin alcanzar un tiempo de experiencia idóneo, dicha condición vulneraría la selección objetiva y el principio de planeación, considerando que la entidad definió un perfil basado en las necesidades específicas del proyecto y sobre los cuales adelantó el análisis del sector y estudio de mercado, para la definición del presupuesto oficial.

Observación 3

"(...) 3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO – INSPECTOR DE INTERVENTORÍA

Observación

Se solicita modificar el requisito de experiencia exigido para el Inspector de Interventoría, sustituyendo el tiempo mínimo de experiencia por la acreditación de dos (2) certificados de experiencia, igualmente relacionados con actividades de construcción y mejoramiento de obras civiles.

Solicitud

Modificar el requisito para que el Inspector de Interventoría acredite:

- Dos (2) certificados de experiencia.
- Experiencia en contratos que incluyan actividades de construcción y mejoramiento de obras civiles.

Justificación

El número de certificaciones constituye un criterio verificable y suficiente para demostrar la experiencia específica del profesional, permitiendo acreditar conocimientos y participación efectiva en proyectos de naturaleza similar.

Esta modificación no reduce la calidad del personal requerido, sino que flexibiliza la forma de acreditar la experiencia, promoviendo una mayor pluralidad de oferentes y garantizando que la Entidad cuente con profesionales que hayan participado en proyectos de construcción y mejoramiento relacionados con el objeto contractual.

*En consecuencia, se solicita respetuosamente a la Entidad acoger las anteriores observaciones y realizar los ajustes correspondientes al pliego de condiciones, por considerar que las modificaciones propuestas mantienen el nivel técnico requerido para la ejecución del contrato, promueven una mayor concurrencia de oferentes y se ajustan a los principios que rigen la contratación estatal.
(...)”*

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, considerando que el número de contratos no mide la experiencia real de personal mínimo requerido, en el entendido que un profesional puede tener un sin número de certificaciones sin alcanzar un tiempo de experiencia idóneo, dicha condición vulneraría la selección objetiva y el principio de planeación, considerando que la entidad definió un perfil basado en las necesidades específicas del proyecto y sobre los cuales adelantó el análisis del sector y estudio de mercado, para la definición del presupuesto oficial.

Observación 4

"(...) 4. Factor Equipo de Trabajo – Experiencia Específica Adicional del Residente de Interventoría

Observación

Se solicita respetuosamente modificar el criterio de asignación de puntaje correspondiente a la Experiencia Específica Adicional a la mínima habilitante del Residente de Interventoría, reemplazando la exigencia de un (1) año de experiencia específica adicional por la acreditación de un (1) contrato adicional al mínimo habilitante exigido, debidamente certificado y relacionado con la construcción de obras civiles.

Solicitud

Se solicita que el criterio quede así:

"El puntaje se asignará al proponente que acredite que el Residente de Interventoría del equipo mínimo requerido ofertado cuenta con un (1) contrato adicional a la experiencia mínima habilitante exigida en los Pliegos de Condiciones, debidamente certificado y ejecutado en actividades relacionadas con la construcción de obras civiles."

Justificación

La experiencia específica de un profesional se evidencia de manera más objetiva mediante la participación efectiva en contratos de características similares al objeto contractual, y no únicamente por el transcurso del tiempo contado desde la expedición de la matrícula profesional.

Exigir un año adicional de experiencia profesional privilegia la antigüedad del profesional sobre la experiencia realmente adquirida en proyectos similares, lo cual puede restringir la participación de profesionales que cuentan con amplia experiencia específica demostrable en contratos ejecutados, pero que no cumplen con el tiempo adicional requerido.

En consecuencia, sustituir el requisito de tiempo por un (1) contrato adicional debidamente certificado permite valorar la experiencia efectiva del profesional, garantiza el cumplimiento del principio de selección objetiva y favorece una mayor pluralidad de oferentes, sin disminuir la calidad técnica del equipo de trabajo requerido.

(...)"

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, considerando que los

los requisitos de experiencia adicional establecidos para la asignación de puntaje tienen como finalidad fortalecer la calidad técnica del equipo de trabajo, otorgando mayor peso a la capacidad técnica específica del profesional frente al objeto contractual. En la modalidad de Concurso de Méritos, la experiencia y formación del personal propuesto constituyen elementos esenciales para garantizar la adecuada ejecución del contrato, razón por la cual los criterios de evaluación deben asegurar que el profesional cuente con una trayectoria verificable y pertinente.

En este sentido, para el cargo de Residente de Interventoría, la Entidad ha solicitado acreditar un (1) año de experiencia específica adicional a la mínima habilitante, con el fin de valorar la experiencia continua y acumulada del profesional en actividades relacionadas con la interventoría de obras de intervención, mantenimiento, adecuación y reforzamiento estructural en edificaciones.

La solicitud de reemplazar el año de experiencia adicional por la presentación de un (1) contrato adicional no garantiza, por sí misma, la idoneidad técnica requerida. La cantidad de certificaciones no refleja necesariamente la complejidad, duración, pertinencia o alcance técnico de los proyectos ejecutados. Un contrato adicional podría corresponder a actividades de menor escala o a proyectos que no permitan

inferir una experiencia suficiente para desempeñar el rol de Residente de Interventoría en el marco del presente proceso.

Por el contrario, el criterio de experiencia mínima en años permite verificar que el profesional ha desarrollado competencias técnicas de manera continua, sostenida y verificable, acorde con las exigencias del objeto contractual y con las responsabilidades propias del cargo.

En conclusión, no se acoge la observación presentada, y se mantiene el requisito de un (1) año de experiencia específica adicional para el Residente de Interventoría, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones. Este criterio garantiza la idoneidad técnica del profesional y contribuye a la adecuada ejecución del contrato, en armonía con los principios de selección objetiva y con la naturaleza del concurso de méritos.

Observación 5

"(...) 5. Factor Equipo de Trabajo – Experiencia Específica Adicional del Inspector de Interventoría

Observación

Se solicita respetuosamente modificar el criterio de asignación de puntaje correspondiente a la Experiencia Específica Adicional a la mínima habilitante del Inspector de Interventoría, reemplazando la exigencia de un (1) año de experiencia específica adicional por la acreditación de un (1) contrato adicional al mínimo habilitante exigido, debidamente certificado y relacionado con la construcción de obras civiles.

Solicitud

Se solicita que el criterio quede así:

"El puntaje se asignará al proponente que acredite que el Inspector de Interventoría del equipo de trabajo mínimo requerido ofertado cuenta con un (1) contrato adicional a la experiencia mínima habilitante exigida en los Pliegos de Condiciones, debidamente certificado y ejecutado en actividades relacionadas con la construcción de obras civiles."

Justificación

La experiencia específica de un profesional debe valorarse con fundamento en la participación efectiva en contratos de características similares al objeto contractual y no exclusivamente por el tiempo transcurrido desde la expedición de la matrícula profesional.

La exigencia de un (1) año adicional de experiencia privilegia la antigüedad del profesional, sin que ello necesariamente represente una mayor experiencia específica en proyectos afines al objeto de la contratación. Por el contrario, la acreditación de un (1) contrato adicional permite verificar objetivamente que el

profesional ha participado en la ejecución de proyectos similares, constituyendo un criterio más adecuado para evaluar su idoneidad.

*En consecuencia, se solicita sustituir el requisito de tiempo por la acreditación de un (1) contrato adicional debidamente certificado, garantizando la aplicación de los principios de selección objetiva, proporcionalidad y pluralidad de oferentes, sin afectar la calidad técnica del personal requerido.
(...)”*

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, considerando que los requisitos de experiencia adicional establecidos para la asignación de puntaje tienen como finalidad fortalecer la calidad técnica del equipo de trabajo, otorgando mayor peso a la capacidad técnica específica del profesional frente al objeto contractual. En la modalidad de Concurso de Méritos, la experiencia y formación del personal propuesto constituyen elementos esenciales para garantizar la adecuada ejecución del contrato, razón por la cual los criterios de evaluación deben asegurar que el profesional cuente con una trayectoria verificable y pertinente.

En este sentido, la Entidad ha definido requisitos de experiencia adicional que permiten valorar la experiencia continua, acumulada y directamente relacionada con las actividades de interventoría que exige el objeto contractual, particularmente la supervisión de obras de intervención, mantenimiento, adecuación, restauración y reforzamiento estructural en edificaciones e inmuebles.

Para el cargo de Inspector de Interventoría, el pliego de condiciones establece la acreditación de un (1) año de experiencia específica adicional a la mínima habilitante. Este criterio permite verificar que el profesional ha desarrollado competencias técnicas de manera continua y sostenida, garantizando que la experiencia adicional evaluada corresponda a un ejercicio profesional real, acumulado y directamente relacionado con las actividades de interventoría requeridas por el objeto contractual.

La solicitud de reemplazar el año de experiencia adicional por la acreditación de un (1) contrato adicional no garantiza, por sí misma, la idoneidad técnica requerida. La cantidad de certificaciones no refleja necesariamente la complejidad, duración, pertinencia o alcance técnico de los proyectos ejecutados. Un contrato adicional podría corresponder a actividades de menor escala o a proyectos que no permitan inferir una experiencia suficiente para desempeñar el rol de Inspector de Interventoría en el marco del presente proceso.

Por el contrario, el criterio de experiencia mínima en años permite valorar de manera más objetiva la trayectoria profesional continua, asegurando que el profesional ha participado en actividades de interventoría durante un periodo suficiente para adquirir las competencias técnicas requeridas.

En cuanto a la solicitud de que el contrato adicional se relacione con actividades de construcción de obras civiles, se precisa que la experiencia específica adicional debe

ser pertinente al objeto contractual, el cual corresponde a la interventoría de actividades sobre una edificación e inmueble.

En conclusión, no se acoge la observación presentada, y se mantiene el requisito de un (1) año de experiencia específica adicional para el Inspector de Interventoría, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones. Este criterio garantiza la idoneidad técnica del profesional y contribuye a la adecuada ejecución del contrato, en armonía con los principios de selección objetiva, proporcionalidad y con la naturaleza del concurso de méritos.

Observación 6

"(...) 6. Formación Académica Adicional del Residente de Interventoría

Observación

Se solicita respetuosamente modificar el último criterio establecido para la formación académica adicional del Residente de Interventoría, eliminando la restricción que limita la formación de posgrado únicamente a proyectos de patrimonio arquitectónico o inmueble.

Solicitud

Se solicita modificar el siguiente texto:

"O cualquiera que tenga relación directa con la gerencia o coordinación o dirección o intervención de proyectos de patrimonio arquitectónico o inmueble."

Por el siguiente:

"O cualquiera que tenga relación directa con la gerencia o coordinación o dirección o intervención de proyectos."

Justificación

La gerencia, coordinación, dirección e interventoría de proyectos constituyen competencias transversales que desarrollan habilidades en planeación, administración, seguimiento, control, gestión de recursos y toma de decisiones, las cuales son plenamente aplicables a la ejecución del objeto contractual, independientemente del sector específico en el que hayan sido adquiridas.

Limitar el reconocimiento de los estudios de posgrado únicamente a aquellos relacionados con patrimonio arquitectónico o inmueble restringe injustificadamente la participación de profesionales que cuentan con formación avanzada en gerencia, dirección, coordinación o interventoría de proyectos, la cual resulta igualmente pertinente para el adecuado desarrollo de las funciones del Residente de Interventoría.

En consecuencia, ampliar este criterio permitirá una mayor pluralidad de oferentes, favorecerá la selección objetiva y mantendrá el nivel de idoneidad técnica del

profesional, sin desnaturalizar el propósito del factor de evaluación ni afectar las necesidades de la Entidad.
(...)”

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, considerando que la formación académica adicional exigida a la mínima requerida del Residente de Interventoría, busca garantizar que la formación avanzada del profesional, aporte competencias especializadas y directamente pertinentes al tipo de edificación y a las actividades de intervención previstas en el objeto contractual.

Ahora bien, en la modalidad de Concurso de Méritos, la formación y experiencia del personal propuesto constituyen elementos esenciales para asegurar la adecuada ejecución del contrato, razón por la cual los factores de evaluación deben valorar estudios que fortalezcan la capacidad técnica del profesional en aspectos propios de la intervención de edificaciones existentes, especialmente aquellas con características arquitectónicas tradicionales o con valor patrimonial.

La formación en programas relacionados con patrimonio arquitectónico incorpora conocimientos específicos sobre:

- técnicas de intervención en edificaciones,
- criterios de conservación y restauración,
- análisis de estructuras tradicionales,
- manejo de materiales como madera y teja de barro,
- metodologías compatibles con edificaciones antiguas o con valor histórico.

Estas competencias son directamente relevantes para el objeto contractual y no se encuentran necesariamente en programas de gerencia o dirección de proyectos de carácter general.

Observación 6

"(...) **7. Formación Académica Adicional del Profesional SISO**

Observación

Se solicita respetuosamente ampliar el listado de posgrados que permiten obtener el puntaje correspondiente a la Formación Académica Adicional del Profesional SISO, incluyendo el posgrado en Gestión Ambiental.

Solicitud

Se solicita adicionar al listado de áreas aceptadas el siguiente programa de posgrado:

- *Gestión Ambiental.*

Justificación

La Gestión Ambiental constituye una disciplina estrechamente relacionada con las funciones que desarrolla el Profesional SISO durante la ejecución de contratos de obra e interventoría, toda vez que integra competencias para la identificación, evaluación, prevención, mitigación y seguimiento de los impactos ambientales derivados de las actividades constructivas, así como el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

En la ejecución de proyectos de infraestructura, el Profesional SISO no solo participa en la gestión de la seguridad y salud en el trabajo, sino también en la implementación y seguimiento de los planes de manejo ambiental, el control de aspectos e impactos ambientales, el manejo integral de residuos, la protección de los recursos naturales y el cumplimiento de las obligaciones ambientales establecidas por las autoridades competentes.

En consecuencia, la inclusión del posgrado en Gestión Ambiental resulta plenamente pertinente y coherente con el objeto del proceso, permitiendo reconocer una formación académica que aporta competencias complementarias al desempeño del cargo, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la selección objetiva, sin disminuir el nivel técnico exigido por la Entidad.

(...)"

Respuesta de la Entidad:

Se acoge la observación y se amplía el listado de las áreas de conocimiento incluyendo, *gestión ambiental*.

Por lo anterior, el numeral 5.4.3. FACTOR FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO de los términos y condiciones adicionales se modifica de la siguiente manera:

"(...)

5.4.3. FACTOR FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

(...)

✓ Formación académica adicional a la mínima requerida para del SISO

FORMACIÓN ACADÉMICA ADICIONAL A LA MÍNIMA REQUERIDA DEL SISO	PUNTAJE
Se otorgará el puntaje si el SISO del equipo de Trabajo Mínimo requerido ofertado por el proponente, cuenta con una (01) formación académica adicional a la mínima habilitante requerida en los Pliegos de Condiciones, relacionada en cualquiera de las siguientes áreas: - Seguridad y salud en el trabajo - Riesgos profesionales - Gerencia de proyectos - Administración de proyectos - Coordinación de proyectos - Dirección y gestión de proyectos - Residencia de obra - Ingeniería civil - Arquitectura - Construcción - Gestión Ambiental - O cualquiera que tenga relación directa con la gerencia o coordinación o dirección de proyectos o residencia de obra	2

<i>NOTA: Para acceder a los puntos se deberá tener en cuenta la siguiente regla:</i> <i>• Si la formación académica acreditada presentada para el cumplimiento de los requisitos habilitantes corresponde a una formación técnica, la formación académica adicional deberá corresponder a una técnica o tecnología o pregrado.</i> <i>• Si la formación académica acreditada presentada para el cumplimiento de los requisitos habilitantes corresponde a una formación tecnológica, la formación académica adicional deberá corresponder a una tecnología o pregrado.</i> <i>• Si la formación académica acreditada presentada para el cumplimiento de los requisitos habilitantes corresponde a una formación de pregrado, la formación académica adicional deberá corresponder a un pregrado o postgrado.</i>	
---	--

(...)”

Observación presentada por INVERSIONES DOBETT SAS el 2026-07-10

“(…)

Observación al numeral 2.3.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA

Respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar el alcance del numeral 2.3.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA, en lo relacionado con la exigencia de acreditar contratos de interventoría a obras de restauración, conservación, adecuación, mantenimiento o intervención de bienes inmuebles de interés cultural o edificaciones de uso institucional, que incluyan actividades de reforzamiento estructural en edificaciones existentes.

Lo anterior, considerando que la experiencia adquirida en contratos de interventoría de construcción de *edificaciones nuevas* de uso institucional o de características técnicas equivalentes puede involucrar niveles de complejidad iguales o superiores, al comprender actividades de control y seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico sobre componentes estructurales, cimentaciones, sistemas constructivos, instalaciones y demás especialidades propias del desarrollo de una edificación.

En este sentido, limitar la acreditación de experiencia únicamente a intervenciones sobre edificaciones existentes podría restringir la participación de proponentes con capacidad técnica comprobada, pese a contar con experiencia en proyectos de mayor alcance constructivo y complejidad.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad ampliar el alcance del numeral 2.3.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA, permitiendo acreditar experiencia mediante contratos de interventoría de obras de *construcción de edificaciones nuevas*, siempre que estas correspondan a edificaciones de uso institucional o que por sus características técnicas, área construida, alcance y componentes intervenidos acrediten una complejidad igual o superior a la requerida en el presente proceso.

Esta modificación permitiría garantizar una mayor pluralidad de oferentes y la participación de empresas con experiencia técnica idónea, en observancia de los principios de transparencia, selección objetiva y libre concurrencia.

(…)”.

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, de conformidad con los estudios previos que soportan el presente proceso de selección, y la obra objeto de interventoría, lo anterior considerando que la necesidad de la administración se centra exclusivamente en la ejecución de obras de mantenimiento y conservación de bienes inmuebles, las cuales exigen un alto grado de especialización técnica debido a la vulnerabilidad de las estructuras a intervenir, (especialmente el reforzamiento estructural y la intervención de cubiertas de teja barro con estructura en madera).

En la modalidad de Concurso de Méritos, la experiencia específica debe ser pertinente y coherente con las actividades que se ejecutarán, razón por la cual se

exige acreditar contratos de interventoría en edificaciones existentes, particularmente aquellas de interés cultural o de uso institucional, que involucren procesos de intervención de cubiertas en teja de barro con estructura de madera y reforzamiento estructural.

La construcción de edificaciones nuevas implica la creación de infraestructura desde cero empleando metodologías estandarizadas modernas, por el contrario, la restauración o conservación o mantenimiento o adecuación o intervención, de bienes inmuebles (especialmente aquellos con cubiertas de teja barro con estructura en madera) exigen técnicas constructivas acordes a este tipo de infraestructura, consolidación manual y respeto por sistemas estructurales antiguos.

La experiencia adquirida en contratos de interventoría de obra nueva, aunque valiosa, no es equivalente a la experiencia requerida para la interventoría de intervenciones en edificaciones existentes, debido a que:

- Las técnicas, metodologías y procedimientos aplicados en obra nueva difieren sustancialmente de los utilizados en procesos de intervención, conservación o reforzamiento estructural.
- La intervención en edificaciones existentes implica condiciones particulares de análisis estructural, compatibilidad de materiales, manejo de patologías, riesgos asociados a estructuras antiguas y procedimientos especializados que no están presentes en la construcción de edificaciones nuevas.
- La supervisión de actividades de reforzamiento estructural en inmuebles existentes requiere experiencia previa en proyectos donde se hayan abordado interacciones entre sistemas constructivos antiguos y nuevos, lo cual no se desarrolla en obra nueva.

Por lo anterior, permitir la acreditación de experiencia mediante contratos de interventoría de edificaciones nuevas, aun cuando sean institucionales o de alta complejidad, no garantiza la pertinencia técnica necesaria para el objeto contractual del presente proceso.

Los requisitos de experiencia establecidos para el proceso de selección Concurso de Méritos No. 01 de 2026, son proporcionales y directamente vinculados al objeto a contratar y garantizan la pluralidad de oferentes y selección objetiva. No se vulnera la libre concurrencia al exigir experiencia especializada si el objeto contractual así lo demanda.

Por lo anterior la entidad mantendrá los requisitos de experiencia establecido en el numeral 8.1.3 experiencia específica de los términos y condiciones adicionales del Concurso de Méritos No. 01 de 2026 tal como fueron estructurados, en aras de salvaguardar los principios de planeación, idoneidad y responsabilidad.

Observación presentada por INVERSIONES DOBETT SAS el 2026-07-10

“(…)

Observación al numeral: FORMACIÓN ACADÉMICA ADICIONAL A LA MÍNIMA REQUERIDA DEL RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

Respetuosamente solicitamos a la Entidad incluir dentro de las áreas de formación académica adicional en la modalidad de **POSTGRADO** para el Residente de Interventoría, el área relacionada con **Interventoría de Obras**, teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso corresponde precisamente a la ejecución de actividades propias de una interventoría.

Lo anterior, considerando que la formación especializada en interventoría se encuentra directamente relacionada con las funciones y responsabilidades que deberá desarrollar el profesional, fortaleciendo sus competencias en aspectos asociados al seguimiento, control y verificación técnica, administrativa, financiera, contractual y de calidad durante la ejecución del proyecto.

En este sentido, limitar la formación académica adicional únicamente a áreas relacionadas con patrimonio arquitectónico o inmueble desconoce que el ejercicio de la interventoría requiere igualmente conocimientos especializados en metodologías de seguimiento, control y gestión de proyectos de obra, los cuales inciden directamente en la correcta ejecución del contrato.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente adicionar dentro del listado de áreas de formación académica adicional la siguiente:

- **Interventoría de obras.**

En consecuencia, sugerimos que el requisito quede establecido de la siguiente manera:

FORMACIÓN ACADÉMICA ADICIONAL A LA MÍNIMA REQUERIDA DEL RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

Se otorgará el puntaje si el Residente de Interventoría del equipo de trabajo mínimo requerido ofertado, cuenta con una (01) formación académica adicional a la mínima habilitante requerida en los Pliegos de Condiciones, en la modalidad de **POSTGRADO** relacionado en cualquiera de las siguientes áreas:

- Conservación y restauración del patrimonio arquitectónico.
- Conservación y gestión del patrimonio inmueble.
- Conservación del patrimonio cultural inmueble.
- Gestión del patrimonio cultural.
- Patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico.
- **Interventoría de obras.**
- O cualquiera que tenga relación directa con la gerencia o coordinación o dirección o intervención de proyectos de patrimonio arquitectónico o inmueble.

La inclusión de esta alternativa permitirá valorar de manera integral las competencias profesionales del personal ofertado, reconociendo formación académica directamente relacionada con el objeto contractual y las actividades que serán desarrolladas durante la ejecución de la interventoría.

Así mismo, esta modificación contribuye a garantizar la participación de un mayor número de profesionales con perfiles idóneos, promoviendo la pluralidad de oferentes y la aplicación de los principios de **transparencia, selección objetiva, igualdad y libre concurrencia** que orientan los procesos de contratación. (...)."

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, considerando que la formación académica adicional exigida a la mínima requerida del Residente de Interventoría, busca garantizar que la formación avanzada del profesional, aporte competencias especializadas y directamente pertinentes al tipo de edificación y a las actividades de intervención previstas en el objeto contractual.

Ahora bien, en la modalidad de Concurso de Méritos, la formación y experiencia del personal propuesto constituyen elementos esenciales para asegurar la adecuada ejecución del contrato, razón por la cual los factores de evaluación deben valorar estudios que fortalezcan la capacidad técnica del profesional en aspectos propios de la intervención de edificaciones existentes, especialmente aquellas con características arquitectónicas tradicionales o con valor patrimonial.

La formación en programas relacionados con patrimonio arquitectónico incorpora conocimientos específicos sobre:

- técnicas de intervención en edificaciones,
- criterios de conservación y restauración,
- análisis de estructuras tradicionales,
- manejo de materiales como madera y teja de barro,
- metodologías compatibles con edificaciones antiguas o con valor histórico.

Estas competencias son directamente relevantes para el objeto contractual.

Si bien los programas de posgrado en Interventoría de Obras fortalecen competencias en seguimiento, control y gestión de proyectos, su enfoque es general y no necesariamente incorpora los conocimientos adicionales y especializados para la intervención de edificaciones existentes, especialmente aquellas con valor arquitectónico o con sistemas constructivos tradicionales objeto de ponderación, por lo anterior, no se acoge la observación presentada.

Observación presentada por ANDRES HUMBERTO MARTINEZ VESGA el 2026-07-10

"(...)

Respetuosamente se solicita a la Entidad revisar el criterio aplicado para la asignación del puntaje correspondiente al factor "Vinculación de trabajadores con discapacidad en la planta de personal", toda vez que el Pliego de Condiciones presenta una inconsistencia material respecto del número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido para acceder al incentivo previsto en el numeral 5.4.5.

En las páginas 44 y 45 del Pliego de Condiciones, al desarrollar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.7 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, y en concordancia con la Ley 2466 de 2025, se establece que para un proponente cuya planta de personal esté conformada entre uno (1) y treinta (30) trabajadores, deberá acreditarse la vinculación de dos (2) trabajadores con discapacidad para acceder al puntaje adicional.

No obstante, en la página 46 del mismo Pliego de Condiciones, al establecer los requisitos para la asignación del puntaje conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, la Entidad incorpora una tabla diferente, según la cual para ese mismo rango de trabajadores únicamente se exige un (1) trabajador con discapacidad, modificando sustancialmente el requisito previsto en las páginas anteriores.

En consecuencia, el Pliego contiene dos reglas distintas para un mismo factor de evaluación, circunstancia que genera incertidumbre sobre la exigencia aplicable y contraviene los principios de transparencia, selección objetiva, igualdad y seguridad jurídica, previstos en los artículos 24 y 29 de la Ley 80 de 1993, así como el principio de responsabilidad de la Entidad en la elaboración de reglas claras y precisas que garanticen una evaluación objetiva de las ofertas.

Por lo anterior, respetuosamente se solicita a la Entidad aclarar cuál de las dos tablas constituye la regla aplicable para la asignación del puntaje y, de ser procedente, ajustar el pliego definitivo garantizando la aplicación uniforme de las reglas del proceso y evitando que una inconsistencia atribuible al Pliego que genere consecuencias desfavorables para los proponentes.

(...)".

Respuesta de la Entidad:

Se precisa al observante que, efectivamente la regla aplicable al puntaje corresponde a aquella reglada legalmente por el artículo 2.2.1.2.4.2.74. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, es decir, asignar **DOS (2) PUNTOS** del valor total de los puntos establecidos, siempre y cuando se configure alguna de las siguientes situaciones:

"(....)

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.4. PUNTAJE ADICIONAL EN FAVOR DE LOS EMPLEADORES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE LOS EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD
(...)

1) Que el proponente acredite alguna de las condiciones previstas en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del presente Decreto.

2) Que el proponente acredite dentro de su planta de personal la vinculación de personas con discapacidad, con sujeción a todas las exigencias y garantías legalmente establecidas, mediante contrato laboral con dedicación exclusiva, de acuerdo con la siguiente tabla:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad requerido
Entre 1 y 30	2
Entre 31 y 100	3
Entre 101 y 150	4
Entre 151 y 200	5
Entre 201 y 300	7
Entre 301 y 400	10
Entre 401 y 500	12
Entre 501 y 600	14
Entre 601 y 700	16
Más de 700	En adelante, por cada 100 trabajadores deberá contarse dos (2) con discapacidad adicionales

Para la asignación del puntaje, el proponente deberá acreditar el número de personas con discapacidad indicado en la tabla anterior, el cual ya incluye el mínimo exigido por la Ley 2466 de 2025, conforme al tamaño de su planta de personal. La tabla en mención también incluye a las personas con discapacidad adicionales que deberá acreditar tener contratadas, el proponente que desee obtener el puntaje mencionado en este artículo.

El proponente podrá acreditar alguna de las situaciones mencionadas, y en todo caso el puntaje adicional total y único a otorgar por este criterio será del dos por ciento (2%), sin que sean acumulables a efecto de la evaluación de la oferta.

En consecuencia, de la lectura y aplicación normativa, se aclara y precisa que, para el presente proceso, se aplicará la regla legal, conforme los criterios antes definitivos, particularmente el cuadro referido en el artículo 2.2.1.2.4.2.74. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, como se detalló en la cita anterior.

Observación presentada por BY PROJECTS S.A.S el 2026-07-10

"(...)

De manera respetuosa, en nuestra calidad de interesados en el proceso de selección de la referencia, nos permitimos presentar ante su despacho la presente observación a los Términos y Condiciones Adicionales Definitivos del Concurso de Méritos No. DAPRE-CM01-2026, específicamente respecto del requisito establecido para la acreditación de la experiencia específica del proponente, solicitando su revisión y ajuste conforme a los principios que orientan la contratación estatal y las disposiciones aplicables al proceso.

De acuerdo con los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, las entidades estatales deben estructurar los requisitos habilitantes y factores de evaluación de los procesos de selección atendiendo criterios de proporcionalidad, razonabilidad, pertinencia y relación directa con el objeto contractual, evitando establecer condiciones que resulten restrictivas de la participación y que no sean indispensables para garantizar la idoneidad del futuro contratista.

En concordancia con lo anterior, el Decreto 1082 de 2015, en sus disposiciones relacionadas con la planeación contractual y la definición de requisitos habilitantes, establece que las exigencias incorporadas en los documentos del proceso deben permitir verificar las condiciones mínimas necesarias de los proponentes, guardando correspondencia con la naturaleza, cuantía y complejidad del contrato a celebrar.

Bajo este entendido, observamos que la exigencia actual relacionada con la experiencia específica *podría limitar* la participación de proponentes que cuentan con experiencia acreditada en interventoría de proyectos de obras civiles y edificaciones con características técnicas, administrativas y contractuales equivalentes o incluso superiores a las requeridas en el presente proceso.

Es importante señalar que la finalidad de la experiencia específica en un proceso de selección no debe estar orientada a exigir una coincidencia absoluta entre proyectos anteriores y el objeto contractual, sino a verificar que el proponente cuente con las capacidades técnicas, operativas y profesionales necesarias para ejecutar adecuadamente las obligaciones contractuales.

En el caso particular, la interventoría objeto del presente proceso comprende actividades de seguimiento y control técnico, administrativo, jurídico, financiero, contable, ambiental y presupuestal sobre un contrato de obra civil relacionado con el mantenimiento y conservación de una edificación.

Dichas actividades corresponden a competencias propias del ejercicio de interventoría y pueden ser acreditadas mediante experiencias desarrolladas en proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación, rehabilitación, conservación o intervención de edificaciones de uso institucional.

Por lo tanto, exigir únicamente determinadas tipologías de experiencia podría desconocer que proyectos diferentes, como la construcción de nuevas edificaciones o la intervención integral de infraestructura existente, pueden involucrar mayores niveles de complejidad técnica, administrativa y de coordinación interdisciplinaria, aportando capacidades plenamente transferibles al objeto contractual.

Así mismo, una limitación excesiva del requisito podría afectar los principios de pluralidad de oferentes, igualdad de oportunidades, libre concurrencia y selección objetiva, consagrados en la normativa de contratación pública, al impedir la participación de empresas con experiencia comprobada y capacidad técnica suficiente para desarrollar la interventoría requerida.

En consecuencia, respetuosamente solicitamos a la Entidad modificar el requisito de experiencia específica del numeral correspondiente, permitiendo acreditar contratos de interventoría ejecutados sobre obras civiles y/o edificaciones de uso institucional, incluyendo proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación, rehabilitación, conservación o intervención, siempre que acrediten condiciones de alcance, valor, actividades ejecutadas y complejidad técnica iguales o superiores a las previstas en el presente proceso.

En este sentido, sugerimos que el requisito quede establecido de la siguiente manera:

“Se permitirá acreditar experiencia mediante contratos de interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y/o presupuestal de obras civiles de edificaciones, incluyendo proyectos de construcción, mantenimiento, conservación, adecuación, rehabilitación o intervención, siempre que las actividades ejecutadas, alcance contractual, valor y características técnicas permitan evidenciar una experiencia equivalente o superior a la requerida para el presente proceso.”

La modificación propuesta permitirá a la Entidad realizar una evaluación objetiva de la capacidad técnica de los oferentes, reconociendo experiencias contractuales que cumplen la misma finalidad de acreditar conocimiento y capacidad para ejercer actividades de interventoría, sin comprometer la calidad ni la correcta ejecución del contrato.

Finalmente, solicitamos respetuosamente considerar la presente observación y efectuar el ajuste correspondiente, en aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y pluralidad de oferentes, así como de las recomendaciones y lineamientos emitidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y las disposiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015.

(...)”.

Respuesta de la Entidad:

No se acoge la observación, considerando que los criterios establecidos en el pliego de condiciones tienen como finalidad garantizar la idoneidad técnica, la pertinencia

y la capacidad operativa del contratista frente al objeto contractual, el cual corresponde a la interventoría de actividades de mantenimiento, conservación, adecuación, intervención de bienes de interés cultural o de edificaciones de uso institucional.

En la modalidad de Concurso de Méritos, la experiencia específica debe guardar relación directa con las actividades que se ejecutarán, de manera que permita verificar que el proponente cuenta con las competencias técnicas necesarias para supervisar adecuadamente procesos de intervención en edificaciones existentes, los cuales involucran metodologías, riesgos y procedimientos distintos a los aplicados en obra nueva.

Si bien los contratos de interventoría en proyectos de construcción de edificaciones nuevas pueden involucrar altos niveles de complejidad técnica, administrativa y de coordinación interdisciplinaria, dicha experiencia no es equivalente a la requerida para la interventoría de intervenciones en edificaciones existentes, debido a que:

- Las actividades de intervención, conservación, adecuación y reforzamiento estructural en inmuebles existentes requieren conocimientos específicos sobre compatibilidad de materiales, análisis de patologías, comportamiento de estructuras antiguas, técnicas de refuerzo y procedimientos de intervención especializados.
- La supervisión de obras nuevas no contempla la interacción entre sistemas constructivos tradicionales y contemporáneos, ni los riesgos asociados a la intervención de edificaciones con antigüedad o valor arquitectónico.
- La naturaleza del objeto contractual exige experiencia previa en proyectos donde se hayan abordado procesos de intervención sobre estructuras existentes, lo cual no se desarrolla en contratos de obra nueva.

Por lo anterior, ampliar el requisito para incluir contratos de interventoría en obras civiles de construcción nueva, aun cuando sean institucionales o de alta complejidad, no garantiza la pertinencia técnica necesaria para el presente proceso.

La Entidad reitera que los requisitos establecidos se encuentran ajustados a los principios de proporcionalidad, razonabilidad, pertinencia y selección objetiva, en armonía con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente y con las disposiciones del Decreto 1082 de 2015.

La exigencia de experiencia específica en intervención de edificaciones existentes no constituye una restricción injustificada, sino un mecanismo para asegurar que el contratista cuente con las competencias técnicas necesarias para supervisar adecuadamente las actividades previstas en el contrato.

Por lo anterior la entidad mantendrá los requisitos de experiencia establecido en el numeral 8.1.3 experiencia específica de los términos y condiciones adicionales del Concurso de Méritos No. 01 de 2026 tal como fueron estructurados, en aras de salvaguardar los principios de planeación, idoneidad y responsabilidad.

Observación presentada por L E P INGENIEROS SAS el 2026-07-03

“(…)

Respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar el requisito de experiencia específica establecido en el numeral 2.3.2 de los Términos y Condiciones Adicionales (página 25), en el cual se exige que los contratos acrediten actividades de reforzamiento estructural o intervención de cubiertas de teja de barro con estructura en madera.

Consideramos que dicha exigencia resulta restrictiva frente al objeto del proceso, el cual corresponde a la interventoría de una obra de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande, sin que el alcance contemple como actividad principal el reforzamiento estructural.

En ese sentido, la experiencia en interventoría a la construcción de edificaciones de uso institucional acredita la capacidad técnica, administrativa y de control necesaria para ejecutar el objeto contractual, al tratarse de proyectos de igual o mayor complejidad que involucran la supervisión integral de obras civiles.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que la Entidad amplíe el requisito de experiencia específica, permitiendo acreditar igualmente contratos de interventoría a la construcción de edificaciones de uso institucional, manteniendo las demás alternativas previstas en el pliego. Esta modificación favorece la pluralidad de oferentes, sin disminuir el nivel técnico exigido ni afectar la adecuada ejecución del contrato.

Quedamos atentos a su respuesta.

(…)”.

Respuesta de la Entidad:

Respecto a la observación presentada por el oferente LEP INGENIEROS S.A.S. relacionada con el requisito de experiencia específica establecido en el numeral 2.3.2 de los Términos y Condiciones Adicionales, la Entidad señala que dicho requisito fue definido para garantizar que el proponente cuente con experiencia directamente pertinente al objeto contractual, el cual corresponde a la interventoría de actividades de mantenimiento, conservación, adecuación e intervención de bienes muebles e inmuebles de interés cultural o de edificaciones de uso institucional, edificaciones existentes.

En la modalidad de Concurso de Méritos, la experiencia específica debe guardar relación técnica directa con las actividades que se ejecutarán, razón por la cual se exige acreditar contratos de interventoría que incluyan reforzamiento estructural o intervención de cubiertas de teja de barro con estructura en madera, elementos que forman parte del alcance del contrato de obra a supervisar.

Si bien los contratos de interventoría en la construcción de edificaciones de uso institucional pueden involucrar altos niveles de complejidad técnica y administrativa, dicha experiencia no es equivalente a la requerida para la interventoría de intervenciones en edificaciones existentes, debido a que:

- La intervención de cubiertas tradicionales en teja de barro y estructura en madera requiere conocimientos específicos sobre patologías, compatibilidad de materiales, técnicas de reparación, criterios de conservación y procedimientos de intervención especializados, que no se desarrollan en obra nueva.
- La supervisión de reforzamientos estructurales en edificaciones existentes implica el manejo de riesgos particulares, análisis de estructuras antiguas y metodologías de intervención que difieren sustancialmente de las aplicadas en edificaciones nuevas.
- La naturaleza del objeto contractual exige experiencia previa en proyectos donde se hayan abordado procesos de intervención sobre sistemas constructivos tradicionales, lo cual no se acredita mediante contratos de construcción institucional de obra nueva.

Por lo anterior, ampliar el requisito para incluir contratos de interventoría en construcción de edificaciones institucionales no garantiza la pertinencia técnica necesaria para el presente proceso.

La Entidad reitera que los requisitos establecidos se encuentran ajustados a los principios de proporcionalidad, razonabilidad, pertinencia y selección objetiva, en armonía con la naturaleza del concurso de méritos. La exigencia de experiencia específica en intervención de bienes de interés cultural o edificios institucionales no constituye una restricción injustificada, sino un mecanismo para asegurar que el contratista cuente con las competencias técnicas necesarias para supervisar adecuadamente las actividades previstas en el contrato.

En consecuencia, no se acoge la observación presentada, y se mantiene el alcance del numeral 2.3.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA, el cual exige acreditar contratos de interventoría que incluyan actividades de reforzamiento estructural o intervención de cubiertas de teja de barro con estructura en madera, por ser el criterio que mejor garantiza la pertinencia técnica y la adecuada ejecución del contrato.

Fecha 15 de julio de 2026



Oscar Mauricio Mogollón Sanabria

Coordinador Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles