RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS DURANTE LA ETAPA DE RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

OBJETO

EJECUTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, RECUPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SABANETA UBICADO EN LA VEREDA PAN DE AZUCAR EN LA CALLE 81SUR N 33-35

CONSIDERANDO

Que estando dentro del término establecido por el cronograma fijado para el desarrollo del proceso de selección a través de la Selección abreviada de Menor cuantía No. SAB-03-013-26; se recibieron las siguientes observaciones al proceso contractual en mención.

1. **EMPRESA 1**; **PROYARQTEK SAS**

OBSERVACIÓN: Se solicita a la Entidad, revisar la disminucion del indicador de RENTABILIDAD DEL ACTIVO y disminuirlo del 20% al 13%, tal como se observa en el estudio previo publicado por la Entidad.

RESPUESTA: Se acepta parcialmente la observación, en ese sentido, se procederá a modificar la rentabilidad del activo, no obstante teniendo en cuenta el análisis realizado en el estudio de mercado se procede a disminuir el porcentaje a mayor o igual a 0,14, ello, con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes y permitir mayor participación por parte de las mipymes.

2. EMPRESA 2; **OBRAS REFORMAS Y CONTRATOS SAS**

1. Ampliar la cantidad de contratos a 4.

2. Que cada contrato no contenga ni todas las actividades requeridas ni se encuentre en todos los códigos, permitir que contenga al menos uno de estos (actividades y códigos) y que TODOS en conjunto reúnan las condiciones de experiencia que garantizan los intereses de la entidad, esto es, acreditar la totalidad de ejecución de las actividades, así como de los códigos de clasificación, pero de forma integral con todas las experiencias y no con cada una de ellas.

3. Ampliar los documentos permitidos para la acreditación de los contratos de experiencia, toda vez, que no es común la emisión particular de certificados de experiencia, pero si es común realizar actas de recibo y terminación, como es conocimiento de la entidad, los contratos terminados cuentan con 4 meses para su liquidación pero en algunos casos tal liquidación toma mucho más tiempo por lo que solicitamos validar la experiencia con actas de recibo y/o de terminación, que garantizan que la obra se terminó y el contrato se cumplió al 100%.

RESPUESTA:

La Entidad no acoge las observaciones y mantiene las condiciones establecidas en el pliego de condiciones respecto del número máximo de contratos y del cumplimiento individual de los requisitos de experiencia.

La exigencia fue determinada a partir del análisis técnico del objeto, el alcance, la cuantía, la complejidad y los riesgos asociados a la ejecución contractual. Su finalidad es verificar que el proponente haya ejecutado previamente contratos de una magnitud representativa, en los cuales haya asumido integralmente la coordinación y ejecución de los diferentes componentes requeridos por la Entidad.

En este sentido, la experiencia solicitada no se limita a comprobar que el proponente haya desarrollado aisladamente determinadas actividades. Se requiere demostrar que cuenta con experiencia previa en contratos que integren los componentes técnicos relacionados con carpintería metálica, obra blanca y/o estructura metálica, dentro de proyectos de construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación o ampliación de edificaciones. Esta condición permite verificar su capacidad para articular recursos humanos, técnicos, administrativos y operativos bajo una misma estructura contractual y responder integralmente por la ejecución de actividades similares a las previstas en el presente proceso.

Permitir que las actividades y códigos UNSPSC se acrediten de manera fragmentada entre diferentes contratos podría conducir a que la experiencia habilitante se conforme mediante antecedentes contractuales parciales, cada uno referido a componentes aislados o de menor alcance. Dicha sumatoria no permite establecer con el mismo grado de certeza que el proponente haya ejecutado proyectos con una integración técnica comparable a la requerida por la Entidad.

Por esta razón, cada contrato aportado deberá cumplir individualmente las condiciones establecidas en el pliego respecto de objeto, alcance, actividades y clasificación UNSPSC. La clasificación en la totalidad de los códigos exigidos permite verificar que cada experiencia se encuentra relacionada con los diferentes bienes, obras y servicios que integran el alcance contractual, mientras que la acreditación de las actividades demuestra su ejecución material dentro de contratos de naturaleza y complejidad afines.

De igual manera, se mantiene el número máximo de dos (2) contratos para los proponentes en general. Este límite busca que la cuantía equivalente al ciento por ciento (100 %) del presupuesto oficial sea acreditada mediante experiencias suficientemente representativas y concentradas, evitando que el requisito se alcance mediante la acumulación de varios contratos de menor magnitud, alcance o complejidad. La ampliación a cuatro (4) contratos reduciría el nivel de representatividad individual de las experiencias aportadas y no respondería al estándar de idoneidad definido en la estructuración técnica del proceso.

Para los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, las mipymes y los emprendimientos y empresas de mujeres se conserva la posibilidad de acreditar la experiencia mediante máximo tres (3) contratos, como requisito habilitante diferencial dirigido a promover su participación. Esta condición constituye una flexibilización respecto de la regla general, sin relevar a dichos proponentes del cumplimiento integral de las actividades, clasificaciones, cuantía y demás condiciones técnicas exigidas.

En consecuencia, la Entidad considera que el requisito establecido es adecuado y proporcional a la naturaleza, valor, alcance, complejidad y riesgos del contrato, permite verificar objetivamente la idoneidad del futuro contratista y responde a la necesidad de reducir los riesgos derivados de la ejecución fragmentada o insuficientemente representativa de proyectos anteriores. Por lo anterior, **no se acogen las observaciones y el pliego de condiciones se mantiene sin modificación en este aspecto**.

Ahora bien, en relación con la ampliación de los documentos para acreditación de la experiencia la entidad acoge la observación, en ese sentido se permitirá así:

1. Certificaciones de experiencia
2. Acta de liquidación que de cuenta de la fecha de incio y terminación
3. Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo.
4. Acta de inicio u orden de inicio (solo para efectos de validar fecha de inicio)
5. Para los contratos que hayan sido objeto de cesión, el Contrato deberá encontrarse debidamente inscrito y clasificado en el RUP o en uno o alguno de los documentos considerados como válidos para la acreditación de experiencia de la empresa cesionaria, según aplique. La experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente

OBSERVACIÓN: Eliminar el requisito de presupuesto y actividades para la experiencia del residente de obra, equiparándola con la del residente SST, quien se exige participación en contratos y experiencia de su profesión, esto teniendo en cuenta que; no es común que los profesionales cuenten con certificaciones de actividades y montos ejecutados en contratos que participaron, lo que se dificulta aún más si es de terceros, los cuales si bien aportan la experiencia es mas que complejo integrar a una experiencia profesional las actividades y valores finales de los contratos en los que un profesional participó. Tener en cuenta que además una experiencia para residente de obra de 10 años garantiza un recorrido de obras importante y se considera que las actividades si bien son supervisadas por el profesional deben sujetarse a los anexos técnicos y normas particulares que regulan cada actividad por lo que garantizar actividades y valores más allá de la participación en la ejecución, solo busca limitar la habilitación de un profesional que comúnmente no cuenta con tal información.

RESPUESTA: La Entidad no acoge la observación y mantiene el requisito establecido para el residente de obra.

Las condiciones de experiencia exigidas para este perfil fueron determinadas de acuerdo con las funciones, responsabilidades, alcance técnico y nivel de intervención que tendrá durante la ejecución del contrato. El residente de obra deberá contar con dedicación del ciento por ciento (100 %) y tendrá participación directa y permanente en la coordinación, seguimiento y control técnico de las actividades constructivas, así como en la verificación de su correcta ejecución conforme con los planos, especificaciones técnicas, cantidades de obra, programación y normas aplicables.

La experiencia general superior a diez (10) años acredita el tiempo transcurrido desde la expedición de la matrícula profesional, pero no permite establecer, por sí sola, que el profesional haya participado como residente en contratos de una magnitud y complejidad comparables con las del presente proceso. Por esta razón, la Entidad requiere adicionalmente una experiencia específica que permita verificar que el profesional ha ejercido el cargo de residente de obra en un proyecto representativo y relacionado con las actividades que deberá coordinar.

El valor mínimo exigido, equivalente a dos (2) veces el presupuesto oficial expresado en SMMLV, constituye un parámetro objetivo para comprobar que el profesional ha desempeñado el cargo de residente en un contrato con una escala técnica, administrativa y operativa suficiente. La cuantía del contrato constituye un indicador de la magnitud de los recursos, personal, actividades, programación y responsabilidades que debieron ser coordinados durante su ejecución.

De igual manera, la exigencia relacionada con revoque, pintura, pisos, ventanas y estructura metálica para cubierta guarda relación directa con las actividades relevantes del presente proceso. La Entidad no está exigiendo que el profesional haya ejecutado personalmente dichas actividades, sino que acredite su participación como residente de obra en un contrato dentro del cual fueron ejecutadas, demostrando experiencia previa en su coordinación, seguimiento y control técnico.

La comparación con el residente de seguridad y salud en el trabajo no resulta procedente, debido a que los perfiles cumplen funciones diferentes y tienen ámbitos de responsabilidad específicos. El residente de obra responde por la coordinación técnica integral de la ejecución, mientras que la experiencia del residente SST se encuentra asociada a la implementación, seguimiento y control de las medidas de seguridad y salud en el trabajo. En consecuencia, los requisitos de experiencia de cada perfil fueron definidos de manera independiente, atendiendo las responsabilidades y riesgos propios de sus funciones.

La dificultad manifestada por el interesado para obtener las certificaciones correspondientes no desvirtúa la relación del requisito con el objeto contractual ni su finalidad técnica. La información sobre el cargo desempeñado, el objeto, el valor y las actividades ejecutadas puede ser certificada por la entidad contratante o por quien vinculó al profesional al respectivo proyecto, según corresponda. Se trata de información objetiva y verificable sobre contratos previamente ejecutados.

En consecuencia, la Entidad considera que la experiencia específica exigida es adecuada y proporcional al alcance, cuantía, complejidad y riesgos del contrato, y resulta necesaria para garantizar que el residente de obra cuente con la idoneidad y experiencia suficiente para coordinar integralmente las actividades requeridas. Por lo anterior, no se acoge la observación y el pliego de condiciones se mantiene sin modificación en este aspecto.

OBSERVACIÓN:

Con el fin de mitigar errores y ausencias en la presentación de la oferta, de acuerdo a la exigencia del pliego de presentar el desglose de AU, solicitamos que el presupuesto oficial incluya el desglose que la entidad tuvo en cuenta para el cálculo del AU oficial.

RESPUESTA: La Entidad acoge la observación y publicará el desglose del componente de Administración y Utilidad AU utilizado como referencia para la estructuración del presupuesto oficial.

Se precisa que dicho desglose corresponde al ejercicio técnico y económico realizado por la Entidad para estimar el valor del proceso y constituye exclusivamente una base orientadora para los interesados. Su publicación no implica que los proponentes deban reproducir los mismos conceptos, porcentajes o valores en sus ofertas, debido a que la composición del AU depende de la estructura administrativa, operativa, financiera y organizacional de cada empresa, así como de las condiciones particulares bajo las cuales proyecte ejecutar el contrato.

En consecuencia, cada proponente deberá efectuar su propio análisis, verificar la suficiencia de los conceptos incluidos y estructurar el desglose de su AU de acuerdo con sus costos, capacidad operativa, organización empresarial y utilidad esperada, observando las reglas y límites establecidos en el pliego de condiciones.

La información publicada no releva al oferente de su deber de elaborar integralmente su propuesta económica ni traslada a la Entidad la responsabilidad por errores, omisiones, insuficiencias o cálculos inadecuados en la determinación del AU ofrecido. Salvo los eventos legalmente procedentes, la Entidad no reconocerá valores adicionales por conceptos previsibles que el contratista haya omitido o estimado incorrectamente al estructurar su oferta.

Por lo anterior, el documento será publicado como información de referencia, y cada proponente conservará la responsabilidad exclusiva **sobre la estructuración, consistencia y suficiencia del AU presentado en su propuesta.**

OBSERVACIÓN: Solicitamos la publicación de todos los impuestos aplicables al contrato que deban ser tenidos en cuenta en la construcción del AU para que esto no denote una ausencia u omisión de parte del oferente.

RESPUESTA: Se informa que los impuestos, estampillas y contribuciones, se encuentran determinados en el AU que será publicado por la entidad, no obstante se remite a la observación anterior en cuanto a la responsabilidad del oferente de realizar su cálculo del AU.

4. EMPRESA 4; CONSTRUCCIONES MAJHOLICA S.A.S

OBSERVACIÓN: Por medio de la presente me permito solicitar las siguientes aclaraciones respecto al pliego de condiciones, sus anexos y el cronograma publicado para el proceso de contratación:

1. **Anticipo**: Se solicita aclarar en el pliego definitivo si se realizara entrega de anticipo al ganador.

2. **Visita técnica**: En el pliego de condiciones no se define visita tecnica. En ese sentido, se solicita especificar en el cronograma publicado en SECOP II la fecha y hora para la preinscripción, así como la fecha, hora y demás condiciones para la realización de dicha visita.

3. **Anexo tecnico**: Porfavor incluir anexos tecnicos con detalles constructivos y detalles de la edificacion a intervenir.

RESPUESTA: En relación con las observaciones presentadas por el oferente se informa que:

Anticipo: La Entidad informa que para la ejecución del contrato no se contempla la entrega de anticipo ni pago anticipado**.** Los pagos se efectuarán conforme a la forma, requisitos y condiciones establecidos en el pliego de condiciones y en la minuta contractual. En consecuencia, el futuro contratista deberá contar con la capacidad financiera y operativa necesaria para iniciar y desarrollar las actividades contractuales.

Visita técnica: La entidad informa que dentro del proceso de selección no se ha previsto la realización de una visita técnica institucional, obligatoria ni programada. Por consiguiente, no se establecerán fechas de preinscripción ni se modificará el cronograma de SECOP II para este propósito.

Los interesados podrán realizar, de manera voluntaria e independiente, el reconocimiento del lugar donde se ejecutarán las obras, sin necesidad de inscripción, acompañamiento o certificación por parte de la Entidad.

Cada proponente conserva la responsabilidad de analizar la información publicada, verificar las condiciones razonablemente identificables del sitio y estructurar su propuesta técnica y económica con la diligencia necesaria. La decisión de no efectuar el reconocimiento voluntario no podrá invocarse posteriormente como fundamento para justificar errores u omisiones en la oferta respecto de circunstancias que podían ser verificadas antes de su presentación.

Anexo técnico: La entidad procederá a compartir el correspondiente anexo técnico

5. EMPRESA 5; GHS INGENIERIA SAS

OBSERVACIÓN:

CORDIAL SALUDO
Como posibles oferentes y encontrándonos dentro del plazo establecido para realizar las observaciones, nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

En el numeral Indicadores de capacidad financiera establece:

Rentabilidad del Patrimonio ***Mayor o igual a 20***
Rentabilidad del activo ***Mayor o igual a 20***

Teniendo en cuenta lo anterior, respetuosamente le solicitamos a la entidad en aras de promover la pluralidad de oferentes, libre participación en favor de la activación de pequeñas y medianas empresas MIPYMES, ajustar como en otros procesos similares, la Rentabilidad del Patrimonio y la rentabilidad del activo mayor o igual a 16. Lo anterior teniendo en cuenta que estos son sólidos indicadores financieros y garantizan la eficiencia en el uso de los recursos propios de la empresa.

Lo anterior enmarcado en las *Directrices dadas por Colombia Compra Eficiente en la Guía para Procesos de Contratación de obra pública*
(https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_obra_publica.pdf

RESPUESTA: La Entidad acoge parcialmente la observación.
En relación con la rentabilidad del activo, se informa que, con ocasión de una observación previamente atendida, la Entidad revisó este indicador y determinó modificarlo, estableciendo como requisito una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,14. Este valor será incorporado en el pliego de condiciones definitivo.

Respecto de la rentabilidad del patrimonio, la Entidad no acoge la solicitud de reducirlo a 0,16 y mantiene el indicador en un valor mayor o igual a 0,20, de acuerdo con los resultados obtenidos en el análisis del sector.

Para la determinación de los indicadores se analizaron cincuenta (50) empresas vinculadas con servicios de construcción y mantenimiento, de las cuales treinta y seis (36) corresponden a mipymes de los ámbitos nacional, regional y local. El análisis comparativo de capacidad organizacional arrojó para la rentabilidad del patrimonio un promedio de 0,25 para las mipymes y de 0,20 para el conjunto de las empresas analizadas. En consecuencia, mantener el indicador en 0,20 resulta consistente con el comportamiento observado en el mercado y no impide la participación de las mipymes, puesto que este segmento empresarial presentó, en promedio, un resultado superior al requerido.

La rentabilidad del patrimonio permite establecer la capacidad del proponente para generar utilidad operacional a partir de los recursos propios comprometidos en su actividad empresarial. Por tanto, el valor definido busca verificar una capacidad organizacional suficiente para asumir las obligaciones, riesgos y requerimientos operativos del contrato.

La referencia realizada por el interesado a otros procesos de contratación no determina automáticamente la modificación solicitada, debido a que los indicadores deben establecerse para cada proceso de acuerdo con su objeto, valor, plazo, complejidad, riesgos y con la información obtenida en el respectivo análisis del sector. La Guía para Procesos de Contratación de Obra Pública de Colombia Compra Eficiente constituye un instrumento orientador y no establece un porcentaje único de rentabilidad aplicable a todos los procesos.

Por lo anterior, se modifica el indicador de rentabilidad del activo en los términos señalados y no se acoge la solicitud de reducir la rentabilidad del patrimonio, la cual se mantiene conforme con los resultados del análisis del sector.

6. HERBERT JOSEFF KARPF RIVERA

OBSERVACIÓN: Estimados señores, la entidad está obligada a aplicar los pliegos tipo de infraestructura social institucional, ¿Por qué no los está aplicando? Ahora bien , la entidad está solicitanto indices financieros absurdos, especialmente la rentabilidad del activo y del patrimonio, está solicitanto para otorgar puntaje calidades especiales del personal mínimo lo cual estpa prohibido por los pliegos tipo, asi como la exigencia de la presentación de las hojas de vida el personal con la oferta. Asi las cosas, les solicitamos dar aplicación a los pliegos tipo y dar transparencia al proceso.

RESPUESTA: La Entidad no acoge la observación.

Durante la etapa de planeación se realizó el análisis de procedencia de los documentos tipo expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, considerando el objeto, alcance, modalidad de selección, naturaleza del inmueble y las tipologías incorporadas en las matrices de experiencia correspondientes.

La aplicación obligatoria de un documento tipo requiere que el objeto contractual, además de corresponder a una obra pública, se encuentre comprendido dentro de alguna de las tipologías de infraestructura y actividades expresamente definidas en la respectiva Matriz 1 – Experiencia. Por tanto, la sola circunstancia de que la intervención recaiga sobre un inmueble de propiedad pública

o esté orientada al desarrollo general de finalidades institucionales no determina su clasificación automática como infraestructura social del sector institucional.

El presente proceso tiene por objeto ejecutar obras de adecuación, recuperación, mantenimiento y mejoramiento de un bien fiscal existente de propiedad del Municipio de Sabaneta, ubicado en la vereda Pan de Azúcar. Revisadas sus características y destinación, se estableció que el inmueble no corresponde de manera específica a infraestructura de los sectores educativo, salud, cultura, recreación y deporte o vivienda, ni se encuentra identificado dentro de las tipologías de infraestructura institucional de seguridad pública, prestación de servicios públicos, sitios de reclusión, atención de emergencias u otras previstas en la matriz aplicable.

La referencia contenida en los documentos del proceso al desarrollo de actividades institucionales, de interés general y de apoyo a estrategias de seguridad y convivencia describe las finalidades públicas que podrá atender el inmueble. Esta formulación general no modifica su naturaleza como bien fiscal ni permite subsumirlo en una tipología específica de infraestructura social institucional.

En consecuencia, de acuerdo con el análisis efectuado durante la planeación, el objeto contractual no se encuentra dentro del ámbito material de aplicación de los documentos tipo invocados por el interesado. El proceso fue estructurado con fundamento en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones aplicables a la selección abreviada de menor cuantía.

En relación con los demás aspectos observados, la Entidad precisa:

1. Indicadores de capacidad organizacional

Los indicadores no fueron establecidos de manera arbitraria. El análisis del sector comprendió cincuenta (50) empresas relacionadas con servicios de construcción y mantenimiento, de las cuales treinta y seis (36) corresponden a mipymes de los ámbitos nacional, regional y local.

Los resultados comparativos arrojaron una rentabilidad promedio del patrimonio de 0,25 para las mipymes y de 0,20 para el conjunto de las empresas analizadas. Por esta razón, la rentabilidad del patrimonio se mantiene en un valor mayor o igual a 0,20, al encontrarse respaldada por el comportamiento observado en el mercado y permitir la participación de empresas con capacidad organizacional suficiente.

Respecto de la rentabilidad del activo, la Entidad ya efectuó su revisión con ocasión de una observación anterior y determinó establecerla en un valor mayor o igual a 0,14. Por consiguiente, los indicadores quedan así:

Indicador	Requisito
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 0,20
Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 0,14

2. Puntaje por condiciones adicionales del residente de obra

La Entidad mantiene el factor de evaluación relacionado con la experiencia y formación adicional del residente de obra. Este criterio se encuentra directamente vinculado con la calidad técnica ofrecida y permite valorar condiciones superiores a las establecidas como mínimo habilitante.

La experiencia y formación adicional objeto de puntuación no reemplazan los requisitos mínimos del perfil ni impiden la participación de quienes únicamente acrediten estos últimos. Los oferentes que cumplan las condiciones habilitantes podrán participar y continuar en el proceso, mientras que la asignación del puntaje dependerá del ofrecimiento adicional acreditado por cada proponente.

El criterio responde a las responsabilidades que tendrá el residente de obra en la coordinación, seguimiento y control de las actividades constructivas y fue establecido como un elemento objetivo para comparar la calidad técnica de las ofertas.

3. Presentación de hojas de vida y soportes

Al no resultar aplicables al proceso los documentos tipo invocados, tampoco es procedente extender automáticamente las restricciones previstas en estos respecto de la oportunidad para verificar el personal.

La Entidad requiere la presentación de las hojas de vida y sus soportes con la oferta para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas del equipo de trabajo y, cuando corresponda, evaluar las condiciones adicionales que generan puntaje. Los documentos relacionados con factores de puntuación deberán encontrarse incorporados en la oferta desde su presentación, debido a que no es posible acreditar posteriormente circunstancias dirigidas a mejorarla o aumentar su calificación. Respecto de los requisitos mínimos que no generan puntaje, su verificación y eventual subsanación se sujetarán a las reglas previstas en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, sin que la exigencia de aportarlos con la propuesta implique desconocer el régimen legal de subsanabilidad.

Por lo anterior, la Entidad ratifica que el proceso no se encuentra sometido a los documentos tipo de infraestructura social del sector institucional y mantiene las condiciones establecidas, con la modificación previamente informada respecto de la rentabilidad del activo. La estructuración y publicidad del proceso se han realizado con sujeción a los principios de planeación, selección objetiva, transparencia, igualdad y libre concurrencia.

Dado en Sabaneta a los 31 días del mes de julio de 2026.

COMITÉ EVALUADOR

MARÍA ELISA JARAMILLO PIEDRAHITA
Rol Jurídico

DANIEL CARDONA MÁRQUEZ
Rol Técnico

LUIS FERNANDO OCHOA ZAPATA
Rol Financiero