



FORMULARIO No. 001 DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS POR LOS OFERENTES AL **PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES** DEL PROCESO DE **SELECCIÓN DE LICITACION PUBLICA No. 143-LC-BASPC19-2026**, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS EDIFICIOS J – CASINO DE CADETES (RANCHO DE TROPA), BATALLÓN FEMENINO – BAFEM Y CASINO DE OFICIALES OCCIDENTAL DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CÓRDOVA'"

A continuación, el BASPC19, se pronuncia respecto a las observaciones recibidas dentro del proceso en mención, indicando que en cumplimiento al cronograma establecido dentro del proceso de la referencia el plazo máximo para presentar observaciones hasta el 11 de agosto del año en curso, las cuales algunas se encuentran a tiempo y otras se reciben de manera extemporánea.

Teniendo en cuenta que los procesos de contratación del EJÉRCITO NACIONAL son estructurados y evaluados, en observancia a los principios tipificados en la Ley 80 de 1993, tales como transparencia, selección objetiva y libre concurrencia.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: DIARQCO CONSTRUCTORES SAS

A través del SECOP II la empresa DIARQCO CONSTRUCTORES SAS formuló las siguientes observaciones:

OBSERVACION No 001

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

[Volver](#) [Contestar](#) [Contestar a todos](#) [Imprimir](#)

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026

Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

De: DIARQCO CONSTRUCTORES SAS

Usuario: Paula Katherine Torres rodriguez

Fecha: 11 días de tiempo transcurrido (31/07/2026 10:47:24 AM/UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)

Referencia del mensaje: CO1 MSG 9786141

Tipo de mensaje: General

Asunto: SOLICITUD DE DOCUMENTACION APUS

Texto de mensaje

Buenos dias

Se solicita amablemente a la entidad la publicacion de los Analisis de precios unitarios APUS de cada una de las actividades presentes en el presupuesto oficial publicado.

Muchas gracias

[Mostrar escritorio](#)

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 01

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Se informa al interesado que, de conformidad con el régimen contractual aplicable y los principios de libre concurrencia y selección objetiva, la Entidad ha publicado en los Pliegos de Condiciones y en el Anexo de Especificaciones Técnicas la descripción detallada, alcance, insumos, normatividad



técnica y equipos requeridos para la ejecución de cada uno de los ítems del presupuesto.

Por lo anterior, corresponde a cada proponente, en ejercicio de su autonomía técnica y financiera, elaborar sus propios Análisis de Precios Unitarios (APU) garantizando que se cumplan en su totalidad las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: CONSTRUCCIONES C&G S.A.S

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LC-BASPC19-2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
De: CONSTRUCCIONES C&G SAS
Usuario: JAIRO DUVAN BARRERA VARGAS
Fecha: 1 hora de tiempo transcurrido (11/07/2026 10:56:43 AM UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: C01 MSG 9796226
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Observaciones Al Proyecto Pliego de Condiciones

Texto de mensaje

Observación al requisito de experiencia

Respetuosamente solicitamos a la Entidad se sirva aclarar el alcance del requisito de experiencia previsto en el pliego de condiciones, particularmente en lo relacionado con la acreditación de que las edificaciones objeto de los contratos aportados como experiencia correspondan a **Bienes de Interés Cultural y/o Bienes Patrimoniales**.

La anterior, en consideración a que el pliego no establece el mecanismo o documento mediante el cual los proponentes deberán acreditar dicha condición, situación que puede generar interpretaciones disímiles durante la etapa de evaluación y afectar los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva.

En ese sentido, solicitamos a la Entidad precisar si, para efectos del cumplimiento del requisito habilitante, serán aceptados contratos ejecutados sobre edificaciones que, de conformidad con la clasificación de edificaciones establecida en la **NSR-10**, correspondan a edificaciones patrimoniales o de conservación, o si, por el contrario, resulta indispensable que el inmueble haya sido objeto de una declaratoria formal como **Bien de Interés Cultural (BIC)** o **Bien Patrimonial** por la autoridad competente.

En caso de que la Entidad exija esta última condición, agradeceremos se indique expresamente cuál es el documento idóneo para acreditar dicha declaratoria, así como si la misma deberá constar en el contrato, en las actas de ejecución o liquidación, o si podrá demostrarse mediante certificación expedida por la entidad contratante o por la autoridad competente.

La presente solicitud tiene como único propósito brindar claridad frente al alcance del requisito exigido, garantizar la adecuada estructuración de las ofertas y evitar interpretaciones subjetivas durante el proceso de verificación de la experiencia de los proponentes.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

Una vez analizada la observación presentada y revisada la pertinencia del requisito de experiencia relacionado específicamente con la ejecución de contratos sobre Bienes de Interés Cultural (BIC), la Entidad considera procedente realizar el ajuste solicitado, teniendo en cuenta las características, alcance y naturaleza de las actividades que comprende el presente proyecto.

En este sentido, con el propósito de garantizar la pluralidad de oferentes, libre concurrencia, selección objetiva y proporcionalidad de los requisitos habilitantes, y considerando que las actividades previstas corresponden principalmente a obras de mantenimiento, adecuación, reparación y conservación de la infraestructura, la Entidad determina que no resulta necesario exigir como condición particular que la experiencia acreditada por los proponentes haya sido ejecutada exclusivamente sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural – BIC. Por lo anterior, se elimina del requisito de experiencia la condición específica relacionada con la acreditación de experiencia en Bienes de Interés Cultural (BIC), efectuándose los ajustes correspondientes en los documentos del proceso.

No obstante, se mantendrán los demás requisitos de experiencia que se encuentren directamente relacionados con el objeto, alcance, magnitud y complejidad del contrato, los cuales se consideran necesarios para garantizar que los futuros oferentes cuenten con la capacidad técnica y experiencia suficiente para ejecutar adecuadamente las actividades previstas.



CONTINUACION FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS No 001 AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LICITACION PUBLICA No. 143-LC-BASPC19-2026, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS EDIFICIOS J – CASINO DE CADETES (RANCHO DE TROPA), BATALLÓN FEMENINO – BAFEM Y CASINO DE OFICIALES OCCIDENTAL DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CÓRDOVA

En consecuencia, la Entidad acoge la observación y realizará el ajuste correspondiente, eliminando la condición de experiencia específica en inmuebles declarados BIC.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: Estrategas Servicios Profesionales Integrados E.U.

A través del SECOP II la empresa Estrategas Servicios Profesionales Integrados E.U. formuló las siguientes observaciones:

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

[Volver](#) [Contestar](#) [Contestar a todos](#) [Imprimir](#)

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026

Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

De: ESTRATEGAS SPI EU

Usuario: TULIO HERNAN MOGOLLON SANCHEZ

Fecha: 6 días de tiempo transcurrido (5/6/2026 9:05:58 AM(UTC-05:00) (Bogotá, Lima, Quito))

Referencia del mensaje: CO1 MSG 9804362

Tipo de mensaje: General

Asunto: OBSERVACIONES

Documento	Nombre del documento
Observaciones Estrategas.pdf	Observaciones Estrategas.pdf

Anexos [Agregar documento a la oferta](#) [Exportar todos](#) [Detalle](#)

Texto de mensaje

Buenos días, se adjunta documento en 10 folios con observaciones al proceso de la referencia

Estrategas Servicios Profesionales Integrados E.U.

NIT 900.013.472-4

HERNÁN MOGOLLÓN SÁNCHEZ

Representante Legal

C.C. 79.652.509 de Bogotá D.C.

Carrera 3 No. 4-45

Sopó, Cundinamarca

estrategasspi@yahoo.com.mx

OBSERVACION No 001

OBSERVACIÓN No. 1

Restricción desproporcionada de la **Experiencia General** a infraestructura de Seguridad Pública.

Consideramos procedente que la Entidad revisar el requisito previsto en el numeral 14.3.10.1 – CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA, en cuanto limita la experiencia general exclusivamente a proyectos ejecutados sobre infraestructura de seguridad pública, si bien es cierto que el contrato se ejecutará dentro de instalaciones pertenecientes a las Fuerzas Militares, desde el punto de vista técnico, del análisis del presupuesto oficial se evidencia que el alcance del contrato corresponde a un proyecto de mantenimiento y adecuación convencional de edificaciones, el cual comprende, entre otras actividades, localización y replanteo, demoliciones y retiros de elementos existentes, reposición de pisos y enchapes, mantenimiento e instalación de cubiertas, impermeabilizaciones, construcción y reparación de mampostería, pañetes, estucos y pinturas, suministro e instalación de cielorrasos, carpintería metálica y en madera, reposición de ventanería, instalación y mantenimiento de redes hidrosanitarias en tubería PVC, redes de suministro y desagüe, aparatos sanitarios, redes eléctricas, iluminación, así como las demás actividades propias de acabados arquitectónicos y mantenimiento integral de edificaciones.



Calle 80 No 38 - 00
Cundinamarca, Bogotá D.C.
Contratacionbas19@yahoo.com - www.ejercito.mil.co

construcción. Así, por ejemplo, la demolición de un piso, el retiro de enchapes, la instalación de un nuevo revestimiento, la aplicación de pintura vinilo sobre muros, la instalación de tuberías en PVC para redes hidrosanitarias, la impermeabilización de una cubierta, la instalación de un cielo raso, la reposición de carpintería o la ejecución de obras de mampostería se desarrollan bajo los mismos procedimientos técnicos, especificaciones de construcción, materiales, normas de calidad y controles de ejecución, independientemente de que la intervención se realice en una institución educativa, un edificio administrativo, un establecimiento de reclusión o una instalación perteneciente al sector defensa.

En consecuencia, ninguna de las actividades contempladas dentro del presupuesto oficial constituye una actividad especializada, exclusiva o propia de la infraestructura de seguridad pública que justifique restringir la acreditación de experiencia únicamente a este tipo de edificaciones. El presente proceso no contempla la construcción de infraestructura táctica o militar especializada, edificaciones blindadas, instalaciones de alta seguridad, estructuras de defensa, sistemas de protección ballística, infraestructura estratégica militar o cualquier otra actividad cuya complejidad técnica requiera experiencia exclusiva en edificaciones de seguridad pública.

Por el contrario, el objeto contractual consiste en la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y rehabilitación de edificaciones institucionales, las cuales son desarrolladas diariamente por empresas constructoras en hospitales, instituciones educativas, edificios administrativos, establecimientos de reclusión y demás edificaciones pertenecientes al Grupo de Ocupación Institucional definido por la NSR-10, razón por la cual la experiencia adquirida en cualquiera de estas tipologías acredita de manera suficiente la capacidad técnica requerida para ejecutar satisfactoriamente el contrato objeto del presente proceso de selección..

Por todo lo anteriormente expuesto, se solicita ampliar la experiencia general permitiendo acreditar contratos de construcción, mantenimiento, adecuación, mejoramiento, rehabilitación o remodelación ejecutados sobre edificaciones pertenecientes al Grupo de Ocupación Institucional definido por la NSR-10, incluyendo instituciones educativas, establecimientos de reclusión, edificios administrativos y demás infraestructura institucional, toda vez que dichas experiencias acreditan plenamente la capacidad técnica requerida para desarrollar el objeto contractual.

OBSERVACION No 002

OBSERVACIÓN No. 2

Desproporcionalidad de la **Experiencia Específica** exigida para comedores y zonas de alimentación.

El proyecto de pliego exige que uno de los contratos aportados acredite un área intervenida correspondiente al (50%) del área del presente proceso en comedores, zonas de almacenamiento, conservación de alimentos o alimentación, no obstante, el objeto contractual no consiste en la construcción o adecuación exclusiva de cocinas industriales ni de áreas de alimentación, sino en el mantenimiento integral de varios edificios que incluyen una amplia diversidad de actividades constructivas.

En efecto, dentro del alcance del contrato también se desarrollarán actividades relacionadas con cubiertas, acabados, baterías sanitarias, carpinterías, pisos, redes técnicas, pintura, demoliciones, reposiciones e intervenciones generales de mantenimiento, por consiguiente, concentrar el requisito habilitante sobre un único componente funcional del proyecto desconoce la naturaleza integral del contrato y genera una restricción innecesaria de la competencia.

Desde el punto de vista técnico, las actividades constructivas desarrolladas en un comedor institucional no difieren sustancialmente de las ejecutadas en las demás edificaciones que conforman el Grupo de Ocupación Institucional definido por la NSR-10, tales como instituciones educativas, edificios administrativos o establecimientos de reclusión, por cuanto los procesos constructivos y las especialidades requeridas son esencialmente equivalentes, en consecuencia, no resulta razonable exigir una experiencia altamente especializada en un componente que representa únicamente una parte del objeto contractual.

Por lo anterior, se solicita revisar este requisito, ampliando la experiencia específica hacia intervenciones ejecutadas en edificaciones pertenecientes al Grupo de Ocupación Institucional de la NSR-10, de manera que la acreditación de áreas intervenidas no se limite exclusivamente a comedores o zonas de alimentación, permitiendo demostrar experiencia equivalente en proyectos de mantenimiento integral de edificaciones institucionales.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001 y 002

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Verificada la observación presentada, se acoge de manera parcial la solicitud recibida, por lo cual se realizará el ajuste a la experiencia en los términos establecidos en la Matriz de Experiencia adoptada por la Entidad, de acuerdo con lo establecido en los pliegos tipo para la denominación "Obras en proyectos de infraestructura institucional de seguridad pública".

Cabe señalar, que los parámetros establecidos en la matriz no corresponden a un capricho de la entidad, si no a una serie de lineamientos previamente dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente; por lo anterior, una vez identificado el grupo de infraestructura y la actividad a contratar, la acreditación de la experiencia se verifica de acuerdo con las condiciones de experiencia general y experiencia específica establecidas para la respectiva actividad dentro de la matriz, así como con el porcentaje de dimensionamiento cuando corresponda. Por tanto, la habilitación de la experiencia no se determina por el título del grupo de infraestructura ni por la actividad a contratar de manera aislada, sino por los requisitos de experiencia general y/o específica definidos para cada caso, conforme a la metodología de la Matriz de Experiencia.

En consecuencia, no es acertada la interpretación según la cual la Entidad exige que la experiencia general corresponda exclusivamente a infraestructura de seguridad pública, toda vez que dicha denominación cumple únicamente una función de clasificación dentro de la matriz, siendo los requisitos de experiencia general y experiencia específica los que determinan las condiciones para la acreditación de la experiencia, por lo cual se requiere que el proponente cuando prepare su oferta, proceda con la verificación de la matriz de experiencia, en donde se detallan los lineamientos exigidos de acuerdo con lo establecido en los pliegos tipo, matriz que será la utilizada por el comité evaluador técnico para la verificación de la acreditación de la experiencia, por lo cual el proponente no debe guiarse únicamente por lo establecido en el documento.

OBSERVACION No 003

OBSERVACIÓN No. 3

Restricción de la **Experiencia Específica** en Bienes de Interés Cultural asociada únicamente a infraestructura de seguridad pública.

El proyecto de pliego exige que la experiencia en Bienes de Interés Cultural corresponda exclusivamente a edificaciones asociadas a infraestructura de seguridad pública, esta condición restringe de manera significativa la participación de empresas que cuentan con amplia experiencia en intervención de Bienes de Interés Cultural pertenecientes a

otras edificaciones clasificadas dentro del Grupo de Ocupación Institucional definido por la NSR-10.

Desde el punto de vista técnico, la complejidad de intervenir un Bien de Interés Cultural no depende de que la edificación pertenezca al subgrupo de Seguridad Pública, sino del régimen de protección patrimonial, de las técnicas de intervención autorizadas y del cumplimiento de las normas aplicables en materia de conservación del patrimonio.

Por esta razón, la experiencia obtenida en edificios administrativos patrimoniales, bibliotecas u otras edificaciones institucionales declaradas Bien de Interés Cultural acredita competencias técnicas equivalentes para desarrollar este tipo de intervenciones, limitar dicha experiencia exclusivamente al sector defensa reduce la pluralidad de oferentes sin evidenciar una justificación técnica suficiente que explique por qué la experiencia patrimonial obtenida en otras edificaciones institucionales no resulta igualmente idónea.

Por lo expuesto anteriormente, se solicita ampliar el alcance del requisito permitiendo acreditar experiencia en Bienes de Interés Cultural correspondientes a cualquier edificación perteneciente al Grupo de Ocupación Institucional de la NSR-10, manteniendo el nivel de especialidad requerido para la intervención patrimonial y garantizando una mayor participación de oferentes.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 003

Una vez analizada la observación presentada y revisada la pertinencia del requisito de experiencia relacionado específicamente con la ejecución de contratos sobre Bienes de Interés Cultural (BIC), la Entidad considera procedente realizar el ajuste solicitado, teniendo en cuenta las características, alcance y naturaleza de las actividades que comprende el presente proyecto.

En este sentido, con el propósito de garantizar la pluralidad de oferentes, libre concurrencia, selección objetiva y proporcionalidad de los requisitos habilitantes, y considerando que las actividades previstas corresponden principalmente a obras de mantenimiento, adecuación, reparación y conservación de la infraestructura, la Entidad determina que no resulta necesario exigir como condición particular que la experiencia acreditada por los proponentes haya sido ejecutada exclusivamente sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural – BIC.

Por lo anterior, se elimina del requisito de experiencia la condición específica relacionada con la acreditación de experiencia en Bienes de Interés Cultural (BIC), efectuándose los ajustes correspondientes en los documentos del proceso.

No obstante, se mantendrán los demás requisitos de experiencia que se encuentren directamente relacionados con el objeto, alcance, magnitud y complejidad del contrato, los cuales se consideran necesarios para garantizar que los futuros oferentes cuenten con la capacidad técnica y

experiencia suficiente para ejecutar adecuadamente las actividades previstas.

La modificación será incorporada en los documentos correspondientes del proceso, de conformidad con las reglas aplicables a la modificación de los documentos de selección.

En consecuencia, la Entidad acoge la observación y realizará el ajuste correspondiente, eliminando la condición de experiencia específica en inmuebles declarados BIC.

OBSERVACION No 004

OBSERVACIÓN No. 4

Insuficiencia del plazo previsto para la ejecución del contrato.

El proyecto establece un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026 para desarrollar un contrato cuyo presupuesto oficial asciende a \$4.497.493.404, y comprende la intervención de una cantidad elevada de metros cuadrados, que según lo dispuesto en el presupuesto publicado debería revisarse, ya que pueden estarse sumando áreas más de dos veces, estas áreas se distribuyen en varios edificios pertenecientes al Grupo de Ocupación Institucional, específicamente al subgrupo de Seguridad Pública definido por la NSR-10.

El alcance contempla actividades de demolición, adecuación, reposición de acabados, intervención de redes, cubiertas, baterías sanitarias, elementos arquitectónicos y obras sobre edificaciones que incluyen componentes patrimoniales.

Desde la perspectiva técnica, este tipo de proyectos requiere un gran nivel de coordinación logística permanente, programación detallada de actividades, manejo de ~~El alcance contempla actividades de demolición, adecuación, reposición de acabados,~~ intervención de redes, cubiertas, baterías sanitarias, elementos arquitectónicos y obras sobre edificaciones que incluyen componentes patrimoniales.

Desde la perspectiva técnica, este tipo de proyectos requiere un gran nivel de coordinación logística permanente, programación detallada de actividades, manejo de suministros, restricciones propias de edificaciones institucionales en funcionamiento y controles adicionales cuando existen inmuebles con valor patrimonial.

Las condiciones técnicas de ejecución no difieren sustancialmente de aquellas que se presentan en colegios, edificios administrativos u otras edificaciones pertenecientes al Grupo de Ocupación Institucional, razón por la cual resulta pertinente que la planeación del plazo atienda criterios objetivos de productividad y complejidad técnica, y no exclusivamente la destinación funcional del inmueble.

Un plazo insuficiente incrementa el riesgo de incumplimientos, modificaciones contractuales, disminución en la calidad de la ejecución y afectaciones a la adecuada planeación del contrato, en virtud del principio de planeación, resulta indispensable que el plazo refleje condiciones objetivas de ejecución acordes con el alcance físico del proyecto.

Por lo anteriormente descrito, se solicita revisar técnicamente el plazo previsto para la ejecución del contrato y verificar su correspondencia con el volumen de obra, las actividades incluidas y las restricciones propias del proyecto, con el fin de establecer un plazo mucho más amplio que el actualmente previsto, para que se garantice una ejecución técnica adecuada.

De igual manera, se solicita revisar y certificar la metodología empleada para determinar los metros cuadrados de intervención considerados tanto para la estructuración del proceso como para la exigencia de experiencia específica, toda vez que del análisis del presupuesto oficial se evidencia que podrían estarse acumulando superficies correspondientes a diferentes actividades ejecutadas sobre una misma área física de la edificación, como ocurre con pisos, cielorrasos, cubiertas y otros elementos arquitectónicos. En un proyecto de mantenimiento, la superficie intervenida debe corresponder al área física efectiva sobre la cual recaen las actividades constructivas y no a la sumatoria independiente de cada una de las actividades desarrolladas sobre un mismo espacio, pues ello podría generar una sobreestimación del área real objeto de intervención.

Lo anterior resulta especialmente relevante, dado que el área de intervención constituye un parámetro determinante para la estructuración del plazo de ejecución y para la acreditación de la experiencia específica exigida a los proponentes. En consecuencia, se solicita a la Entidad verificar la consistencia de dicho cálculo y, de ser procedente, ajustar o aclarar la metodología utilizada mediante la correspondiente memoria de cálculo, garantizando que tanto el plazo como los requisitos habilitantes se encuentren sustentados en un área de intervención física real y técnicamente verificable.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 004

La Entidad no acoge la observación.

La Entidad se permite aclarar que el plazo de ejecución fue establecido con fundamento en los estudios y documentos previos, el alcance del proyecto, las cantidades de obra, los rendimientos previstos, la programación de actividades y las condiciones operativas, logísticas y de seguridad propias de las instalaciones, por lo cual se considera técnicamente suficiente para el cumplimiento del objeto contractual.

En cuanto a la determinación de las áreas y su relación con la experiencia específica, la estructuración técnica se efectuó a partir de las cantidades y actividades contempladas en el presupuesto oficial. Las superficies consideradas corresponden a sectores específicos de las



edificaciones objeto de mantenimiento y no a la totalidad de las áreas construidas.

La ejecución de diferentes actividades en distintos sectores de una misma edificación no representa una sobreestimación del alcance, dado que cada una responde a necesidades de mantenimiento previamente identificadas y requiere su correspondiente ejecución, seguimiento, control y verificación dentro del contrato.

Para acreditar la experiencia específica, los parámetros definidos por la Entidad atienden a la magnitud y naturaleza de las intervenciones requeridas, de acuerdo con la metodología consignada en los documentos técnicos del proceso.

Así mismo, el término contractual no fue determinado únicamente con base en la superficie, sino a partir del análisis integral de las cantidades, rendimientos, secuencia y simultaneidad de labores, frentes de trabajo, complejidad de las actividades, condiciones de acceso, funcionamiento de las instalaciones, restricciones de seguridad y aspectos logísticos, así como de la disponibilidad de personal, materiales y equipos.

Por lo anterior, la Entidad establece que no se presenta duplicidad ni sobreestimación del área o del alcance contractual, y que los requisitos de experiencia y el plazo previsto corresponden a la magnitud, complejidad y condiciones particulares de ejecución del proyecto.

OBSERVACION No 005

OBSERVACIÓN No. 5

Necesidad de fortalecer la proporcionalidad y la pluralidad de oferentes en la estructuración de los requisitos habilitantes.

La combinación simultánea de los siguientes requisitos:

- Experiencia general exclusivamente en infraestructura de seguridad pública,
- Experiencia específica en áreas de alimentación equivalentes al 50 % del área total del proyecto,
- Experiencia en Bienes de Interés Cultural asociados igualmente a infraestructura de seguridad pública,

Configura un nivel de especialización altamente restrictivo que reduce significativamente el universo de posibles proponentes.

Como se expuso en la Observación No. 1, la propia NSR-10 clasifica las edificaciones de Seguridad Pública como uno de los subgrupos que integran el Grupo de Ocupación Institucional, junto con las edificaciones de salud, educación, reclusión y servicio público. En consecuencia, la experiencia obtenida en cualquiera de estas tipologías institucionales acredita competencias técnicas equivalentes para ejecutar actividades de mantenimiento, adecuación y rehabilitación como las previstas en el presente proceso.

Si bien cada requisito puede analizarse individualmente, su integración genera un efecto acumulativo que limita la libre concurrencia y restringe la pluralidad de oferentes, principios que constituyen pilares fundamentales de la contratación estatal.

Los requisitos habilitantes deben estructurarse atendiendo criterios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad respecto del objeto contractual, permitiendo que la mayor cantidad posible de empresas técnicamente idóneas puedan participar en igualdad de condiciones.

Por lo tanto, se solicita a la Entidad revisar integralmente la estructuración de la experiencia habilitante, efectuando un análisis de proporcionalidad frente al objeto contractual y privilegiando requisitos que acrediten la capacidad técnica real de los proponentes sin restringir injustificadamente la pluralidad de oferentes ni la libre competencia, en concordancia con los principios que rigen la contratación estatal.

RESPUESTA OBSERVACIONES No 005

La Entidad agradece la observación presentada y considera pertinente realizar la siguiente precisión respecto de los requisitos habilitantes señalados por el observante.

En primer lugar, debe aclararse que los requisitos de experiencia establecidos para el presente proceso no han sido definidos de manera discrecional por la Entidad, sino que su estructuración se encuentra sujeta a los parámetros y lineamientos establecidos en los Documentos Tipo aplicables al proceso de selección y sus correspondientes matrices, de conformidad con la normativa que regula su aplicación.

En consecuencia, la Entidad ha procedido a estructurar los requisitos habilitantes dentro del marco establecido por dichos Documentos Tipo, sin incorporar exigencias adicionales que excedan los parámetros allí previstos.

Ahora bien, frente a los requisitos específicamente mencionados en la observación, es necesario precisar que la Entidad ya efectuó la revisión correspondiente durante la estructuración y ajuste de los documentos del proceso.

En efecto, el requisito relacionado con la experiencia específica en áreas de alimentación equivalente al 50 % del área total del proyecto fue eliminado del Pliego de Condiciones, por lo que dicha exigencia no se encuentra vigente dentro de los requisitos habilitantes actualmente aplicables al proceso.

De igual manera, el requisito relacionado con la acreditación de experiencia en Bienes de Interés Cultural asociados a infraestructura de seguridad pública también fue eliminado del Pliego de Condiciones, razón por la cual tampoco constituye actualmente un requisito habilitante exigible a los interesados.



Por consiguiente, la combinación de requisitos planteada en la observación no corresponde a la configuración definitiva del proceso, toda vez que dos de los tres requisitos señalados por el observante —experiencia en áreas de alimentación y experiencia en Bienes de Interés Cultural— ya fueron retirados del Pliego de Condiciones.

En este sentido, actualmente no resulta procedente analizar una eventual afectación de la pluralidad de oferentes derivada de la concurrencia de dichos requisitos, puesto que estos ya no hacen parte de las condiciones habilitantes exigibles dentro del proceso.

Sobre la experiencia general en infraestructura de seguridad pública

Respecto del requisito de experiencia general en infraestructura de seguridad pública, se precisa que su establecimiento responde a los parámetros definidos para el proceso conforme a los Documentos Tipo aplicables, y se encuentra relacionado con la naturaleza, características y alcance del objeto contractual.

La Entidad, en consecuencia, no está estableciendo una condición arbitraria o dirigida a limitar la participación, sino aplicando los lineamientos que corresponden al proceso conforme al régimen de Documentos Tipo.

Adicionalmente, la eliminación de los requisitos de experiencia en áreas de alimentación y en Bienes de Interés Cultural constituye precisamente una medida orientada a evitar restricciones innecesarias y a favorecer una mayor participación de potenciales oferentes, manteniendo únicamente aquellas exigencias que resultan procedentes conforme a los documentos que rigen el proceso.

OBSERVACION No 006

OBSERVACIÓN No. 6

Solicitud de ajuste del análisis de precios – Ítem EC-5.1 (Acero 60.000 psi, incluye alambre negro y figuración).

Se solicita revisar y ajustar el valor unitario del ítem EC-5.1 – Acero 60.000 psi (incluye alambre negro y figuración), toda vez que el precio considerado por la Entidad corresponde a \$5.543/kg.

De acuerdo con el referente del ICCU para el municipio más cercano (Cota), el valor para el acero correspondiente se ubica en \$8.616/kg. En consecuencia, la valoración usada por la Entidad presenta una diferencia aproximada del ~35,7% por debajo del referente, lo cual evidencia una subestimación del costo.



Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el “kg de acero figurado en obra” no equivale al precio del acero base aislado. El ítem contempla y/o exige, dentro de su ejecución, los componentes necesarios para su puesta en obra: figuración, alambre negro, desperdicio/mermas, transporte hacia el frente de trabajo y mano de obra asociada (conformación/armado/colocación), de manera que el costo integral por kg efectivamente incorporado puede alcanzar rangos de mercado como:

- Acero figurado (componente base) en Bogotá: \$4.500 – \$5.500/kg
- Costo “puesto en obra” (con desperdicio + transporte + mano de obra): \$7.500 – \$8.100/kg

Por lo anterior, el valor \$5.543/kg para un ítem que incluye figuración y alambre negro resulta incompatible con los costos reales de ejecución y afecta la razonabilidad económico-técnica del estudio de precios, incrementando el riesgo de desequilibrio y fallas de comparabilidad del análisis de mercado.

Por lo anterior, se solicita:

- a. Ajustar el valor unitario del ítem EC-5.1 para que refleje el costo integral “puesto en obra” del acero figurado (incluyendo alambre negro y figuración, con desperdicio, transporte y mano de obra).
- b. Tomar como parámetro de corrección el referente ICCU Cota (\$8.616/kg) y/o el rango verificable de costo “puesto en obra” (\$7.500 – \$8.100/kg), según aplique por comparabilidad del alcance del ítem.
- c. Publicar y/o sustentar la descomposición del análisis (insumo base + desperdicio + transporte + mano de obra + figuración) para evidenciar la coherencia del valor adoptado.

RESPUESTA OBSERVACIONES No 006

La Entidad informa que el análisis de precios unitarios fue elaborado con base en estudios de mercado, análisis técnicos y las condiciones particulares de ejecución del proyecto, considerando los componentes que integran cada actividad.

Los valores adoptados no corresponden a la reproducción de una única fuente de consulta, sino al resultado de la metodología utilizada por la Entidad para la estructuración del presupuesto oficial, razón por la cual las diferencias frente a otros referentes no implican, por sí solas, la necesidad de ajustar los precios unitarios.

En consecuencia, la Entidad considera que el valor del ítem EC-5.1 – Acero 60.000 psi (incluye alambre negro y figuración) se encuentra debidamente sustentado y mantiene las condiciones establecidas en el proceso.



OBSERVACION No 007

OBSERVACIÓN No. 7

Solicitud de ajuste del análisis de precios – Ítem S-3.39 Tubería PVC-S 4" red sanitaria. Se solicita revisar y ajustar el valor unitario del ítem S-3.39 – Tubería PVC-S 4" red sanitaria, toda vez que la Entidad lo paga a \$63.606/m, mientras que el referente del ICCU para el municipio más cercano a la obra (Cota) establece el valor en \$74.978/m.

La diferencia corresponde aproximadamente a un 15% por debajo del ICCU, lo cual evidencia una subestimación del costo y afecta la razonabilidad del estudio de precios.

Se aclara además que, según el ICCU, el costo corresponde a tubería únicamente, e incluye accesorios (no incluye demoliciones, excavaciones ni rellenos). En concordancia, las demoliciones, excavaciones y rellenos deben considerarse como costos pagados por aparte según el pliego; por tanto, el precio unitario del ítem S-3.39 debe corresponder al componente del tubo con sus accesorios, alineado con el referente antes mencionado aplicable (Cota).

Por lo anterior, se solicita:

- a. Ajustar el precio del ítem S-3.39 para que sea igual o similar al ICCU aplicable (Cota: \$74.978/m).
- b. Sustentar el valor adoptado verificando que el análisis de precios del ítem S-3.39 corresponda únicamente a tubería PVC-S 4" con accesorios, sin imputar costos que el proyecto paga por aparte (demoliciones, excavaciones y rellenos).

RESPUESTA OBSERVACIONES No 007

La Entidad no acoge la solicitud.

Una vez revisado el valor establecido para el ítem S-3.39 – Tubería PVC-S 4" red sanitaria, se mantiene el precio unitario definido en el presupuesto oficial, toda vez que este fue determinado a partir del análisis de precios realizado para las condiciones particulares del proyecto y de los componentes requeridos para su ejecución.

La referencia presentada del ICCU constituye un valor de consulta que puede servir como parámetro de comparación, pero no determina de manera exclusiva el precio aplicable al presente proceso, dado que los costos pueden variar en función de las condiciones específicas de suministro, ejecución, localización, logística y características propias de las actividades proyectadas.

En consecuencia, no se evidencia un sustento técnico suficiente que amerite modificar el valor



unitario establecido por la Entidad, por lo cual se mantiene el precio previsto para el ítem S-3.39.

b. Sustento del análisis de precios

R/: La Entidad aclara que el análisis de precios unitarios fue estructurado de acuerdo con las actividades requeridas para la ejecución de las obras proyectadas.

Los ítems del presupuesto se definen conforme a las condiciones particulares identificadas en los planos, diseños, especificaciones y memorias técnicas que sustentan el proyecto. En aquellos casos en que la ejecución de una actividad requiera la integración de diferentes componentes o procedimientos constructivos, se estructuran actividades compuestas, incorporando los recursos necesarios para su adecuada ejecución.

Esta metodología permite que cada precio unitario responda al alcance técnico previsto y a las condiciones reales de ejecución, sin que ello implique incorporar actividades que no correspondan al objeto del ítem. Las actividades de demolición, excavación, relleno u otras que se encuentren contempladas y tengan un ítem independiente en el presupuesto son reconocidas conforme a su respectiva actividad y unidad de pago.

Por lo anterior, el análisis económico responde a la estructuración técnica integral del proyecto y a las actividades efectivamente previstas en los documentos que lo soportan, razón por la cual la Entidad mantiene el análisis y valor establecidos para el ítem S-3.39.

OBSERVACION No 008

OBSERVACIÓN No. 8

Solicitud de ajuste del análisis de precios – Ítem P-127 Demolición de enchape de pisos (espesor 0,05–0,10 m).

Se solicita a la Entidad revisar el valor unitario del ítem P-127 – Demolición de enchape de pisos, espesor 0,05–0,10 m, debido a que se está pagando al mismo precio que el ítem P-1-28 – Demolición de enchapes de muros, es decir, \$20.622/m².

Si bien el valor de P-1-28 (muros) puede ser acorde con la actividad, para P-127 se tiene un espesor promedio considerablemente mayor (hasta 0,10 m), lo cual implica mayores condiciones de demolición y ejecución:

- Más tiempo de ejecución para retirar el enchape del piso.
- Mayor mano de obra y mayor cantidad de personal / horas-hombre.
- Mayor generación y retiro de escombros por el mismo m² de intervención.
- Mayor actividad logística, incluyendo el transporte para la disposición de los escombros.



En consecuencia, no existe sustento técnico para que una demolición con espesores hasta 10 veces superiores (en promedio) se pague al mismo valor por m².

Por lo anterior, se solicita:

a. Recalcular y ajustar el precio del ítem P-127 con un análisis que refleje los mayores rendimientos, cuadrillas, HH y costos de retiro/disposición del material.

b. Como mínimo, se sugiere que el valor unitario de P-127 sea del orden del doble (≥ 2 veces) frente a P-1-28, para que exista una diferencia real y verificable acorde con la mayor exigencia de la actividad.

RESPUESTA OBSERVACIONES No 008

La Entidad no acoge la observación.

a. Revisado el APU del ítem P-127 – Demolición de enchape de pisos, se mantiene el valor establecido, el cual fue estructurado considerando los recursos, rendimientos, mano de obra, equipos y condiciones particulares de ejecución del proyecto. El precio no depende exclusivamente del espesor, por lo que no resulta técnicamente procedente asumir que este deba ser automáticamente el doble del correspondiente a otra actividad.

b. No resulta procedente establecer un incremento arbitrario del 100 % frente al ítem P-1-28. Cada actividad cuenta con sus propios rendimientos, recursos y condiciones de ejecución, conforme a los planos, diseños, especificaciones y memorias técnicas del proyecto.

Así mismo, se precisa que cada oferente tiene la facultad de estructurar su propuesta económica mediante sus propios análisis de precios unitarios (APU), de acuerdo con su metodología constructiva, rendimientos, costos de mano de obra, equipos, materiales y demás componentes necesarios para ejecutar las obras, dentro de las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

En consecuencia, se mantiene el valor oficial del ítem P-127, sin perjuicio de la estructuración económica que cada oferente realice para la presentación de su propuesta.

OBSERVACION No 009

OBSERVACIÓN No. 9

Solicitud de ajuste del análisis de precios – Ítem P-1.192 Mantenimiento cielo raso en prefilar PVC.

Se solicita a la Entidad revisar y ajustar el valor unitario del ítem P-1.192 – Mantenimiento cielo raso en prefilar PVC, toda vez que el precio adoptado por la Entidad (\$42.752/m²) resulta muy por debajo del valor referencial del ICCU para el municipio de Cota, que corresponde a \$89.328/m².



De acuerdo con el alcance del ítem, la Entidad exige actividades que implican una mayor complejidad y coordinación en campo, debido a que estos sistemas son frágiles. En general, para realizar el cambio de una simple lámina o pieza deteriorada se requiere:

- Desmontar y rearmar una mayor área (incluye más superficie de estructura y láminas), dado que normalmente para poder encajar correctamente la pieza nueva se debe desmontar 3–4 m² por cada m² intervenido (según el caso).
- Retirar y reinstalar elementos sin que se afecten los perfiles existentes.
- En caso de que la estructura esté en mal estado, el pliego exige retirarla y reemplazarla.

Por lo anterior, el trabajo por m² no corresponde únicamente a suministro e instalación, sino que contempla una ejecución que requiere más mano de obra, más horas-hombre, más tiempos de desmontaje y reinstalación, mayor coordinación en obra y generación/gestión de escombros, lo que encarece el costo real de intervención.

Adicionalmente, el ICCU para Cota se limita a suministro e instalación, por lo que no refleja en su costo la incidencia de las actividades adicionales exigidas por el ítem (desmontes mayores, reinstalación, posible cambio/reemplazo de estructura).

En consecuencia, se solicita a la Entidad:

- a. Revisar los análisis de precios unitarios del ítem P-1.192, incorporando los componentes completos de ejecución para 1 m², incluyendo: mano de obra, rendimientos, materiales, herramientas y demás actividades necesarias para efectuar la intervención conforme al pliego.
- b. Con base en dicho ajuste, actualizar el valor unitario para que el precio del ítem sea acorde con las actividades realmente exigidas por m², evitando un valor fuera de mercado frente al referente ICCU y la complejidad de la ejecución."

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 009

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

La Entidad no acoge la observación.

- a. Revisado el análisis de precios del ítem P-1.192 – Mantenimiento cielo raso en perfil PVC, se mantiene el valor establecido, toda vez que fue estructurado de acuerdo con el alcance técnico previsto, las condiciones particulares de intervención y los recursos necesarios para su ejecución.

El referente ICCU constituye un parámetro de consulta y comparación, pero no determina de manera obligatoria el valor del ítem, debido a que su aplicación depende del alcance, condiciones, rendimientos y componentes considerados en cada proyecto. Para el presente caso, la actividad se encuentra soportada en los planos, diseños, especificaciones y memorias técnicas, que determinan las condiciones requeridas para su ejecución.



Cuando la intervención requiere integrar desmontaje, reinstalación, manejo de elementos existentes u otros componentes necesarios para cumplir el alcance previsto, estos se consideran dentro de la estructuración de la actividad. Cuando determinadas labores cuentan con un ítem independiente en el presupuesto, su reconocimiento se realiza de manera separada, evitando duplicidad de costos.

b. No resulta técnicamente procedente adoptar el valor de \$89.328/m² únicamente por corresponder al referente ICCU, ni establecer un incremento con base exclusivamente en la comparación de valores unitarios. El precio debe responder a las condiciones reales del proyecto y a los recursos, rendimientos y procedimientos requeridos para su ejecución.

Así mismo, cada oferente podrá estructurar su propuesta económica mediante sus propios análisis de precios unitarios (APU), de acuerdo con su metodología constructiva, rendimientos, mano de obra, equipos, materiales, herramientas, logística y demás costos necesarios para ejecutar las actividades, dentro de las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

En consecuencia, la Entidad mantiene el valor establecido para el ítem P-1.192, al considerar que corresponde a la estructuración técnica y económica del proyecto y a las condiciones previstas para su ejecución.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: JESUS ORLANDO ENRIQUEZ OSPINA

A través del SECOP II JESUS ORLANDO ENRIQUEZ OSPINA formuló las siguientes observaciones:

[Volver](#)[Contestar](#)[Contestar a todos](#)[Imprimir](#)

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026

Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

De: JESUS ORLANDO ENRIQUEZ OSPINA

Usuario: Jesús Orlando Enriquez Ospina

Fecha: 3 días de tiempo transcurrido (9/08/2026 3:43:09 PM UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)

Referencia del mensaje: C01 MSG 9816937

Tipo de mensaje: General

Asunto: Observacion

	Documento	Nombre del documento	
Anexos	Observaciones_LP_143-LP-BASPC19-2026_1.pdf	Observaciones_LP_143-LP-BASPC19-2026_1.pdf	Detalle

[Agregar documento a la oferta](#)[Exportar todos](#)

Texto de mensaje

Cordial saludo,

Adjunto documento del asunto



OBSERVACION No 001

1.2. Solicitudes de aclaración sobre la escogencia de la actividad en la Matriz 1

Las «Reglas para definir la experiencia exigible en el proceso de contratación», contenidas en la Matriz 1 – Experiencia de Infraestructura Institucional, imponen a la Entidad un procedimiento reglado consistente en identificar sucesivamente (i) el tipo de infraestructura sobre el cual recae la obra, (ii) la actividad a contratar en que se encuadra el objeto, (iii) el rango de las cuantías del proceso de contratación conforme al presupuesto oficial y (iv) la experiencia general y específica exigible según los dos elementos anteriores. En ese contexto, respetuosamente se solicita a la Entidad precisar:

1. ¿Cuál fue el análisis técnico y jurídico que condujo a encuadrar el objeto contractual en la Actividad a Contratar 1.8 de la Matriz 1, referida a Bienes de Interés Cultural y/o Patrimoniales, y en qué documento del proceso reposa dicho análisis? Se solicita indicar el numeral y la página del estudio previo, del análisis del sector o del documento que corresponda, o en su defecto publicarlo.
2. ¿Cuál es la correlación específica entre los capítulos, ítems y cantidades de obra del Anexo 1 – Anexo Técnico y cada una de las tres actividades a contratar seleccionadas? Es decir, ¿qué actividades concretas del alcance técnico fundamentan la escogencia de la Actividad 1.8?
3. ¿Cuál es el rango de cuantía de la Matriz 1 que la Entidad identificó para el presente proceso, conforme al presupuesto oficial estimado y al SMMLV de la vigencia 2026, y de qué columna de dicha Matriz se extrajeron el porcentaje del 40% del presupuesto oficial y el valor de F% del 50% aplicados en el estudio previo?
4. ¿Se evaluó la aplicación de la «Nota general 2» de la Matriz 1, según la cual, cuando la Entidad requiere la combinación de más de una actividad a contratar y desagrega el valor del presupuesto oficial por cada actividad, la experiencia específica asociada a un porcentaje del presupuesto oficial se entiende en función del valor desagregado y no del total? En caso negativo, se solicita indicar las razones.
5. ¿Se evaluó la aplicación de la «Nota general para experiencia específica» de la Matriz 1, que autoriza a la Entidad a aceptar que el dimensionamiento sea acreditado con un contrato o con la sumatoria de máximo dos (2) contratos válidos, precisamente con el fin de garantizar condiciones pluralistas y participativas y requisitos adecuados y proporcionales?

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Con respecto a lo relacionado con la experiencia exigida en el pliego de condiciones relacionada con Bienes de interés cultural y/o patrimonial remitirse a lo establecido en la respuesta a las



observaciones No 001 contestadas al interesado CONSTRUCCIONES C&G S.A.S.

La Entidad precisa que la experiencia exigible será determinada en función de la ejecución de contratos cuyo objeto, alcance y/o actividades se encuentren directamente relacionados con el objeto del presente proceso contractual.

La Entidad precisa que las actividades contempladas en el Anexo 1 – Anexo Técnico guardan relación directa con el objeto contractual, correspondiente al mantenimiento de instalaciones declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), condición que deberá ser considerada durante la ejecución para garantizar su adecuada conservación y protección.

En consecuencia, una vez revisada la correlación entre los capítulos, ítems, cantidades de obra y las actividades inicialmente seleccionadas, la Entidad procederá a ajustar el requisito de experiencia, de manera que este guarde correspondencia directa con el objeto y alcance técnico del proceso. Por lo anterior, no se mantendrá la Actividad 1.8 como requisito específico de experiencia en los términos inicialmente establecidos, y la modificación correspondiente será incorporada en los documentos del proceso.

De acuerdo a la matriz 1 el presupuesto se encuentra entre 2501 y 5500 SMMLV que corresponden a la columna KL

La entidad acoge parcialmente la observación presentada en el sentido de ajustar la experiencia reflejada en la matriz 1 la cual se vera aplicada en la publicación del pliego de condiciones definitivo en la respectiva matriz la cual será la base para la evaluación del comité técnico evaluador, es de tener en cuenta que los proponentes interesados deberán acreditar la experiencia en dicha matriz.

La Entidad evaluó la aplicación de la Nota General para experiencia específica, de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en los Documentos Tipo, garantizando requisitos adecuados, proporcionales y que permitan la pluralidad de oferentes.

OBSERVACION No 002

1.3. Solicitudes de aclaración sobre la condición patrimonial de los tres frentes de obra

El estudio previo señala que las edificaciones se encuentran localizadas «dentro del área declarada como bien de interés cultural de la nación (BICN)» y hace referencia a los lineamientos definidos «para la zona de influencia del conjunto arquitectónico» de la Escuela Militar de Cadetes. Por su parte, la Matriz de Riesgos alude a posibles daños sobre «elementos del Bien de Interés Cultural (BIC) de la Escuela Militar de Cadetes». No obstante, la descripción del alcance por frente de obra contenida en el Anexo 1 – Anexo Técnico y en el estudio previo presenta diferencias sustanciales entre los tres frentes:

- Edificio J – Casino de Cadetes (Rancho de Tropa), 2.990 m²: el alcance se describe como mantenimiento integral de áreas de recepción, almacenamiento, preparación, procesamiento, distribución y consumo de alimentos —cocina, panadería, economato, lavado de loza y de ollas, cuarto de residuos, área de calderas, baterías sanitarias y comedor—, orientado al cumplimiento de estándares técnicos y sanitarios de inocuidad alimentaria. No se enuncian criterios de conservación patrimonial.
- Edificio Batallón Femenino – BAFEM, 2.500 m²: el alcance se concentra en la intervención de baterías sanitarias, redes hidrosanitarias, cubiertas, cielorrasos, carpintería metálica y acabados. Tampoco se enuncian criterios de conservación patrimonial.
- Casino de Oficiales Occidental (3 niveles), 1.570 m²: es el único frente cuyo alcance se describe expresamente bajo «principios de conservación integral, privilegiando la mínima intervención, el respeto por la autenticidad del inmueble y la utilización de materiales y técnicas compatibles con sus sistemas constructivos originales», con protección de «los elementos originales de mayor valor patrimonial».

En atención a lo anterior, se solicita respetuosamente a la Entidad precisar:

6. ¿Los tres (3) frentes de obra corresponden a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural y/o Bienes Patrimoniales, o únicamente alguno de ellos? Se solicita identificar de manera individual cada edificación y su condición.
7. ¿La condición patrimonial deriva de una declaratoria individual del inmueble mediante acto administrativo, o de la inclusión de los predios dentro de un área, conjunto o zona de influencia declarada como bien de interés cultural del ámbito nacional? Se solicita indicar el acto administrativo, resolución o decreto de declaratoria correspondiente, su número y su fecha.
8. ¿Las intervenciones previstas sobre el o los inmuebles con condición patrimonial recaen sobre espacios internos, o comprenden fachadas, envoltentes, cubiertas u otros elementos objeto de protección patrimonial? Se solicita precisar cuáles elementos

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 002

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Una vez revisadas las solicitudes formuladas y teniendo en cuenta los ajustes efectuados al requisito de experiencia específica, la Entidad precisa que la condición de protección patrimonial del inmueble y la exigencia de experiencia específica en Bienes de Interés Cultural (BIC) son aspectos diferentes. La eliminación del requisito de experiencia en BIC no implica que se desconozca la condición patrimonial del conjunto o que las intervenciones puedan ejecutarse al margen de las disposiciones de protección aplicables, como ya se manifestó en numerales anteriores.

6. Condición patrimonial de los frentes de obra

Los tres (3) frentes de intervención se encuentran localizados dentro del conjunto arquitectónico



de la Escuela Militar de Cadetes, inmueble y/o área que se encuentra sujeto al régimen de protección patrimonial correspondiente. No obstante, para efectos del presente proceso, la Entidad no exigirá que los proponentes acrediten experiencia específica en BIC como requisito habilitante.

La condición BIC se tendrá en cuenta durante la ejecución de las obras en aquellos elementos, espacios o componentes que se encuentren sujetos a protección, de acuerdo con la normativa y lineamientos aplicables.

7. Origen de la condición patrimonial

La condición patrimonial referida en los documentos del proceso corresponde al régimen de protección aplicable a la Escuela Militar de Cadetes y su conjunto arquitectónico, de conformidad con los actos administrativos y disposiciones que determinan su condición como Bien de Interés Cultural del ámbito nacional y/o el régimen de protección aplicable a su área de influencia.

En este sentido, la Entidad precisa que dicha condición no constituye actualmente un requisito de experiencia habilitante, toda vez que, como resultado de la revisión de las observaciones recibidas, se determinó eliminar la exigencia específica de experiencia en BIC y/o bienes patrimoniales.

8. Elementos objeto de intervención

Las actividades previstas en los tres frentes comprenden principalmente mantenimiento, adecuación, reparación, reposición y conservación de elementos arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, cubiertas, cielorrasos, acabados y demás componentes definidos en el Anexo Técnico.

En el caso de elementos que puedan tener valor o incidencia patrimonial, las actividades deberán ejecutarse respetando las condiciones de conservación, autenticidad, compatibilidad de materiales y mínima intervención que resulten aplicables.

En particular, para el Casino de Oficiales Occidental, donde el Anexo Técnico establece expresamente principios de conservación integral, las intervenciones deberán desarrollarse bajo criterios de mínima alteración, respeto por la autenticidad del inmueble y compatibilidad de materiales y técnicas constructivas, evitando afectaciones innecesarias sobre elementos originales.

9. Conceptos, aprobaciones o autorizaciones patrimoniales

Las actividades deberán ejecutarse de conformidad con la normativa vigente en materia de patrimonio cultural.

Cuando alguna actividad requiera autorización o concepto previo de la autoridad competente en materia de patrimonio, su ejecución deberá condicionarse a la obtención del respectivo pronunciamiento, sin que el contratista pueda intervenir elementos protegidos sin contar previamente con las autorizaciones correspondientes.



En consecuencia, el contratista deberá acatar los lineamientos y determinaciones de la autoridad competente en materia de patrimonio, así como las instrucciones técnicas impartidas por la Entidad y la supervisión durante la ejecución contractual.

10. Valor desagregado de las actividades sobre elementos patrimoniales

La Entidad precisa que el presupuesto oficial fue estructurado de acuerdo con las actividades, cantidades y precios establecidos en el Anexo Técnico y presupuesto oficial, y no mediante un componente independiente denominado exclusivamente “actividades patrimoniales”.

Por lo tanto, no se establece un valor autónomo del presupuesto oficial destinado exclusivamente a actividades sobre elementos patrimoniales, dado que las intervenciones se encuentran integradas a los diferentes capítulos y actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y conservación de cada frente.

En consecuencia, la eventual incidencia patrimonial de determinadas actividades no constituye una actividad contractual independiente ni un requisito habilitante de experiencia, sino una condición técnica y normativa que deberá observarse durante la ejecución cuando corresponda.

En conclusión, la Entidad aclara que la condición patrimonial de la instalación se mantiene y deberá ser observada durante la ejecución de las obras; sin embargo, dicha condición no será utilizada para exigir experiencia específica en BIC a los proponentes. Por tanto, se mantienen los requisitos de experiencia directamente relacionados con el objeto, alcance, magnitud y complejidad de las obras, garantizando la proporcionalidad, pluralidad de oferentes y selección objetiva.

OBSERVACION No 003

1.4. Observación de fondo

De la información publicada se desprende que la intervención sobre elementos patrimoniales no constituye la actividad principal del contrato, sino un componente accesorio y localizado. En efecto, el frente respecto del cual se enuncian criterios de conservación patrimonial —el Casino de Oficiales Occidental— representa 1.570 m² de los 7.060 m² totales del proyecto, esto es, aproximadamente el 22,2% del área a intervenir. Los dos frentes restantes, que concentran cerca del 78% del área, corresponden a mantenimiento convencional de cocinas, comedores, baterías sanitarias, redes hidrosanitarias, cubiertas y acabados. Coherentemente con ello, la Entidad definió como Actividad Principal la 1.2 —infraestructura de seguridad pública— y no la 1.8.

Siendo así, resulta desproporcionado que una actividad reconocida por la propia Entidad como secundaria y circunscrita a menos de una cuarta parte del proyecto fundamente un requisito habilitante de experiencia calculado sobre el cien por ciento (100%) del presupuesto oficial. Ello configura una exigencia que, en la práctica, restringe el acceso al procedimiento a un número muy reducido de constructores, sin que dicha restricción se justifique en la naturaleza y el alcance real del contrato.



Se advierte, adicionalmente, que la idoneidad técnica en materia patrimonial ya se encuentra garantizada por otra vía: el propio pliego proyectado exige, en los frentes de obra correspondientes, un «Residente Arquitecto Restaurador» con posgrado en conservación de patrimonio y experiencia específica en edificaciones con declaratoria de patrimonio o bien de interés cultural, con obligaciones expresamente orientadas a la protección de los elementos patrimoniales. Existiendo esa garantía en cabeza del equipo de trabajo, trasladar la misma exigencia al requisito habilitante de experiencia del proponente resulta redundante y produce como único efecto adicional la reducción del universo de oferentes.

Todo lo anterior a la luz del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y del artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, que exigen que los requisitos habilitantes sean adecuados y proporcionales a la naturaleza y al valor del contrato; del artículo 24, numeral 5, literal b) de la Ley 80 de 1993, que impone el deber de establecer reglas objetivas, justas, claras y completas;

y del principio de libre concurrencia, entendido por el Consejo de Estado —y así citado por la propia Entidad en el Aviso de Convocatoria— como el acceso al proceso licitatorio de todos los interesados en contratar con el Estado.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 003

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Revisada la observación, la Entidad determina que no resulta proporcional exigir experiencia específica en Bienes de Interés Cultural (BIC) y/o bienes patrimoniales, considerando que esta condición corresponde únicamente a determinados componentes del proyecto y no constituye la actividad principal del contrato.

Adicionalmente, la idoneidad para atender los aspectos de conservación patrimonial se garantiza mediante el personal profesional especializado y los requisitos técnicos establecidos para la ejecución de las obras.

En consecuencia, se elimina la Actividad 1.8 de la Matriz 1 y las condiciones de experiencia asociadas a BIC, incluido el requisito del 40% del presupuesto oficial.

Se mantienen los demás requisitos de experiencia relacionados con el objeto, alcance, magnitud y complejidad del contrato, garantizando la proporcionalidad, pluralidad de oferentes y selección objetiva.

OBSERVACION No 004

II. OBSERVACIÓN A LA FORMA DE PAGO — SOLICITUD DE PACTO DE ANTICIPO



2.3. Peticiones

1. Modificar el numeral correspondiente a anticipo o pago anticipado y pactar la entrega de un anticipo equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato —o el porcentaje que la Entidad estime procedente dentro del límite legal del cincuenta por ciento (50%)— , amparado con el patrimonio autónomo previsto en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y con el amparo de buen manejo y correcta inversión dentro de la garantía única.
2. Ajustar, en consecuencia, el cálculo del capital de trabajo demandado y de la capacidad residual del proceso de contratación (CRPC), descontando el valor del anticipo conforme a las fórmulas previstas en los numerales 8.5.2 y 8.7 del estudio previo, y actualizar la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y el Formato 5 – Capacidad residual en lo pertinente.
3. En subsidio de lo anterior, en caso de que la Entidad mantenga la decisión de no pactar anticipo, se solicita: (i) suprimir o reducir la retención del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato prevista para el pago final, o permitir su sustitución por una garantía bancaria o póliza equivalente; (ii) reducir el plazo de pago de treinta (30) días contados desde el recibo a satisfacción; y (iii) precisar en el pliego definitivo la periodicidad mínima de las actas de corte, a efectos de que los proponentes puedan estimar razonablemente su flujo de caja.
4. Expresar en el pliego definitivo la justificación de la decisión de no otorgar anticipo, en atención al deber de motivación de las decisiones contractuales y al artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 004

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Una vez analizada la solicitud, la Entidad considera que la forma de pago establecida resulta adecuada para las condiciones, alcance y naturaleza del contrato, y permite efectuar el reconocimiento de las actividades efectivamente ejecutadas, previa verificación y aprobación por parte de la interventoría y de la Entidad.

La decisión de no otorgar anticipo ni pago anticipado responde a la planeación financiera y administrativa del proceso y no constituye una restricción a la participación, toda vez que los requisitos financieros fueron estructurados de acuerdo con las condiciones del contrato y la normatividad aplicable.

En consecuencia, no se modifica el porcentaje de anticipo, ni se ajustan los cálculos de capital de trabajo demandado o capacidad residual con base en un anticipo inexistente.

Respecto de la retención del cinco por ciento (5%), esta se mantiene como mecanismo asociado al cumplimiento integral de las obligaciones contractuales y será reconocida conforme a las condiciones establecidas para el pago final.



Así mismo, los pagos parciales se efectuarán de acuerdo con las actas de corte, avances efectivamente ejecutados, informes de interventoría y demás requisitos previstos en los documentos del proceso, dentro de los términos establecidos por la Entidad y sujetos a los procedimientos presupuestales y de tesorería correspondientes.

Finalmente, la Entidad precisa que la decisión de no otorgar anticipo fue considerada dentro de la estructuración económica y financiera del proceso, por lo cual se mantienen las condiciones establecidas en el Estudio Previo y demás documentos del proceso.

En consecuencia, la Entidad no acoge la solicitud de otorgar anticipo ni las modificaciones derivadas de esta, manteniendo la forma de pago, retención y condiciones financieras establecidas en los documentos del proceso.

OBSERVACION No 005

III. OBSERVACIÓN AL EQUIPO DE TRABAJO — PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

3.3. Peticiones

1. Consolidar el personal mínimo requerido en un único equipo de trabajo para la totalidad del contrato, y no por frente de obra, en atención a que los tres frentes se ejecutan al interior de un mismo predio. En particular, se solicita exigir un (1) solo Director de Obra, un (1) solo Profesional HSE/SST y un (1) solo Residente Arquitecto Restaurador para todo el contrato.
2. Modificar la nota aplicable a todos los perfiles, en el sentido de permitir expresamente que un mismo profesional acredite el mismo perfil en más de un frente de obra —incluidos los perfiles con dedicación del 100%— cuando los frentes se ejecuten de manera contigua o cuando la programación de obra permita cumplir materialmente con las actividades a su cargo.
3. Suprimir la exigencia de inscripción y habilitación vigente ante el COPNIA para el perfil de Maestro de Obra, y admitir su acreditación mediante certificaciones laborales o de prestación de servicios que demuestren la experiencia específica requerida; y reducir de cinco (5) a dos (2) el número de contratos exigidos para dicho perfil.
4. Permitir, para el perfil de Residente Arquitecto Restaurador, la acreditación del posgrado en conservación de patrimonio o, alternativamente, de experiencia específica equivalente en intervención de edificaciones patrimoniales o de conservación, sin exigir concurrentemente ambos requisitos.
5. Excluir el perfil de Instalador de Pisos del personal mínimo requerido, por corresponder a personal operativo propio de las cuadrillas de obra, o en subsidio reducir su dedicación exigida y admitir su acreditación con posterioridad a la suscripción del acta de inicio.

en intervención de edificaciones patrimoniales o de conservación, sin exigir concurrentemente ambos requisitos.

5. Excluir el perfil de Instalador de Pisos del personal mínimo requerido, por corresponder a personal operativo propio de las cuadrillas de obra, o en subsidio reducir su dedicación exigida y admitir su acreditación con posterioridad a la suscripción del acta de inicio.
6. Reducir de cinco (5) a dos (2) el número de contratos exigidos como experiencia específica para los perfiles de Director de Obra, Residente de Obra y Residente de Obra Eléctrica, o admitir su acreditación mediante certificación de años de experiencia específica en el cargo, en aplicación de los principios de proporcionalidad y economía.
7. Suprimir la exigencia de posgrado en gerencia de proyectos u obras para el perfil de Residente de Obra, o admitirla como alternativa a la experiencia específica en el cargo.
8. Precisar que la acreditación del personal mínimo constituye un compromiso exigible con posterioridad a la adjudicación y no un requisito habilitante de la oferta, y que las hojas de vida podrán ser aportadas dentro del término que se conceda una vez suscrito el contrato, en los términos ya previstos en el numeral 14.3.9 del estudio previo.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 005

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

La Entidad no acoge la observación, salvo el ajuste puntual realizado al requisito de experiencia del Residente de Obra Eléctrica.

Una vez analizada la observación, la Entidad considera que los perfiles, requisitos de formación académica, experiencia, dedicación y demás condiciones del personal mínimo fueron definidos de acuerdo con la **naturaleza de las intervenciones, las condiciones particulares de la instalación, el alcance de las actividades y la necesidad de garantizar el adecuado control técnico, administrativo, de calidad y seguridad** durante la ejecución de los tres (3) frentes de obra.

Se precisa que la estructuración por frentes no implica necesariamente la vinculación de un profesional exclusivo para cada frente. Las dedicaciones establecidas para los perfiles que corresponda permiten la **coordinación y participación del mismo profesional en diferentes frentes**, de acuerdo con la programación y las necesidades de ejecución, sin que la sumatoria de dedicaciones implique una dedicación del 100 % en cada frente.

Respecto de las solicitudes particulares, se precisa:

- **Personal único para los tres frentes:** No se acoge. Se mantienen los perfiles establecidos, considerando las responsabilidades y necesidades de control de cada frente.



- **Compartir personal entre frentes:** Se mantiene la posibilidad para los perfiles con dedicación parcial, conforme a la programación de obra y a las condiciones establecidas en el proceso.
- **Maestro de obra:** No se acoge la modificación solicitada de sus requisitos, manteniéndose las condiciones establecidas en los documentos del proceso.
- **Residente Arquitecto Restaurador:** Se mantiene el requisito de formación especializada, considerando las condiciones particulares de conservación que requieren determinadas intervenciones.
- **Instalador de pisos:** Se mantiene como personal requerido, debido a que las actividades asociadas hacen parte del alcance técnico y requieren personal con experiencia específica para garantizar la calidad de su ejecución.
- **Experiencia específica de los profesionales:** Se mantienen los requisitos establecidos para los diferentes perfiles, **salvo el ajuste puntual efectuado al Residente de Obra Eléctrica**, cuya experiencia específica fue revisada y ajustada por la Entidad durante la estructuración del proceso.
- **Residente de Obra:** Se mantiene la exigencia de formación de posgrado relacionada con gerencia de proyectos u obras, por su relación directa con las funciones de coordinación, programación, seguimiento y control de la ejecución.
- **Acreditación del personal:** Se mantiene lo establecido en el numeral 14.3.9 del Estudio Previo respecto de la oportunidad y forma de acreditación del personal mínimo requerido.

En consecuencia, la Entidad considera que los requisitos establecidos son **técnicamente necesarios y proporcionales al objeto, alcance y complejidad del contrato**, y permiten garantizar la adecuada ejecución de las actividades previstas.

Por lo anterior, se mantiene lo establecido en los documentos del proceso, con el ajuste puntual realizado al requisito de experiencia del Residente de Obra Eléctrica.

OBSERVACION No 006

Con fundamento en lo expuesto, solicitamos respetuosamente a la Entidad dar respuesta motivada e individual a cada una de las observaciones y peticiones aquí formuladas, e incorporar los ajustes correspondientes en el pliego de condiciones definitivo y en los documentos del proceso que resulten afectados, con publicación en la plataforma SECOP II.



Igualmente, y para el evento en que los ajustes solicitados impliquen modificaciones sustanciales en la estructuración de las ofertas, solicitamos evaluar la ampliación del plazo previsto en el Anexo 2 – Cronograma para la presentación de las propuestas, a fin de garantizar a los interesados un término razonable para su preparación.

Las presentes observaciones se formulan con el ánimo constructivo de contribuir a la debida estructuración del proceso, a la ampliación de la pluralidad de oferentes y a la satisfacción del interés general perseguido con la contratación.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 006

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

La Entidad ha analizado las observaciones y solicitudes formuladas y ha emitido respuesta individual frente a los aspectos técnicos, financieros, de experiencia y de personal mínimo planteados.

En consecuencia, **se incorporarán en los documentos del proceso únicamente los ajustes expresamente acogidos por la Entidad**, incluyendo la eliminación de la exigencia específica de experiencia en BIC y el ajuste puntual realizado al requisito de experiencia del **Residente de Obra Eléctrica**.

Los demás requisitos se mantienen, por cuanto fueron definidos de acuerdo con el **objeto, alcance, magnitud, complejidad y condiciones particulares de ejecución del contrato**.

Respecto de la solicitud de ampliación del plazo para la presentación de ofertas, **la Entidad no acoge la solicitud**, toda vez que los ajustes adoptados no modifican sustancialmente las condiciones para la estructuración de las propuestas ni afectan de manera significativa su preparación.

En consecuencia, **se mantiene el cronograma establecido en los documentos del proceso**, sin modificación del plazo previsto para la presentación de las ofertas.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: ABC CONSTRUCCION SAS

A través del SECOP II la empresa ABC CONSTRUCCION S.A.S formuló las siguientes observaciones:



Escrito → Gestión de mensajes → Gestión de mensajes → Detalles del mensaje

Volver

Contestar

Contestar a todos

Imprimir

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026

Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

De: ABC CONSTRUCCION SAS

Usuario: JUAN DAVID SANCHEZ PEREZ

Fecha: 1 día de tiempo transcurrido (11/09/2020 3:40:30 PM)(UTC-05:00 (Bogotá, Lima, Quito))

Referencia del mensaje: CO1 MSG 9826130

Tipo de mensaje: General

Asunto: OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO

Documento

Nombre del documento

Anexos

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO.pdf

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO.pdf

Detalle

Agregar documento a la oferta

Exportar todos

Texto de mensaje

OBSERVACION No 001, 002 y 003

1. Sobre la acreditación de la experiencia (Actividad Principal y Secundaria)

En los requisitos de experiencia habilitante del pliego de condiciones se mencionan de forma concurrente la actividad principal y múltiples actividades secundarias. Solicitamos a la entidad aclarar de manera expresa si los proponentes deben acreditar la totalidad de las actividades descritas (principal y secundarias de manera conjunta) o si, por el contrario, la experiencia es alternativa y el proponente cumple con acreditar su idoneidad a través de cualquiera de las actividades (principal o alguna de las secundarias) previstas en los términos de referencia.

2. Sobre la naturaleza de la experiencia exigida (General vs. Específica)

Del análisis de los requisitos habilitantes contenidos en el borrador del pliego, no se detalla con total claridad la distinción entre la experiencia general y la experiencia específica exigida para el presente proceso. Se solicita a la entidad precisar si dentro de los requisitos de participación únicamente se está exigiendo una experiencia general, o si por el contrario existen exigencias específicas diferenciadas en cuanto al objeto, cuantía o características técnicas de los contratos a aportar. En este último caso, se ruega delimitar claramente ambos conceptos para evitar ambigüedades en la evaluación.

1. Sobre el alcance de la Actividad Secundaria relacionada con infraestructura de seguridad pública

En relación con la Actividad Secundaria (2), el pliego exige que los proyectos de construcción, mantenimiento, reforzamiento, entre otros, en bienes de interés cultural y/o patrimonial estén asociados a *"infraestructura de seguridad pública"*. Se solicita a la entidad aclarar si para cumplir con este requisito de experiencia corresponda estrictamente a infraestructura de seguridad pública (vinculada a la fuerza pública,



centros de reclusión, etc.), o si se aceptará aquella infraestructura de carácter institucional o estatal general que cumpla con fines de servicio público y/o administrativo, garantizando así una mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección.

2. Sobre el requerimiento de experiencia habilitante en la Actividad Secundaria (1)

En el proyecto de pliegos de condiciones se exige, para la Actividad Secundaria (1), acreditar una experiencia mínima equivalente al 50% del total de metros cuadrados requeridos en el objeto contractual. Dado que el alcance del proyecto contempla un total de 7.060 m², la exigencia actual limita excesivamente la pluralidad de oferentes, al requerir la acreditación de una experiencia tan alta en un solo contrato o sumatoria de contratos.

Adicionalmente, no existe claridad absoluta en la metodología de cálculo, toda vez que no se especifica si el porcentaje se aplica de forma lineal sobre el total de los 7.060 m²

Se solicita respetuosamente a la entidad considerar la reducción del porcentaje de experiencia exigido para la Actividad Secundaria (1) del 50% al 30%. Esta medida permitiría una participación más amplia de empresas constructoras que poseen la capacidad técnica y la idoneidad requerida, sin comprometer el nivel de exigencia técnica para la ejecución de las obras.

Con el fin de evitar ambigüedades en la evaluación de las ofertas, se solicita a la entidad aclarar expresamente que el cálculo de la experiencia se realizará tomando como base el total de 7.060 m² (o el porcentaje aplicable sobre esta cifra total), especificando si este requisito debe cumplirse de manera global o si se aplicará por lotes, garantizando así la transparencia en la aplicación de los criterios de selección.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Como se ha manifestado a lo largo del documento, en lo referente a la experiencia la entidad realizará el respectivo ajuste, el cual estará reflejado en el pliego de condiciones definitivo.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: OCINSA S.A.S.

A través del SECOP II la empresa OCINSA S.A.S. formuló las siguientes observaciones:



CONTINUACION FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS No 001 AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LICITACION PUBLICA No. 143-LC-BASPC19-2026, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS EDIFICIOS J – CASINO DE CADETES (RANCHO DE TROPA), BATALLÓN FEMENINO – BAFEM Y CASINO DE OFICIALES OCCIDENTAL DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CORDOVA

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
De: OCINSA S.A.S.
Usuario: DIANA MARCELA GALVIS CARDENAS
Fecha: 1 día de tiempo transcurrido (11/08/2026 9:28:52 PM/UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Referencia del mensaje: CO1.MSG.9628278
Tipo de mensaje: General
Asunto: Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones - Proceso de Licitación Pública No. 143-LC-BASPC19-2026

Documento	Nombre del documento	
ANEXOS	OBSERVACIONES 143-LC-BASPC19-2026.pdf	OBSERVACIONES 143-LC-BASPC19-2026.pdf
	Agregar documento a la oferta	Exportar todos

Texto de mensaje

Bogotá D.C., 11 de agosto del 2026

Señores EJÉRCITO NACIONAL DE COLOMBIA BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL COMBATE No. 19 Escuela Militar de Cadetes "General José María Córdova" Comité Evaluador / Comité Estructurador del Proceso de Contratación Ciudad

Asunto: Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones – Proceso de Licitación Pública No. 143-LC-BASPC19-2026

Referencia: Proceso de selección para el "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL EDIFICIO J CASINO DE CADETES – RANCHO TROPA CADETES, DEL EDIFICIO BATALLÓN FEMENINO (BAFEM) Y DEL EDIFICIO CASINO OFICIALES OCCIDENTAL 3 NIVELES DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CORDOVA"

OBSERVACIONES 001

Asunto 1. Revisión del plazo de ejecución y del cronograma del proceso de selección.

Consideraciones. El principio de planeación exige que el plazo contractual corresponda objetivamente con el alcance físico del proyecto, las condiciones previstas para su ejecución y las restricciones que puedan presentarse durante el desarrollo de las obras.

En esa medida, la adecuada estructuración del proceso no solo comprende la determinación del presupuesto oficial, sino también la definición de un plazo que permita ejecutar el contrato bajo condiciones normales de productividad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la calidad de las obras.

De igual manera, cuando durante la etapa de observaciones puedan generarse modificaciones a los requisitos habilitantes, a las especificaciones técnicas o a cualquier otro aspecto que incida en la preparación de las ofertas, resulta recomendable otorgar un término adicional que permita a los interesados ajustar adecuadamente sus propuestas.

Solicitud. Revisar el plazo previsto para la ejecución del contrato, verificando que el mismo resulte consistente con el alcance del proyecto y con las condiciones reales de ejecución. Así mismo, en caso de introducir modificaciones al proyecto de pliego como consecuencia de las observaciones presentadas por los interesados, solicitamos ampliar el cronograma del proceso por un término razonable que garantice la adecuada preparación de las propuestas bajo las nuevas condiciones definidas por la Entidad.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

La Entidad informa que el plazo de ejecución y el cronograma del proceso fueron definidos con fundamento en los estudios previos, el análisis técnico del alcance del proyecto y las necesidades



Calle 80 No 38 - 00
Cundinamarca, Bogotá D.C.
Contratacionbas19@yahoo.com - www.ejercito.mil.co

de la Entidad, por lo que se consideran suficientes para el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada presentación de las ofertas.

Así mismo, cualquier modificación que la Entidad considere pertinente será incorporada mediante la respectiva adenda, de conformidad con la normativa vigente, sin que ello implique la necesidad de ampliar el cronograma del proceso.

En consecuencia, la Entidad mantiene el plazo de ejecución y el cronograma establecidos en el pliego.

OBSERVACIONES 002

Asunto 2. Necesidad de fortalecer la motivación técnica y jurídica de los requisitos de experiencia establecidos en el numeral 14.3.10.1.

Consideraciones. Del análisis del numeral **14.3.10.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA**, se observa que la experiencia habilitante se estructura mediante la concurrencia de tres condiciones específicas: (i) experiencia general en infraestructura de seguridad pública; (ii) experiencia específica en comedores, zonas de almacenamiento, conservación de alimentos o alimentación de infraestructura de seguridad pública; y (iii) experiencia en Bienes de Interés Cultural igualmente asociados a infraestructura de seguridad pública.

Si bien la Entidad cuenta con facultades para definir los requisitos habilitantes de sus procesos de selección, dichas exigencias deben encontrarse debidamente sustentadas en el estudio del sector y en los documentos de planeación, demostrando de manera objetiva la relación existente entre cada requisito y la correcta ejecución del objeto contractual.

En el presente proceso no se identifica una justificación técnica o jurídica suficientemente desarrollada que explique por qué la combinación de estos tres requisitos constituye una condición indispensable para garantizar la adecuada ejecución del contrato, especialmente cuando el objeto corresponde al mantenimiento y adecuación de edificaciones existentes.

Solicitud. Complementar la motivación del proceso, incorporando el análisis técnico y jurídico que soporte la necesidad de cada uno de los requisitos establecidos y la forma en que estos guardan una relación objetiva con los riesgos y características particulares del contrato.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 002

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Como se ha manifestado a lo largo del documento, en lo referente a la experiencia la entidad realizará el respectivo ajuste, el cual estará reflejado en el pliego de condiciones definitivo.



OBSERVACIONES 003

Asunto 3. Revisión integral de la matriz de experiencia bajo criterios de proporcionalidad y selección objetiva.

Consideraciones. Los requisitos habilitantes constituyen mecanismos destinados a verificar la capacidad de los proponentes y no pueden convertirse en restricciones que limiten la participación efectiva de interesados más allá de lo estrictamente necesario para proteger el interés público.

Por esta razón, la experiencia exigida debe guardar correspondencia con el objeto contractual y responder a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y necesidad.

En el caso particular del presente proceso, la concurrencia simultánea de varias condiciones altamente específicas genera un nivel de especialización que reduce significativamente el universo de posibles participantes, circunstancia que hace necesario revisar integralmente la matriz de experiencia desde una perspectiva de proporcionalidad.

En este sentido, resulta conveniente analizar si la combinación de los requisitos actualmente previstos constituye el mecanismo más adecuado para verificar la capacidad técnica de los futuros proponentes o si existen alternativas que permitan alcanzar el mismo propósito sin restringir de manera innecesaria la participación de empresas idóneas.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 003

La Entidad informa que la matriz de experiencia establecida en el numeral 14.3.10.1 fue definida con fundamento en los estudios previos, el análisis del sector y las necesidades propias del contrato, atendiendo los principios de planeación, selección objetiva, razonabilidad y proporcionalidad, cabe señalar que los mismos obedecen a los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Eficiente, ya que el pliego tipo establece los requisitos habilitantes los cuales son acogidos por la Entidad.

Los requisitos exigidos guardan relación directa con el objeto, alcance y condiciones particulares de ejecución del proyecto, y fueron estructurados para verificar la capacidad técnica de los proponentes, sin que ello constituya una restricción injustificada a la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, la Entidad mantiene las condiciones establecidas en el pliego.

OBSERVACIONES 004



Asunto 4. Motivación de las respuestas que emita la Entidad frente a las observaciones presentadas.

Consideraciones. La etapa de observaciones constituye uno de los principales mecanismos de participación de los interesados dentro del proceso de selección y tiene como finalidad fortalecer la estructuración jurídica, técnica y financiera de los pliegos de condiciones.

En consecuencia, las respuestas emitidas por la Entidad adquieren especial relevancia, en la medida en que permiten conocer las razones que justifican la permanencia, modificación o eliminación de los requisitos inicialmente propuestos.

Una respuesta suficientemente motivada fortalece la transparencia del proceso, facilita el ejercicio del control por parte de los interesados y permite verificar que las decisiones adoptadas responden a criterios objetivos de planeación y selección objetiva.

Solicitud. Que las respuestas a las observaciones formuladas dentro del presente proceso incorporen la correspondiente motivación técnica, jurídica y de planeación que sustente la decisión adoptada frente a cada uno de los planteamientos realizados por los interesados, permitiendo conocer de manera clara las razones que respaldan la permanencia o modificación de los requisitos contenidos en el proyecto de pliego de condiciones.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 004

La Entidad informa que las respuestas a las observaciones presentadas dentro del proceso de selección se emiten con fundamento en los estudios previos, los documentos que integran el proceso y la normatividad vigente, exponiendo las consideraciones técnicas, jurídicas y de planeación que sustentan las decisiones adoptadas.

En consecuencia, la Entidad continuará atendiendo las observaciones de conformidad con los principios de transparencia, planeación, selección objetiva y publicidad que rigen la contratación estatal.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: CONSTRUNIDA SAS

A través del SECOP II la empresa CONSTRUNIDA SAS formuló las siguientes observaciones:



CONTINUACION FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS No 001 AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LICITACION PUBLICA No. 143-LC-BASPC19-2026, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS EDIFICIOS J – CASINO DE CADETES (RANCHO DE TROPA), BATALLÓN FEMENINO – BAFEM Y CASINO DE OFICIALES OCCIDENTAL DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CORDOVA

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026

Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

De: CONSTRUNIDA SAS

Usuario: MONICA DANIELA LOZANO TORRES

Fecha: 7 días de tiempo transcurrido (5/09/2026 5:16:25 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Referencia del mensaje: CO1 MSG 9808834

Tipo de mensaje: Observaciones

Asunto: OBSERVACIONAL PROCESO

Texto de mensaje

Observación — Ampliación de experiencia en comedores

Respetuosamente se solicita a la Entidad incluir expresamente la **construcción** dentro de las actividades válidas para acreditar la experiencia específica en comedores, zonas de almacenamiento, conservación o alimentación.

La construcción de este tipo de espacios comprende actividades de igual o mayor complejidad que su adecuación, mantenimiento o remodelación. Por tanto, su inclusión amplía la pluralidad de oferentes sin disminuir la exigencia técnica.

Se solicita ajustar el requisito incluyendo:

Construcción y/o ampliación y/o reconstrucción y/o adecuación y/o mantenimiento y/o remodelación de comedores, zonas de almacenamiento, conservación o alimentación

ADICIONAL: Respetuosamente se solicita a la Entidad revisar el área mínima exigida para la Actividad Secundaria (1), actualmente fijada en el 50 % del área total del proceso, equivalente a **3.530 m²**.

La exigencia resulta desproporcionada, dado que el área total de 7.060 m² comprende los tres frentes y espacios que no necesariamente corresponden a comedores, almacenamiento, conservación o zonas de alimentación.

En consecuencia, se solicita que el porcentaje se calcule únicamente sobre el **área efectivamente destinada a comedores y zonas relacionadas con alimentos**, previa publicación de dicha área, o que se reduzca a un valor proporcional al alcance real de estas actividades. Esto permitiría ampliar la pluralidad de oferentes sin disminuir la capacidad técnica requerida.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Como se ha manifestado a lo largo del documento, en lo referente a la experiencia la entidad realizará el respectivo ajuste, el cual estará reflejado en el pliego de condiciones definitivo.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: CONSTRUNIDA SAS

A través del SECOP II la empresa CONSTRUNIDA SAS formuló las siguientes observaciones:

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026

Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

De: CONSTRUNIDA SAS

Usuario: MONICA DANIELA LOZANO TORRES

Fecha: 7 días de tiempo transcurrido (5/09/2026 5:17:04 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Referencia del mensaje: CO1 MSG 9808904

Tipo de mensaje: Observaciones

Asunto: OBSERVACIONAL PROCESO

Texto de mensaje

Observación — Ajuste del porcentaje exigido para experiencia en BIC

Respetuosamente se solicita a la Entidad ajustar la experiencia específica prevista para la **Actividad Secundaria (2)**, relacionada con intervenciones en Bienes de Interés Cultural —BIC—.

Actualmente se exige que el contrato aportado corresponda como mínimo al **40 % del presupuesto oficial total del proceso**. Sin embargo, la intervención patrimonial no comprende la totalidad de los tres frentes, sino únicamente el frente en el cual se ejecutarán actividades sobre un BIC.

En consecuencia, se solicita que el porcentaje del 40 % se calcule sobre el **presupuesto oficial del frente que efectivamente incluye la intervención patrimonial**, y no sobre el presupuesto total del proceso.

Esta modificación guarda mayor proporcionalidad con el alcance real de la experiencia requerida, evita exigir experiencia patrimonial sobre actividades que no tienen dicha naturaleza y permite una mayor participación de oferentes sin disminuir la capacidad técnica exigida.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:



Calle 80 No 38 - 00
Cundinamarca, Bogotá D.C.
Contratacionbas19@yahoo.com - www.ejercito.mil.co

CONTINUACION FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS No 001 AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LICITACION PUBLICA No. 143-LC-BASPC19-2026, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS EDIFICIOS J – CASINO DE CADETES (RANCHO DE TROPA), BATALLÓN FEMENINO – BAFEM Y CASINO DE OFICIALES OCCIDENTAL DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CÓRDOVA

Como se ha manifestado a lo largo del documento, en lo referente a la experiencia la entidad realizará el respectivo ajuste, el cual estará reflejado en el pliego de condiciones definitivo.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: AKROM PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S

A través del SECOP II la empresa AKROM PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S formuló las siguientes observaciones:

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
De: AKROM PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S.
Usuario: JUAN CARLOS RUEDA TOBON
Fecha: 7 días de tiempo transcurrido (06/02/2026 6:14:13 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.9809419
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Solicitud de revisión del criterio de evaluación del dimensionamiento físico de la experiencia ejecutada mediante Consorcios.

Texto de mensaje

Respetuosamente se solicita a la Entidad revisar el criterio mediante el cual será evaluada la experiencia acreditada mediante contratos ejecutados por Consorcios, específicamente en lo relacionado con la afectación del porcentaje de participación sobre las magnitudes físicas exigidas en la Matriz de Experiencia, tales como áreas intervenidas, metros cuadrados y demás parámetros técnicos utilizados para acreditar la capacidad del proponente. La presente solicitud no pretende desconocer las disposiciones contenidas en el Documento Base de Colombia Compra Eficiente, sino poner de presente que la finalidad de los requisitos habilitantes consiste en verificar la experiencia técnica real del proponente y no exclusivamente su participación económica dentro del contrato ejecutado. En efecto, el porcentaje de participación constituye un criterio razonable para establecer la porción económica del contrato atribuible a cada integrante del consorcio, sin embargo, dicho porcentaje no necesariamente refleja la experiencia técnica adquirida durante la ejecución del proyecto. Desde el punto de vista de la ingeniería y de la administración de obras, la experiencia se obtiene mediante la participación efectiva en la ejecución del contrato y en el desarrollo de sus procesos constructivos. Cuando un integrante hace parte de un contrato que comprende la intervención de una determinada superficie, varios frentes de obra o edificaciones con características especiales, su conocimiento técnico se desarrolla sobre la totalidad del proyecto, pues participa en la programación, coordinación, control de calidad, interacción entre especialidades, logística de ejecución y solución de las dificultades propias de la obra. Por esta razón, la complejidad técnica de un contrato no disminuye proporcionalmente al porcentaje económico de participación de cada integrante. Un contrato que comprende la intervención de 20.000 m² continúa siendo técnicamente un contrato de 20.000 m² independientemente de que alguno de sus integrantes haya participado con un porcentaje determinado dentro de la estructura asociativa. Lo anterior cobra especial importancia en el presente proceso, donde las áreas intervenidas constituyen uno de los principales mecanismos para acreditar la experiencia específica. La aplicación simultánea del porcentaje de participación sobre el valor económico del contrato y, adicionalmente, sobre el dimensionamiento físico, puede generar una reducción significativa de la experiencia acreditable, sin que ello implique una disminución real de la capacidad técnica adquirida durante la ejecución del contrato. Cabe recordarse que el propósito de los requisitos habilitantes, conforme a los principios de selección objetiva, proporcionalidad y libre competencia previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007, consiste en verificar que el futuro contratista posee la idoneidad suficiente para ejecutar el objeto contractual, evitando imponer restricciones que excedan dicha finalidad.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes: La Entidad agradece la observación presentada y la oportunidad de precisar el criterio aplicable para la acreditación de la experiencia mediante contratos ejecutados bajo estructuras plurales.

Al respecto, se precisa que el criterio para determinar la experiencia acreditable de los integrantes de consorcios, uniones temporales o demás formas asociativas no ha sido establecido de manera autónoma ni discrecional por la Entidad. Por el contrario, corresponde a los lineamientos y reglas previamente establecidos por Colombia Compra Eficiente en los Documentos Tipo y en la respectiva Matriz de Experiencia que rige el presente proceso de selección.

En consecuencia, la Entidad no tiene competencia para modificar, flexibilizar, sustituir o establecer un criterio diferente al previsto en los Documentos Tipo para efectos de determinar la experiencia que puede ser acreditada por un integrante de una estructura plural.

La observación plantea que el porcentaje de participación económica de un integrante dentro del contrato ejecutado no necesariamente refleja la totalidad de la experiencia técnica adquirida durante la ejecución del proyecto y solicita, en consecuencia, que dicho porcentaje no sea aplicado a las magnitudes físicas utilizadas para acreditar la experiencia.

Sobre este particular, debe señalarse que, aun cuando la Entidad reconoce la relevancia de las consideraciones técnicas expuestas por el observante respecto de la experiencia adquirida



Calle 80 No 38 - 00
Cundinamarca, Bogotá D.C.
Contratacionbas19@yahoo.com - www.ejercito.mil.co

durante la ejecución de proyectos en estructuras plurales, la aplicación de dicho criterio no se encuentra sometida a la discrecionalidad de la Entidad, toda vez que las reglas para acreditar la experiencia ya fueron previamente definidas por Colombia Compra Eficiente mediante los Documentos Tipo aplicables.

Así, la Entidad debe garantizar que todos los interesados sean evaluados bajo las mismas reglas previamente establecidas, preservando los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva. Permitir que la Entidad establezca para este proceso un criterio diferente al previsto en el Documento Tipo implicaría introducir una regla particular de evaluación que no se encuentra contemplada en las condiciones obligatorias que rigen el procedimiento.

Sobre las magnitudes físicas de experiencia, en particular, respecto de las magnitudes físicas señaladas en la observación —tales como áreas intervenidas, metros cuadrados y demás parámetros técnicos—, la Entidad debe aplicar el mecanismo previsto en la Matriz de Experiencia correspondiente, incluyendo las reglas establecidas para la acreditación de experiencia obtenida mediante contratos ejecutados por estructuras plurales.

Por consiguiente, no corresponde a la Entidad determinar discrecionalmente si el porcentaje de participación debe o no aplicarse a las magnitudes físicas acreditadas, pues hacerlo supondría apartarse de las reglas previamente establecidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

La finalidad de los requisitos habilitantes y los principios de proporcionalidad y pluralidad de oferentes deben garantizarse dentro del marco de los Documentos Tipo, los cuales establecen de manera uniforme las condiciones bajo las cuales debe acreditarse la experiencia.

En ese sentido, la Entidad no puede adoptar, para atender la presente observación, una interpretación particular que permita acreditar la totalidad de las magnitudes físicas ejecutadas por un consorcio sin atender las reglas de participación previstas en el Documento Tipo, pues ello podría generar un tratamiento diferencial frente a los demás proponentes y afectar la igualdad de condiciones dentro del proceso.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: DAIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S

Detalles de mensaje

Referencia interna: [143-LP-BASPC19-2026](#)

Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

De: DAIMAR CONSTRUCCIONES SAS

Usuario: CRISTIAN CARVAJAL GOMEZ

Fecha: 2 días de tiempo transcurrido (10/09/2026 7:25:15 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Referencia del mensaje: CO1.MSG.9821781

Tipo de mensaje: Observaciones

Asunto: OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES

Documento	Nombre del documento
Anexos	Oficio Observaciones.pdf

[Agregar documento a la oferta](#) [Exportar todos](#) [Detalle](#)

Texto de mensaje

Se anexa oficio correspondiente.



A través del SECOP II la empresa DAIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S formuló las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES 001

1. Requisito de Experiencia, se evidencia una aplicación defectuosa de la Matriz 1 y posible requisito materialmente imposible.

El Documento Base identifica como actividad principal la adecuación, conservación, intervención, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, remodelación y demás intervenciones de infraestructura de seguridad pública. Añade como actividades secundarias: (i) comedores, almacenamiento, conservación o alimentación; y (ii) bienes de interés cultural o patrimonial.

La combinación puede ser jurídicamente admisible si cada actividad corresponde al alcance real, se aplica exactamente la Matriz 1 y la experiencia específica se calcula sobre la magnitud o el valor desagregado de la actividad respectiva. Sin embargo, el numeral 3.5.1 del Documento Base exige, para el componente de comedor, un área equivalente al 50 % de los 7.060 m² totales, esto es, 3.530 m². El mismo documento señala que el Edificio J - Casino de Cadetes tiene un área aproximada de intervención de 2.990 m². En consecuencia, la exigencia calculada sobre todo el proyecto supera en 540 m² el área total del propio frente de comedor y equivale aproximadamente al 118,1 % de esa área.

Esa construcción desconoce, prima facie, la Nota General 2 de la Matriz 1, según la cual, cuando se combinan actividades y el presupuesto se desagrega, la experiencia específica porcentual se determina en función del valor o magnitud desagregada de la actividad. También compromete la proporcionalidad y la libre concurrencia, pues exige experiencia en un área superior a la que será intervenida para el componente especializado.

Adicionalmente, la entidad debe publicar la memoria completa que permita verificar: (a) clasificación exacta de cada actividad de la Matriz 1; (b) rango en SMMLV usado; (c) factor F

aplicable; (d) áreas y presupuesto desagregados por actividad y frente; y (e) justificación de por qué se acumulan dos experiencias específicas especializadas. La simple transcripción de actividades no sustituye la motivación técnica ni permite comprobar que no se omitieron o adicionaron condiciones.

Es aquí donde se desdibuja el pliego tipo para obra pública y la entidad comete el error en ello, por esto se solicita a la entidad que debe tener en cuenta estos aspectos para que no conlleve a una nulidad al proceso, se solicita actualizar la solicitud de experiencia conforme a lo que arroja la matriz de pliego tipo.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Como se ha manifestado a lo largo del documento, en lo referente a la experiencia la entidad realizará el respectivo ajuste, el cual estará reflejado en el pliego de condiciones definitivo.

OBSERVACIONES 002

2. Personal mínimo: requisitos adicionales asociados a la oferta y falta de proporcionalidad.

El Estudio Previo y el Anexo Técnico ordenan que “el proponente con su oferta” presente un documento suscrito sobre el personal y múltiples certificaciones de compromiso. Aunque las hojas de vida se anuncian para después de la firma, el compromiso documental se impone como carga de la oferta. Debe aclararse expresamente que su ausencia no será requisito habilitante, factor de evaluación ni causal de rechazo; de lo contrario, se crea un soporte adicional prohibido por el Documento Tipo.

Se evidencia en el petitorio técnico una cantidad de requisitos y condiciones técnicas adicionales que la entidad arbitrariamente crea y que el pliego tipo no permite, esto puede generar desconfianza entre los interesados porque puede significar un sesgamiento al proceso.

Se solicita al gerente de Proyecto, el técnico del proceso, jefe de contratos, abogada y ordenador del gasto indiquen las razones técnicas, jurídicas y procedimentales de por qué generan condiciones y cargas documentales a los oferentes puesto que estas no están en el pliego tipo y por ende deben ser eliminadas.

Los perfiles también requieren una revisión de proporcionalidad. Por cada frente se repiten director, residente, arquitecto restaurador, maestro y profesional SST; al director y residente se les exigen cinco contratos, posgrado y, en varios casos, certificación de coordinador de alturas. Para el frente 1 se agregan residente eléctrico, ingeniero mecánico e instalador especializado. La entidad debe demostrar con análisis de cargas, simultaneidad, riesgos, alcance, dedicaciones y presupuesto que cada perfil, cantidad, experiencia y formación es indispensable, y que no duplica personal entre frentes sin necesidad. Adicional a ello los títulos que se solicitan no deben ser con un solo título, debe ampliarse tal como lo establece el pliego

tipo, de lo contrario el pliego tipo no está siendo utilizado por la entidad. Se solicita ajustar y justificar de manera clara esa desproporcionalidad en los perfiles solicitados.

La observación no pretende impedir que la entidad exija personal idóneo durante la ejecución. Solicita que estas condiciones permanezcan en el ámbito contractual, sean verificadas al adjudicatario antes del inicio y no se utilicen para restringir la participación. También debe eliminarse la expresión abierta “actividades correspondan o sean similares con el presente cargo”, pues no ofrece un parámetro objetivo de verificación y puede producir decisiones discrecionales. Las exigencias deben venir diseñadas desde la estructuración, no para que en la evaluación acomoden a su antojo o permitan que se maneje un criterio errado.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 002

La Entidad informa que el plazo de ejecución fue determinado con fundamento en los estudios previos, el análisis técnico del alcance del proyecto, la programación de obra y las condiciones particulares de ejecución, considerando las actividades previstas y las restricciones propias de la infraestructura objeto de intervención.

Así mismo, la Entidad estableció un plazo que permite la ejecución del objeto contractual bajo condiciones normales de programación y productividad, sin que se evidencie la necesidad técnica de ampliarlo.

En consecuencia, la Entidad mantiene el plazo de ejecución establecido en el pliego de condiciones, por considerarlo suficiente y acorde con las necesidades del proyecto.

OBSERVACIONES 003

3. Procedimiento: contradicciones sustanciales en el estudio previo.

El Estudio Previo contiene textos incompatibles entre sí y con una licitación de obra:

- Afirma que la licitación pública es aplicable cuando el presupuesto sea “inferior o igual a la mínima cuantía”, supuesto que corresponde precisamente a otra modalidad.
- Indica que “la naturaleza del proceso orienta a un contrato de compraventa” y que la instalación de bienes explica las garantías, pese a identificar el negocio como contrato de obra.
- Habla de “adquisición de los servicios requeridos” y de “Selección Licitación Pública”, mezclando categorías procedimentales.
- El número del proceso alterna las siglas LP y LC, lo cual afecta su identificación uniforme.

Estos defectos no son meramente ortográficos cuando afectan la modalidad, tipología contractual, cronología o reglas de participación. Evidencian falta de depuración de la planeación y deben corregirse mediante documentos coherentes, control de versiones y ampliación del cronograma antes de recibir ofertas; por esto se solicita retrotraer los términos por carecer de justificación jurídica coherente, real y verídica respecto al presente proceso, de lo contrario, de abrir formalmente el proceso con estos yerros estarían creando un acto administrativo carente de fundamentos legales y válidos toda vez que la parte inicial de planeación no fue correcta ni siquiera en cuanto al argumento de su tipología.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 003

La Entidad agradece la observación presentada y considera pertinente realizar las siguientes precisiones frente a los aspectos señalados.

En primer lugar, se aclara que la modalidad de selección aplicable al presente proceso es la LICITACIÓN PÚBLICA, decisión que se encuentra expresamente establecida en los documentos que integran el proceso de contratación. La modalidad de selección fue determinada atendiendo a la naturaleza y objeto de la contratación, así como al presupuesto oficial establecido para el proceso, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan las modalidades de selección de contratistas.

En particular, el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 establece el principio de transparencia y dispone la licitación pública como regla general para la selección de contratistas, sin perjuicio de las excepciones y modalidades previstas legalmente.

En ese sentido, no existe modificación alguna respecto de la modalidad de selección, toda vez que el proceso se encuentra estructurado y publicado bajo la modalidad de Licitación Pública, y así se encuentra identificado en los documentos que conforman el expediente contractual.

Sobre las referencias señaladas en el Estudio Previo: Frente a las expresiones puntuales señaladas por el observante, relacionadas con referencias a “mínima cuantía”, “compraventa”, “adquisición de servicios” u otras expresiones que, según se indica, podrían generar confusión, debe precisarse que la modalidad de selección aplicable al proceso no se determina a partir de una expresión aislada contenida en un documento, sino del análisis integral de los documentos que estructuran el proceso, su objeto, naturaleza, presupuesto oficial y régimen jurídico aplicable.

En el presente caso, el objeto contractual corresponde a un contrato de obra, y la modalidad de selección definida por la Entidad es la Licitación Pública, encontrándose esta circunstancia claramente establecida en los documentos del proceso.

Por tanto, las expresiones que eventualmente puedan haber sido incorporadas en el Estudio Previo y que hagan referencia a categorías contractuales o términos diferentes no modifican la naturaleza jurídica del contrato ni la modalidad de selección efectivamente adoptada por la Entidad,



especialmente cuando los demás documentos del proceso permiten identificar de manera clara e inequívoca que se trata de una Licitación Pública para la celebración de un contrato de obra.

Sobre la identificación del proceso, de igual manera, se aclara que la identificación oficial y correcta del presente proceso de contratación es:

Proceso No. 143-LP-BASPC19-2026

En consecuencia, cualquier referencia diferente que pueda aparecer de manera aislada en alguno de los documentos corresponde a una inconsistencia formal que no altera la identificación oficial del proceso, la cual se encuentra determinada bajo el número 143-LP-BASPC19-2026.

La Entidad, no obstante, considera pertinente mantener la debida uniformidad documental y, de ser necesario, efectuará las precisiones correspondientes para evitar confusiones en la consulta del expediente contractual y garantizar que los documentos que integran el proceso guarden la mayor coherencia posible.

Sobre la solicitud de retrotraer los términos No se considera procedente la solicitud de retrotraer los términos del proceso por las razones expuestas en la observación.

Lo anterior, por cuanto la modalidad de selección es clara: Licitación Pública, la identificación oficial del proceso corresponde al No. 143-LP-BASPC19-2026, y el presupuesto oficial fue establecido atendiendo las disposiciones legales aplicables.

En consecuencia, las expresiones o referencias puntuales señaladas por el observante no tienen la entidad suficiente para desnaturalizar el proceso ni para modificar la modalidad de selección adoptada, particularmente cuando del análisis integral de los documentos que conforman el proceso se desprende de manera clara que la Entidad adelanta una Licitación Pública para la contratación de una obra.

La Entidad reitera que la estructuración del proceso se realiza con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y planeación, y que las condiciones sustanciales que rigen la participación de los interesados se encuentran definidas en los documentos que integran el proceso.

OBSERVACIONES 004

4. Visita de obra y canal creado por la entidad

La visita fue fijada para el 5 de agosto de 2026 a las 14:00 y se condicionó a que los interesados enviaran, con al menos 24 horas de anticipación, un correo a "Contratacionbas19@yahoo.com" para gestionar permisos. Se trata de una cuenta de



dominio gratuito, no identificada como buzón institucional ni integrada al expediente electrónico del SECOP II.

No existe una prohibición absoluta de utilizar un correo auxiliar para coordinaciones puramente logísticas o de seguridad. Sin embargo, cuando su uso se convierte en condición exclusiva para obtener acceso, registrarse, recibir instrucciones relevantes o ejercer en igualdad una actuación dentro del proceso, la entidad debe asegurar trazabilidad, publicidad, autenticidad, neutralidad y acceso uniforme. En SECOP II las comunicaciones del procedimiento y los mensajes con efectos jurídicos deben gestionarse y conservarse en la plataforma; además, el artículo 2.2.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 impone publicar los Documentos del Proceso y actos administrativos en SECOP.

La entidad debe: (i) habilitar la solicitud mediante mensajes de SECOP II; (ii) utilizar únicamente un correo institucional como apoyo, si existe una necesidad de seguridad; (iii) publicar en SECOP II toda respuesta, instrucción o cambio relevante; (iv) acreditar quién administra el buzón y conservar la bitácora íntegra; (v) informar criterios uniformes para autorizar el ingreso; y (vi) reprogramar la visita con plazo razonable. La visita debe ser facultativa y su inasistencia no puede constituir causal de rechazo ni requisito habilitante, salvo norma expresa inexistente en los documentos examinados.

Por lo anterior se solicita retrotraer términos con el fin de Volver a hacer la visita de obra y que cualquier interesado pueda acceder a la información, ya que como lo establecen vulneran principio de publicidad y transparencia.

El uso de un buzón externo y las inconsistencias descritas justifican preservar inmediatamente: historial del proceso en SECOP II; versiones y metadatos de documentos; correos enviados y recibidos; solicitudes y autorizaciones de visita; listados de asistentes; actas de comités estructuradores y evaluadores; conceptos técnicos, jurídicos y financieros; matrices de experiencia; estudios de mercado; aprobaciones; y registros de cambios. Esta solicitud tiene finalidad probatoria y preventiva y no presupone alteración o pérdida de información.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 004

Con el fin de dar respuesta a la observación presentada, se aclara que la visita de obra fue establecida de conformidad con los lineamientos y condiciones previstos en los Documentos Tipo aplicables al presente proceso, los cuales fueron incorporados en los documentos que rigen la contratación.

En consecuencia, la realización de la visita, sus condiciones y el procedimiento establecido para su desarrollo no corresponden a una exigencia creada de manera discrecional por la Entidad, sino a la aplicación de las reglas previstas en los documentos que regulan el proceso.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el lugar donde se desarrollaría la visita corresponde a una instalación militar, circunstancia que exige la adopción de medidas particulares de seguridad y control de acceso.



Por esta razón, además de establecerse la fecha y hora de la visita, se indicó expresamente a los interesados el procedimiento que debían seguir para gestionar previamente su ingreso a la unidad militar, incluyendo el envío de la información requerida con la debida antelación.

La exigencia de suministrar dicha información no tenía como finalidad limitar la participación, establecer requisitos adicionales de habilitación ni restringir el acceso de potenciales oferentes, sino permitir a la Entidad adelantar oportunamente las gestiones administrativas y de seguridad necesarias para autorizar el ingreso a una instalación militar.

En este sentido, la exigencia de informar previamente los datos de las personas interesadas en asistir a la visita constituye una medida logística y de seguridad, directamente relacionada con las condiciones particulares del lugar donde debía desarrollarse la actividad.

Por otro lado, la Entidad estableció de manera previa y pública el procedimiento para la asistencia a la visita, indicando que los interesados debían remitir la información correspondiente con al menos veinticuatro (24) horas de anticipación, por tanto, los interesados contaron con un plazo suficiente para suministrar la información requerida y permitir que la Entidad realizara las gestiones necesarias ante la unidad militar para autorizar el ingreso.

Debe resaltarse que esta condición fue informada previamente a los interesados y no fue establecida de manera intempestiva ni durante el desarrollo de la visita. En consecuencia, todos los potenciales oferentes tuvieron conocimiento previo del procedimiento de ingreso y contaron con las mismas condiciones y oportunidad para solicitar la autorización correspondiente.

Respecto del correo electrónico indicado para remitir la información de ingreso, se precisa que su utilización tuvo una finalidad exclusivamente operativa y logística, orientada a recopilar oportunamente los datos necesarios para gestionar el acceso de los interesados a la instalación militar.

Dicho mecanismo no modificó las reglas del proceso de selección, no estableció requisitos habilitantes adicionales y tampoco sustituyó los mecanismos oficiales de publicidad del proceso.

La información sustancial del proceso, sus condiciones y las reglas aplicables a la visita se encontraban establecidas en los documentos publicados para conocimiento de los interesados.

Por consiguiente, el correo utilizado para coordinar el ingreso no constituyó un mecanismo paralelo para modificar las condiciones de participación o para suministrar información privilegiada a determinados interesados, sino un medio operativo para gestionar las autorizaciones de seguridad necesarias.

Por lo anterior, no se considera procedente la solicitud de retrotraer los términos del proceso y repetir la visita de obra.

Lo anterior, teniendo en cuenta que:

1. La visita fue establecida conforme a los lineamientos previstos en los Documentos Tipo aplicables.
2. La fecha y hora de realización fueron previamente informadas a los interesados.
3. El procedimiento para solicitar el ingreso fue igualmente informado con antelación.
4. Los interesados contaban con tiempo suficiente para suministrar la información requerida.
5. La exigencia de información previa obedeció a las condiciones especiales de seguridad propias de una instalación militar.
6. El procedimiento de ingreso fue aplicable de manera general a todos los interesados.
7. La exigencia de información para acceder a la unidad no constituyó un requisito habilitante ni una condición adicional para participar en el proceso.

En este sentido, la circunstancia de que los interesados debieran suministrar previamente determinada información para efectos de seguridad no puede equipararse a una restricción de la libre concurrencia, pues se trata de una medida necesaria para garantizar el control de acceso a una instalación militar.

OBSERVACIONES 005

Solicitudes:

1. Acoger las observaciones y publicar una respuesta individual, de fondo, técnica y jurídicamente motivada en SECOP II por cada uno de los intervinientes en el proceso.
2. Suspender el avance o ampliar suficientemente el cronograma mientras se corrijen y republiкан los documentos; si ya venció la visita, reprogramarla antes del cierre.
3. Ajustar la experiencia a la Matriz 1 institucional, recalcular la experiencia del comedor sobre la actividad desagregada y publicar la memoria de clasificación, rango SMMLV, factor F, áreas y presupuesto por actividad.
4. Eliminar cualquier requisito, certificado o compromiso adicional asociado a la oferta que no esté autorizado por el Documento Tipo, o declarar inequívocamente que no es habilitante, evaluable ni causal de rechazo.
5. Revisar y justificar el personal mínimo con criterios de necesidad y proporcionalidad; verificar hojas de vida únicamente respecto del adjudicatario y antes del inicio, sin alterar la comparación de ofertas.
6. Depurar las contradicciones de modalidad, naturaleza contractual, nomenclatura LP/LC, objeto, garantías y cronología; expedir una versión íntegra y coherente con trazabilidad de cambios.



7. Habilitar SECOP II para solicitar la visita y usar, si es necesario, un correo institucional auxiliar; no utilizar la cuenta Yahoo como canal exclusivo ni atribuir efectos desfavorables a quien no la utilice.
8. Certificar si la visita es facultativa, que la inasistencia no genera rechazo ni inhabilitación y que todos los interesados recibirán la misma información.
9. Preservar y asegurar la cadena de custodia administrativa de los documentos y registros electrónicos relacionados con la estructuración, publicación y visita.
10. Identificar en la respuesta los cargos y dependencias que elaboraron, revisaron y aprobaron cada documento, sin prejuzgar sobre su responsabilidad.
11. Si la entidad concluye que las inconsistencias afectan reglas esenciales, revocar o corregir los actos de trámite que procedan o declarar desierto únicamente bajo las causales y motivación legalmente aplicables, evitando continuar un procedimiento viciado.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 005

Con respecto a los numerales, 1,2,3,6,7,10 y 11 se encuentran debidamente contestadas a lo largo de las respuestas del presente documento, en lo que respecta a la visita de obra como se establece en el proyecto de pliego de condiciones es facultativa, no genera puntaje ni establece requisito habilitante, por otro lado La Entidad confirma que si se preserva y garantiza la trazabilidad de los documentos y registros electrónicos relacionados con la estructuración, publicación y realización de la visita, mediante los mecanismos dispuestos para tal efecto.

La Entidad precisa que el personal mínimo requerido responde a las necesidades técnicas y especialidades propias del mantenimiento de la infraestructura física de la Escuela Militar de Cadetes "General José María Córdova". Los perfiles y porcentajes de dedicación establecidos son proporcionales al alcance y actividades de cada frente de obra y se encuentran contemplados dentro de la estructura del AIU y presupuesto del proceso, garantizando la dirección, supervisión técnica, seguridad y adecuada ejecución de las intervenciones, sin generar exigencias adicionales al objeto contractual.

OBSERVACIONES DEL OFERENTE: CONSTRUNIDA SAS

A través del SECOP II la empresa CONSTRUNIDA SAS formuló las siguientes observaciones:

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
De: CONSTRUNIDA SAS
Usuario: MONICA DANIELA LOZANO TORRES
Fecha: 9 días de tiempo transcurrido (4/10/2026 3:34:16 PM/UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1 MSG 9800967
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: OBSERVACION AL PROCESO

Documento	Nombre del documento
Observaciones al Pre Pliego.pdf	Observaciones al Pre Pliego.pdf
Agregar documento a la oferta	Exportar todos

Texto de mensaje



Calle 80 No 38 - 00
Cundinamarca, Bogotá D.C.
Contratacionbas19@yahoo.com - www.ejercito.mil.co

OBSERVACION 001

I. PLAZO DE EJECUCIÓN SUJETO A UNA FECHA FIJA Y REDUCCIÓN DEL TIEMPO EFECTIVO

El Estudio Previo establece que el plazo de ejecución será **hasta el 11 de diciembre de 2026 para los tres frentes de obra**, contado desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución y la suscripción del acta de inicio.

El cronograma de SECOP II prevé:

- Adjudicación: 10 de septiembre de 2026.
- Firma del contrato: 11 de septiembre de 2026.
- Entrega de garantías: 16 de septiembre de 2026.
- Terminación: 11 de diciembre de 2026.

Respetuosamente se solicita a la Entidad modificar el plazo contractual, estableciendo una duración cierta en días calendario o meses, contada desde la suscripción del acta de inicio, en lugar de fijar únicamente como fecha límite el 11 de diciembre de 2026.

La fecha de terminación no puede consumir los tiempos requeridos para legalización, aprobación de garantías, registro presupuestal, visita técnica, aprobación de personal, revisión de APU, permisos de ingreso y entrega material de los frentes, pues estas actuaciones no dependen exclusivamente del contratista.

Se solicita: Establecer que cualquier demora imputable a la Entidad, interventoría, unidad beneficiaria, aseguradora, autoridad o tercero dará lugar al **ajuste del cronograma y a la ampliación del plazo, sin imposición de multas ni afectación del contratista.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

La entidad no acoge la solicitud, de acuerdo con el Estudio Previo y el Pliego de Condiciones, el plazo de ejecución contractual se encuentra establecido hasta el 11 de diciembre de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de la suscripción del acta de inicio.

Frente a la consideración según la cual las actividades relacionadas con el perfeccionamiento y legalización del contrato podrían afectar de manera significativa el plazo de ejecución, es necesario precisar que los tiempos destinados al perfeccionamiento, legalización y cumplimiento de los requisitos de ejecución no hacen parte del plazo efectivo de ejecución de las obras.

En efecto, conforme al cronograma previsto por la Entidad, la publicación del contrato se encuentra programada para el viernes 11 de septiembre de 2026, y la presentación de las garantías se ha previsto dentro de los tres (3) días siguientes. Este término corresponde al plazo dispuesto para que el contratista allegue las garantías requeridas y permita a la Entidad adelantar las actuaciones correspondientes para su revisión y aprobación.

Debe resaltarse que dicho término constituye un plazo máximo previsto para la presentación de las garantías, por lo que, si estas son allegadas oportunamente por el contratista y cumplen con

las condiciones exigidas, las actuaciones de perfeccionamiento y ejecución pueden surtir antes del vencimiento de dicho término.

En consecuencia, los tres (3) días previstos para la presentación de las garantías no representan tres días que se descuenten automáticamente del plazo de ejecución de la obra, puesto que el término de ejecución comienza una vez se hayan cumplido los requisitos de ejecución y se suscriba el correspondiente acta de inicio.

Por tanto, no existe una superposición que permita concluir que los tiempos de perfeccionamiento estén consumiendo injustificadamente el plazo contractual de ejecución. Por el contrario, la estructura prevista permite que una vez cumplidos los requisitos correspondientes se proceda a la suscripción del acta de inicio y, a partir de ese momento, comience a contabilizarse el plazo de ejecución.

La Entidad considera que establecer como fecha máxima de terminación el 11 de diciembre de 2026 permite contar con una fecha cierta para la culminación de las actividades contractuales, manteniendo la posibilidad de que el acta de inicio se suscriba una vez cumplidos los requisitos de ejecución. En consecuencia, la fecha de terminación no se encuentra condicionada exclusivamente a la fecha de adjudicación o de suscripción del contrato, sino al cumplimiento de los requisitos necesarios para iniciar la ejecución contractual.

De igual manera, debe precisarse que las actuaciones administrativas necesarias para la legalización y puesta en ejecución del contrato no constituyen actividades propias del plazo de ejecución de la obra, por lo que no resulta procedente considerarlas automáticamente como días consumidos del término contractual.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad dará aplicación a las disposiciones contractuales y legales correspondientes frente a aquellas circunstancias que, durante la ejecución, puedan afectar objetivamente el desarrollo del contrato y que sean atribuibles a causas no imputables al contratista, cuando jurídicamente haya lugar a ello. No obstante, dicha circunstancia no implica que deba establecerse anticipadamente una regla general según la cual cualquier demora de terceros o de otras actuaciones administrativas genere automáticamente una ampliación del plazo, pues cada situación deberá ser analizada de acuerdo con sus circunstancias particulares, su incidencia real sobre la ejecución y las reglas contractuales aplicables.

En virtud de lo anterior, la Entidad considera que el plazo establecido resulta adecuado y que los términos previstos para el perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de ejecución no inciden de manera significativa ni reducen injustificadamente el plazo efectivo de ejecución de las obras. Por otro lado, el cronograma contempla la publicación del contrato el 11 de septiembre de 2026 y un término de hasta tres (3) días para la presentación de las garantías, término que puede ser inferior si el contratista las presenta oportunamente y estas cumplen las condiciones requeridas, una vez cumplidos los requisitos de ejecución y suscrita el acta de inicio, comenzará el término efectivo para la ejecución de las obras, cuyo límite contractual se encuentra establecido hasta el 11 de diciembre de 2026.



OBSERVACION 002

2. INSUFICIENTE JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL PLAZO PARA TRES FRENTES SIMULTÁNEOS.

El alcance comprende simultáneamente:

- Rancho de Tropa.
- Alojamiento BAFEM.
- Casino de Oficiales Occidental.

El plazo termina el 11 de diciembre de 2026 para los tres frentes.

Respetuosamente se solicita: publicar el análisis técnico mediante el cual se determinó que los tres frentes pueden ejecutarse integralmente antes del 11 de diciembre de 2026.

Dicho análisis **deberá incluir rendimientos, actividades críticas, número de cuadrillas, secuencia de intervención, disponibilidad de áreas, tiempos de suministro, pruebas, aprobaciones, restricciones de acceso y condiciones de operación de la Escuela Militar.**

En ausencia de dicha justificación, se solicita ampliar el plazo contractual o establecer duraciones independientes por cada frente.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 002

La Entidad no acoge la observación.

La Entidad informa al interesado que la observación presentada ya fue analizada y atendida en respuesta anterior, en la cual se expusieron las consideraciones técnicas y de planeación que sustentan el plazo de ejecución establecido para el presente proceso.

En consecuencia, se reitera la respuesta previamente emitida, en el sentido de que el plazo contractual fue determinado teniendo en cuenta el alcance, las cantidades de obra, las condiciones particulares de ejecución y la programación prevista para los tres (3) frentes de intervención, correspondientes al Rancho de Tropa, Alojamiento BAFEM y Casino de Oficiales Occidental.

Se precisa nuevamente que la programación del proyecto contempla la ejecución simultánea y coordinada de los tres frentes de obra, y no su desarrollo de manera sucesiva. Para tal efecto, el contratista deberá disponer de manera oportuna del personal, equipos, materiales, herramientas, cuadrillas y demás recursos técnicos y operativos necesarios, de acuerdo con su propia metodología constructiva, con el fin de atender las actividades programadas dentro del plazo contractual establecido.

Por tanto, la Entidad considera que no resulta necesario publicar un análisis adicional de rendimientos, número de cuadrillas o metodologías particulares de ejecución, toda vez que estos aspectos corresponden a la planeación y organización interna del futuro contratista, quien deberá

estructurar su propuesta técnica y económica de acuerdo con las condiciones establecidas en los documentos del proceso y garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual dentro del plazo previsto.

Así mismo, se reitera que la determinación del plazo obedeció a la planeación técnica y operativa efectuada por la Entidad, considerando las jornadas y días hábiles disponibles, las condiciones de operación de la instalación y la necesidad de culminar integralmente las actividades de los tres frentes dentro de la fecha contractual establecida.

En consecuencia, no se considera procedente establecer plazos independientes por frente ni modificar la fecha de terminación prevista, dado que la programación contractual está concebida para que las actividades se desarrollen de manera simultánea y coordinada.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el aspecto planteado ya fue objeto de análisis y respuesta por parte de la Entidad, se reitera la posición previamente manifestada y la Entidad no acoge la observación, manteniendo las condiciones de plazo establecidas en los documentos del proceso.

OBSERVACION 003

3. FORMA DE PAGO SIN DEFINICIÓN SUFICIENTEMENTE CLARA.

Dentro del Estudio Previo revisado no se identificó una cláusula consolidada que defina claramente:

- periodicidad de las actas;
- porcentaje máximo de pagos parciales;
- porcentaje retenido;
- documentos exactos para radicación;
- plazo de revisión de la interventoría;
- plazo de corrección;
- plazo máximo de pago por la Entidad;
- tratamiento del pago final;
- condiciones de liquidación;
- pago de materiales y equipos suministrados.

Respetuosamente se solicita: publicar la minuta contractual específica y totalmente diligenciada para el proceso 143-LP-BASPC19-2026, definiendo expresamente la forma de pago.

La cláusula deberá establecer, como mínimo, la periodicidad de las actas, porcentaje pagadero, documentos taxativos para radicación, plazo de revisión de la interventoría, plazo para correcciones, plazo máximo de pago por la Entidad, tratamiento del pago final y condiciones para el reconocimiento de intereses por mora.

Se solicita evitar expresiones abiertas como “demás documentos requeridos”, pues permiten incorporar requisitos posteriores no conocidos por los proponentes.

OBSERVACION 004

4. ACLARACIÓN SOBRE FACTURACIÓN Y PAGO DENTRO DE LA VIGENCIA 2026.

El contrato está programado para finalizar el 11 de diciembre de 2026. Sin embargo, no se encontró una regla que explique:

- Fecha límite para radicar el acta final?
- Fecha límite de facturación?
- Cierre de recepción de cuentas?
- Disponibilidad del pac?
- Procedimiento si la cuenta no alcanza a pagarse en diciembre?
- Constitución de cuentas por pagar?
- Tratamiento presupuestal del saldo pendiente?
- Posibilidad de facturar en 2027?

Respetuosamente se solicita: a la Entidad aclarar si la totalidad de las actas, facturas y pagos deberá tramitarse dentro de la vigencia fiscal 2026.

Se solicita: Informar la fecha límite de radicación de cuentas, el calendario de cierre financiero, la disponibilidad de PAC y el procedimiento aplicable cuando una cuenta correctamente radicada no alcance a pagarse antes del cierre de la vigencia.

Asimismo, deberá confirmarse que los saldos pendientes serán constituidos como cuentas por pagar o recibirán el tratamiento presupuestal correspondiente, sin que el contratista pierda el derecho al pago ni deba acelerar artificialmente la facturación o ejecución física.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 004

De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones y el Estudio Previo, los pagos no se encuentran determinados exclusivamente por una fecha calendario, sino por los cortes parciales de obra que se realicen durante la ejecución contractual, de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas y las cantidades de obra verificadas.

En este sentido, el contratista podrá presentar las respectivas cuentas de cobro o facturas una vez se hayan generado los avances de obra correspondientes, siempre que estos hayan sido previamente revisados, medidos y aprobados por la interventoría.

La interventoría, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control, será la encargada de verificar que las actividades reportadas por el contratista hayan sido efectivamente ejecutadas y que correspondan a las condiciones, especificaciones y cantidades previstas contractualmente.



Una vez realizado el respectivo corte y otorgada la aprobación correspondiente, se podrá adelantar el trámite de pago.

Por lo anterior, la generación y trámite de las cuentas se encuentra necesariamente condicionada al avance físico de la obra, razón por la cual no resulta posible establecer una fecha única e independiente para la radicación de las cuentas, pues estas dependerán de los cortes parciales y de los avances efectivamente ejecutados y aprobados.

La fecha prevista para la terminación del contrato, esto es, el 11 de diciembre de 2026, no implica que el contratista deba acelerar artificialmente la ejecución de las actividades con el propósito de generar facturación antes del cierre de la vigencia fiscal. Los pagos se efectuarán exclusivamente respecto de obras efectivamente ejecutadas, medidas y aprobadas por la interventoría, conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

En consecuencia, el contratista no está obligado a facturar anticipadamente actividades que no hayan sido ejecutadas, ni podrá exigirse la presentación de cuentas que no correspondan a avances reales y debidamente autorizados.

En cuanto a las actuaciones presupuestales y financieras relacionadas con el cierre de la vigencia fiscal, estas se sujetarán a las normas presupuestales aplicables, los procedimientos internos de la Entidad y las disposiciones que regulen la ejecución presupuestal al cierre de cada vigencia.

Por tanto, cualquier saldo, obligación o cuenta que se encuentre debidamente causada y que, por razones propias del trámite presupuestal y financiero, no alcance a ser pagada dentro de la vigencia, recibirá el tratamiento presupuestal que corresponda conforme al régimen aplicable, sin que ello implique desconocer una obligación debidamente reconocida a favor del contratista.

La posibilidad de efectuar pagos o tramitar obligaciones en una vigencia posterior dependerá de que exista una obligación debidamente causada y del cumplimiento de las condiciones presupuestales y financieras aplicables. En todo caso, la Entidad no puede anticipar ni garantizar una fecha específica de pago independiente del procedimiento presupuestal, dado que el reconocimiento y pago de las obligaciones está sujeto a la ejecución efectiva de la obra, la aprobación de la interventoría, la radicación correcta de los documentos y las condiciones presupuestales correspondientes.

Lo que sí se encuentra claramente establecido es que el derecho al pago del contratista se origina en la ejecución efectiva de las actividades contractuales y en su correspondiente aprobación, y no simplemente en el transcurso de una fecha determinada.

OBSERVACION 005



5. RIESGO PATRIMONIAL DEL BIC ASIGNADO INTEGRALMENTE AL CONTRATISTA

La matriz asigna al contratista el riesgo por daños o intervenciones no autorizadas sobre **el Bien de Interés Cultural**, incluyendo suspensión de actividades, restauración, mayores costos y retrasos. **Como tratamiento exige** cumplir el concepto favorable del Ministerio de las Culturas, capacitar al personal y suspender actividades ante elementos no contemplados.

Riesgo para el contratista

La asignación es demasiado amplia porque no distingue entre:

- Daños imputables al contratista
- Patologías o deterioros ocultos
- Información técnica incompleta
- Elementos patrimoniales no identificados
- Instrucciones de la entidad o interventoría
- Modificaciones posteriores de la autoridad cultural
- Actividades autorizadas en documentos no publicados.

Respetuosamente se solicita: Modificar el riesgo No. 2, diferenciando claramente los daños imputables al contratista de aquellos derivados de patologías ocultas, información incompleta, elementos patrimoniales no identificados, decisiones posteriores del Ministerio de las Culturas o instrucciones de la Entidad e interventoría.

El contratista deberá responder únicamente por daños derivados de su culpa o incumplimiento de condiciones previamente publicadas. Los hallazgos no previstos, restricciones adicionales y modificaciones de la autoridad patrimonial deberán ser asumidos por la Entidad, con reconocimiento de plazo y costos.

Asimismo, se solicita publicar integralmente el concepto favorable del Ministerio de las Culturas y sus anexos.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 005

La Entidad acoge parcialmente la observación presentada, en el sentido de precisar el alcance de la asignación del Riesgo No. 2, con el propósito de diferenciar las situaciones que resulten imputables al contratista de aquellas que correspondan a circunstancias no previsibles o ajenas a su actuación.

En consecuencia, el contratista responderá por los daños, intervenciones no autorizadas, incumplimientos o afectaciones al Bien de Interés Cultural que sean atribuibles a su acción, omisión, negligencia o incumplimiento de las obligaciones y condiciones previamente establecidas en los documentos del proceso y en las autorizaciones aplicables.

No obstante, las patologías o deterioros preexistentes que no hayan sido identificados o informados previamente, los elementos patrimoniales no identificados razonablemente con la información

suministrada, las condiciones técnicas no previsibles, así como las restricciones, requerimientos o modificaciones posteriores que sean determinados por la autoridad competente y que impliquen cambios en las condiciones inicialmente previstas para la ejecución, serán analizados por la Entidad de acuerdo con las circunstancias concretas del caso.

De igual manera, cuando durante la ejecución se presenten hallazgos o elementos no contemplados que puedan afectar el Bien de Interés Cultural, el contratista deberá suspender o ajustar las actividades cuando ello resulte necesario para garantizar su protección y comunicar oportunamente la situación a la Entidad y a la interventoría, sin que dicha actuación implique, por sí misma, una atribución de responsabilidad al contratista.

Frente a la solicitud de reconocimiento automático de mayores costos y plazo, la Entidad no acoge la observación en estos términos, toda vez que cualquier modificación de las condiciones de ejecución deberá ser evaluada de acuerdo con su causa, impacto, imputabilidad y con las disposiciones contractuales aplicables. En consecuencia, no resulta procedente establecer de manera general que todo hallazgo, restricción adicional o determinación posterior de la autoridad patrimonial genere automáticamente reconocimiento económico.

Finalmente, respecto de la publicación del concepto favorable del Ministerio de las Culturas y sus anexos, la Entidad verificará que los documentos que hagan parte integral de las condiciones técnicas y patrimoniales requeridas para la ejecución se encontrarán disponibles para consulta de los interesados a través de los documentos del proceso, en los términos que resulten aplicables.

Con lo anterior, se precisa el alcance del riesgo, manteniendo la responsabilidad del contratista respecto de las afectaciones que le sean imputables y diferenciándolas de aquellas circunstancias sobrevinientes o no previsibles que deban ser analizadas por la Entidad conforme a su naturaleza y efectos sobre la ejecución contractual.

Por lo anteriormente expuesto se establecerá el riesgo de la siguiente manera:

Campo	Riesgo No. 2 ajustado
No.	2
Clase	Específico
Fuente	Externo
Etapas	Ejecución
Tipo	Regulatorio / Patrimonial
Descripción del riesgo	Daños o intervenciones no autorizadas sobre elementos del Bien de Interés Cultural (BIC) de la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova durante la ejecución de las actividades de mantenimiento, cuando sean imputables al contratista por acción, omisión, negligencia o incumplimiento de las condiciones y obligaciones previamente establecidas. Asimismo, durante la ejecución podrán presentarse patologías preexistentes,

Campo	Riesgo No. 2 ajustado
	elementos patrimoniales no identificados, información técnica insuficiente, hallazgos no previstos o determinaciones posteriores de la autoridad competente que modifiquen las condiciones inicialmente previstas.
Consecuencia	Suspensión o ajuste de actividades, imposición de medidas administrativas, obligación de restauración cuando exista responsabilidad imputable al contratista, incremento de costos, retrasos en el cronograma y afectación del patrimonio cultural. Cuando las situaciones correspondan a condiciones preexistentes, hallazgos no previstos, información técnica insuficiente o decisiones posteriores de la autoridad competente, se evaluarán sus efectos sobre el plazo y los costos de ejecución conforme a las condiciones contractuales y la normatividad aplicable.
Probabilidad	2
Impacto	5
Valoración	7
Categoría	Alto
¿A quién se le asigna?	Contratista / Entidad, según la causa e imputabilidad del evento
Tratamiento / controles	El contratista deberá ejecutar las actividades conforme a las condiciones patrimoniales, técnicas y autorizaciones previamente establecidas; capacitar al personal; realizar supervisión técnica; implementar protocolos de protección y suspender o ajustar las actividades cuando identifique elementos patrimoniales no contemplados o situaciones que puedan afectar el BIC, informando inmediatamente a la Entidad y a la interventoría. La Entidad deberá suministrar la información técnica y patrimonial disponible y gestionar, cuando corresponda, las decisiones o autorizaciones de la autoridad competente. Los daños derivados de culpa, omisión o incumplimiento del contratista serán asumidos por este. Las situaciones sobrevinientes o no imputables al contratista serán evaluadas por la Entidad para determinar sus efectos sobre la ejecución contractual.
Probabilidad	1
Impacto	3
Valoración	4
Categoría	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí
Persona responsable por implementar el	Contratista, con seguimiento de la Entidad y la interventoría

Campo	Riesgo No. 2 ajustado
tratamiento	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Etapas de ejecución
Periodicidad	Durante toda la ejecución
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Verificación permanente por la supervisión/interventoría del cumplimiento de las medidas de protección del patrimonio y de las condiciones establecidas en los documentos y autorizaciones aplicables. Ante la identificación de patologías, hallazgos o elementos patrimoniales no contemplados, deberá verificarse su origen, alcance e imputabilidad antes de determinar las medidas y responsabilidades correspondientes.

OBSERVACION 006

6. CAMBIOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO ASIGNADOS AL CONTRATISTA, AUNQUE LA PREVENCIÓN CORRESPONDE A LA ENTIDAD

El riesgo No. 8 contempla sobrecostos por cambios en el proceso constructivo y lo asigna al contratista. Sin embargo, el propio tratamiento señala como control la “revisión y aprobación del proyecto antes de salir a contratarlo”, actividad que corresponde a la planeación de la Entidad.

Existe contradicción entre:

- La causa del riesgo, que puede provenir de deficiencias del proyecto
- El control, que corresponde a la entidad
- La asignación económica, que se traslada al contratista

Se solicita reasignar el riesgo No. 8 a la Entidad cuando los cambios en el proceso constructivo se originen en errores, omisiones, insuficiencias de los estudios, especificaciones, cantidades, diseños o condiciones inicialmente publicadas.

El contratista solo deberá asumir cambios derivados de su propia metodología o de decisiones voluntarias aprobadas por la interventoría.

Todo cambio ordenado por la Entidad, interventoría o autoridad competente deberá tramitarse mediante modificación contractual, con reconocimiento de los mayores costos y plazo correspondiente.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 006

La Entidad acoge parcialmente la observación presentada y considera pertinente precisar la asignación del Riesgo No. 8, teniendo en cuenta que los cambios en el proceso constructivo

pueden obedecer a causas distintas y, por tanto, no resulta procedente atribuir de manera general sus efectos económicos al contratista.

En consecuencia, se precisará que el riesgo será asumido por el contratista cuando los cambios o ajustes en el proceso constructivo se deriven de su propia metodología, decisiones, actuaciones u omisiones que le sean imputables, siempre que estas no correspondan a condiciones previamente definidas por la Entidad.

Por su parte, cuando los cambios sean consecuencia de errores, omisiones, inconsistencias o insuficiencias de los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra o demás información suministrada por la Entidad, o de condiciones no previstas que sean responsabilidad de esta, la Entidad asumirá los efectos que correspondan, previa verificación de la causa e imputabilidad del evento.

De igual manera, cuando durante la ejecución se requieran modificaciones por instrucciones de la Entidad, de la interventoría en ejercicio de sus competencias o de la autoridad competente, y estas no sean imputables al contratista, se evaluará la procedencia de la modificación contractual y los efectos que correspondan sobre el plazo y el valor del contrato, de conformidad con las condiciones contractuales y la normatividad aplicable.

Así mismo, se precisa que la revisión y aprobación de los estudios, diseños y demás documentos técnicos constituye una actividad propia de la etapa de planeación de la Entidad y, por tanto, será considerada dentro de las medidas de prevención y tratamiento del riesgo.

En consecuencia, se ajustará la matriz de riesgos para diferenciar la responsabilidad de las partes según la causa que origine el cambio en el proceso constructivo, manteniendo a cargo del contratista únicamente aquellos eventos que le sean imputables.

Por lo anterior, el riesgo quedará establecido de la siguiente manera:

Campo	Riesgo No. 8 ajustado
No.	8
Clase	Específico
Fuente	Interno
Etapas	Planeación, Selección, Contratación y Ejecución
Tipo	Técnicos / Económicos
Descripción del riesgo	Sobrecostos por cambios en el proceso constructivo derivados de inconsistencias, errores, omisiones o insuficiencias de los estudios, diseños, especificaciones, cantidades de obra o información suministrada por la Entidad, o por cambios derivados de la metodología, decisiones o actuaciones imputables al contratista.
Consecuencia	Modificación del sistema constructivo o de las prácticas constructivas,



Campo	Riesgo No. 8 ajustado
	con impacto en los costos de ejecución del contrato y/o afectación del cronograma, según la causa e imputabilidad del evento.
Probabilidad	1
Impacto	5
Valoración	6
Categoría	Alto
¿A quién se le asigna?	Entidad / Contratista, según la causa e imputabilidad del evento
Tratamiento / controles	Revisión y validación por parte de la Entidad de los estudios, diseños, especificaciones, cantidades de obra y demás documentos técnicos antes de iniciar la contratación. Durante la ejecución, seguimiento por parte del Comité Técnico y/o Interventoría. El contratista deberá informar oportunamente cualquier inconsistencia o condición que pueda afectar el proceso constructivo y asumirá los efectos derivados de su propia metodología, decisiones o actuaciones imputables. Los cambios no imputables al contratista serán evaluados y, cuando corresponda, tramitados mediante la modificación contractual respectiva.
Probabilidad	1
Impacto	4
Valoración	5
Categoría	Moderado
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí
Persona responsable por implementar el tratamiento	Comité Técnico y/o Interventoría
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Ejecución
Periodicidad	Revisión de las especificaciones técnicas, estudios, diseños y demás documentos del proyecto, así como seguimiento a su correcta ejecución. En caso de requerirse cambios al proceso constructivo, se deberá identificar y documentar su causa e imputabilidad antes de determinar la responsabilidad y los efectos económicos y de plazo correspondientes.
¿Cómo se realiza el	Etapa de ejecución

Campo	Riesgo No. 8 ajustado
monitoreo?	

OBSERVACION 007

7. VARIACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS E INCREMENTO DE MATERIALES ASIGNADOS AL CONTRATISTA

Los riesgos Nos. 3 y 9 asignan al contratista la variación de precios unitarios y el incremento de materiales e insumos. El tratamiento se limita a revisar el mercado, aprobar APU's y efectuar pedidos anticipados.

Riesgo para el contratista

La aprobación posterior de APU's no elimina:

- Aumentos extraordinarios
- Retrasos en el inicio
- Suspensiones
- Materiales especiales
- Suministros sobre pedido
- Modificaciones de especificaciones
- Demoras imputables a la entidad
- Restricciones de almacenamiento dentro de la unidad militar.

Respetuosamente se solicita aclarar que la variación de precios será asumida por el contratista únicamente durante el plazo inicial, bajo condiciones normales y continuas de ejecución.

Los incrementos derivados de suspensiones, retrasos en el inicio, cambios de especificaciones, entregas tardías de frentes, restricciones impuestas por la Entidad o prórrogas no imputables al contratista deberán ser reconocidos mediante el restablecimiento de la ecuación económica.

La aprobación de APU's al inicio no podrá utilizarse para trasladar al contratista materiales, recursos o rendimientos adicionales no contemplados en la oferta.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 007

La Entidad acoge parcialmente la observación presentada, en el sentido de precisar el alcance de la asignación de los riesgos Nos. 3 y 9 relacionados con la variación de precios unitarios y el incremento en los precios de materiales e insumos.

La Entidad aclara que el contratista asumirá las variaciones ordinarias y previsibles de los precios de los materiales, insumos, mano de obra y demás componentes de los precios unitarios durante el plazo inicialmente previsto para la ejecución contractual, de acuerdo con las condiciones y obligaciones establecidas en los documentos del proceso y en su oferta.



No obstante, cuando se presenten incrementos de costos derivados de circunstancias no imputables al contratista, tales como suspensiones o retrasos en el inicio de actividades atribuibles a la Entidad, modificaciones de especificaciones o condiciones técnicas ordenadas durante la ejecución, restricciones impuestas por la Entidad que afecten la adquisición, ingreso, almacenamiento o utilización de materiales, entrega tardía de frentes de trabajo o ampliaciones del plazo no imputables al contratista, la Entidad evaluará la incidencia de dichas circunstancias sobre la ejecución y la ecuación económica del contrato, de conformidad con las condiciones contractuales y la normatividad aplicable.

En estos eventos, cuando se acredite que la alteración económica corresponde a una circunstancia no imputable al contratista y que afecta las condiciones económicas inicialmente previstas, se adoptarán las medidas contractuales a que haya lugar para restablecer el equilibrio económico, previo análisis de la causa, impacto y acreditación correspondiente.

Respecto de la aprobación de los Análisis de Precios Unitarios (APU), se precisa que esta constituye un mecanismo de revisión y validación de los componentes económicos necesarios para la ejecución de las actividades previstas, y no implica trasladar al contratista costos, materiales, recursos o rendimientos adicionales que no correspondan al alcance contratado. Cualquier modificación que implique nuevas actividades, mayores cantidades, cambios en las especificaciones o condiciones sustancialmente diferentes a las inicialmente previstas deberá ser objeto del análisis y trámite contractual correspondiente.

En consecuencia, se ajustará la matriz de riesgos para precisar que el contratista asume las variaciones ordinarias de precios dentro de las condiciones normales de ejecución y durante el plazo inicialmente previsto, mientras que las variaciones derivadas de circunstancias no imputables al contratista serán analizadas por la Entidad conforme a su causa y efectos sobre la ecuación económica del contrato.

Por lo anterior, los riesgos quedarán establecidos de la siguiente manera:

Campo	Riesgo No. 3 ajustado	Riesgo No. 9 ajustado
No.	3	9
Clase	Específico	Específico
Fuente	Externo	Externo
Etapas	Ejecución	Ejecución
Tipo	Económicos	Técnico / Económicos
Descripción del riesgo	Variación de precios unitarios durante la ejecución del contrato, dentro de las condiciones normales del mercado y del plazo inicialmente previsto, así como variaciones derivadas de circunstancias no imputables al contratista que alteren las condiciones económicas inicialmente	Incremento de precios de materiales e insumos durante la ejecución del contrato, considerando las variaciones ordinarias y previsibles del mercado durante el plazo inicialmente previsto y aquellas variaciones extraordinarias o derivadas de circunstancias no imputables al contratista.

Campo	Riesgo No. 3 ajustado	Riesgo No. 9 ajustado
No.	3	9
	previstas.	
Consecuencia	Desfinanciamiento del contrato y/o afectación de la ecuación económica contractual.	Incremento de los costos de adquisición y suministro de materiales e insumos, afectación del flujo de ejecución, desfinanciamiento del contrato y, cuando corresponda, afectación de la ecuación económica contractual.
Probabilidad	1	1
Impacto	4	4
Valoración	5	5
Categoría	Medio	Medio
¿A quién se le asigna?	Contratista, respecto de las variaciones ordinarias y previsibles durante el plazo inicial; Entidad, respecto de las afectaciones derivadas de circunstancias no imputables al contratista, según corresponda.	Contratista, respecto de las variaciones ordinarias y previsibles durante el plazo inicial; Entidad, cuando la afectación sea consecuencia de circunstancias no imputables al contratista, previa verificación de la causa e impacto.
Tratamiento / controles	Verificación de la correspondencia de los precios unitarios con las condiciones del mercado y las especificaciones técnicas del proceso. El contratista deberá considerar en su oferta las variaciones ordinarias y previsibles de precios durante el plazo inicialmente previsto. La Entidad realizará seguimiento a las condiciones que puedan afectar la ejecución y evaluará las variaciones derivadas de suspensiones, retrasos, modificaciones de especificaciones, restricciones o demás circunstancias no imputables al contratista.	Revisión de los precios de mercado y planificación de los pedidos de materiales e insumos por parte del contratista, considerando las condiciones normales de ejecución. La Entidad realizará seguimiento a las condiciones que puedan afectar el suministro. Los incrementos derivados de suspensiones, retrasos en el inicio o en la entrega de frentes, modificaciones de especificaciones, restricciones impuestas por la Entidad, prórrogas no imputables al contratista u otras circunstancias sobrevinientes no atribuibles al contratista serán evaluados para determinar sus efectos económicos y contractuales.
Probabilidad	1	1
Impacto	3	3
Valoración	4	4
Categoría	Moderado	Menor
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	Sí
Persona responsable por	Contratista / Interventoría / Entidad	Contratista / Interventoría / Entidad

Campo	Riesgo No. 3 ajustado	Riesgo No. 9 ajustado
No.	3	9
implementar el tratamiento		
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Etapas de ejecución	Etapas de ejecución
Periodicidad	Durante toda la ejecución	Durante toda la ejecución
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Revisión y seguimiento de los APU, precios de mercado y condiciones de ejecución, verificando las circunstancias que puedan generar una alteración de las condiciones económicas inicialmente previstas y determinando su causa e imputabilidad.	Seguimiento a los pedidos, precios y condiciones de suministro de los materiales e insumos, así como identificación y documentación de las causas de las variaciones que se presenten durante la ejecución.

OBSERVACION 008

8. RIESGO POR PERSONAL NO APROBADO PUEDE CONSUMIR EL PLAZO CONTRACTUAL

El riesgo No. 32 asigna al contratista la presentación de personal que no reúne las competencias exigidas y contempla la verificación y aprobación de hojas de vida.

No se establece:

- Plazo de revisión por la interventoría
- Término para observaciones
- Número de sustituciones
- Efecto sobre el acta de inicio
- Responsabilidad por demoras en aprobación.

Se solicita: definir un plazo máximo para la revisión y aprobación de las hojas de vida del personal.
El tiempo de ejecución no deberá comenzar ni reducirse mientras la Entidad o interventoría se encuentre revisando documentos presentados oportunamente por el contratista.
 Las observaciones deberán formularse de manera completa y objetiva, evitando ciclos sucesivos que afecten el inicio de las actividades.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 008

La Entidad no acoge la observación presentada, toda vez que los tiempos y condiciones para la revisión, verificación y aprobación de las hojas de vida del personal por parte de la interventoría se encuentran definidos en el proceso de contratación de la interventoría, instrumento en el cual se establecen las obligaciones, procedimientos y términos que deberá observar dicho contratista para



el ejercicio de sus funciones.

En consecuencia, no resulta procedente incorporar en la presente matriz de riesgos términos adicionales para la revisión y aprobación de las hojas de vida, toda vez que esta actividad se encuentra regulada en el marco contractual de la interventoría y deberá desarrollarse conforme a los tiempos allí establecidos.

Por su parte, corresponde al contratista presentar oportunamente el personal que cumpla con los perfiles, requisitos y competencias exigidos, adoptando las medidas necesarias para garantizar la disponibilidad del recurso humano requerido para la ejecución del contrato.

Así mismo, las observaciones que formule la interventoría respecto de las hojas de vida deberán atenderse conforme al procedimiento establecido en el proceso de contratación de la interventoría y a las condiciones previstas para la ejecución del contrato.

En consecuencia, no se modifica el Riesgo No. 32 ni su asignación, manteniéndose a cargo del contratista las consecuencias derivadas de la presentación de personal que no cumpla con los perfiles o requisitos exigidos, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a la interventoría por el cumplimiento de los términos y obligaciones establecidos en su respectivo contrato.

OBSERVACION 009

9. DEFINICIÓN, PUBLICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

El proceso contempla expresamente una autorización de carácter patrimonial, porque el Casino de Oficiales Occidental hace parte de un **Bien de Interés Cultural**.

La Matriz de Riesgos establece que el contratista deberá ejecutar las actividades conforme al concepto favorable emitido por el Ministerio de las Culturas, teniendo en cuenta que parte de la intervención recae sobre elementos pertenecientes a un Bien de Interés Cultural. Sin embargo, dentro de la documentación revisada **no se identifica de manera completa dicho concepto**, sus anexos, planos autorizados, vigencia, condicionamientos técnicos ni el alcance exacto de las actividades aprobadas.

En consecuencia, se solicita a la Entidad:



- Publicar el concepto favorable del Ministerio de las Culturas con todos sus anexos, planos, fichas, condicionamientos y vigencia.
- Precisar si las actividades corresponden exclusivamente a mantenimiento o reparación locativa, o si requieren licencia urbanística, modificación del concepto patrimonial u otra autorización adicional.
- Publicar una matriz consolidada de permisos que indique, para cada trámite, la autoridad competente, responsable, costo, plazo estimado, documentos requeridos y estado actual.
- Definir expresamente cuáles permisos y autorizaciones serán gestionados y asumidos por la Entidad y cuáles corresponderán al contratista.
- Aclarar el tratamiento de los permisos internos de ingreso, intervención, suspensión de servicios, circulación de personal, materiales y equipos dentro de la ESMIC.
- Confirmar que cualquier demora de autoridades, dependencias de la Entidad, empresas de servicios públicos o terceros, cuando no sea imputable al contratista, dará lugar a la ampliación del plazo y no generará multas, sanciones ni mayores costos a su cargo.
- Establecer que ninguna autorización, permiso, requisito o condicionamiento no publicado antes del cierre se entenderá incluido automáticamente dentro de los precios ofertados.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 009

La Entidad no acoge la observación.

Se informa que el concepto emitido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, así como los documentos que hacen parte del trámite administrativo mediante el cual fue obtenido, corresponden a actuaciones desarrolladas durante la etapa de estructuración del proyecto y hacen parte de los antecedentes técnicos y administrativos que soportan su formulación.

Así mismo, se precisa que el objeto del presente proceso corresponde a la ejecución de actividades de mantenimiento y cambio parcial de elementos deteriorados, conforme al alcance definido en los estudios y documentos del proceso, intervenciones que fueron estructuradas teniendo en consideración las condiciones y autorizaciones requeridas para su ejecución sobre un Bien de Interés Cultural.

En consecuencia, la Entidad considera que la información publicada dentro del proceso de selección es suficiente para que los interesados estructuren sus ofertas, razón por la cual no resulta procedente la publicación del expediente administrativo o del concepto solicitado con sus anexos, sin perjuicio de que el contratista adjudicatario deba ejecutar las actividades conforme a las condiciones técnicas y patrimoniales que resulten aplicables durante la ejecución del contrato.

- Precisar si las actividades corresponden exclusivamente a mantenimiento o reparación locativa, o si requieren licencia urbanística, modificación del concepto patrimonial u otra autorización adicional.

R/: La Entidad aclara que las actividades objeto del presente proceso corresponden a labores de



mantenimiento y cambio parcial de componentes deteriorados, de conformidad con el alcance definido en los estudios previos, las especificaciones técnicas y los demás documentos que integran el proceso de selección.

En ese sentido, las intervenciones previstas no contemplan ampliaciones, modificaciones, reforzamientos estructurales, cambios de uso, incremento de áreas construidas ni actuaciones que alteren la volumetría, la configuración arquitectónica o las características esenciales del inmueble. En consecuencia, no requieren licencia urbanística o de construcción para su ejecución, de conformidad con la normativa vigente aplicable.

Así mismo, durante la etapa de estructuración del proyecto se verificó la naturaleza de las intervenciones y su compatibilidad con el régimen aplicable al inmueble, motivo por el cual no se contempla la obtención de licencias, autorizaciones o permisos adicionales para la ejecución de las actividades de mantenimiento previstas en el presente proceso, sin perjuicio de los controles administrativos y de la coordinación operativa que deban adelantarse durante la ejecución contractual.

- **Publicar una matriz consolidada de permisos que indique, para cada trámite, la autoridad competente, responsable, costo, plazo estimado, documentos requeridos y estado actual.**

R/: Tal como se indicó en la respuesta al numeral anterior, las actividades objeto del presente proceso corresponden exclusivamente a labores de mantenimiento y cambio parcial de componentes deteriorados, de conformidad con el alcance definido en los estudios previos, las especificaciones técnicas y los demás documentos del proceso de selección.

En ese sentido, las intervenciones previstas **no contemplan ampliaciones, modificaciones, reforzamientos estructurales, cambios de uso, incremento de áreas construidas ni actuaciones que alteren la volumetría, la configuración arquitectónica o las características esenciales del inmueble. En consecuencia, no requieren licencia urbanística, licencia de construcción ni la obtención de permisos o autorizaciones adicionales para su ejecución, de conformidad con la normativa vigente aplicable.**

Por lo anterior, no resulta procedente la elaboración y publicación de una matriz consolidada de permisos, licencias o autorizaciones, toda vez que, para el alcance definido del contrato, no existen trámites de esta naturaleza cuya gestión deba adelantarse previamente a la ejecución de las actividades. Lo anterior, sin perjuicio de las coordinaciones operativas y administrativas que deban realizarse durante la ejecución contractual con la supervisión del contrato y las dependencias competentes de la Escuela Militar de Cadetes.

Definir expresamente cuáles permisos y autorizaciones serán gestionados y asumidos por la Entidad y cuáles corresponderán al contratista.

R/: Tal como se indicó en la respuesta al numeral anterior, las actividades objeto del presente proceso corresponden exclusivamente a labores de mantenimiento y cambio parcial de

componentes deteriorados, de conformidad con el alcance definido en los estudios previos, las especificaciones técnicas y los demás documentos del proceso de selección.

En ese sentido, las intervenciones previstas no contemplan ampliaciones, modificaciones, reforzamientos estructurales, cambios de uso, incremento de áreas construidas ni actuaciones que alteren la volumetría, la configuración arquitectónica o las características esenciales del inmueble. En consecuencia, no requieren licencia urbanística, licencia de construcción ni la obtención de permisos o autorizaciones adicionales para su ejecución, de conformidad con la normativa vigente aplicable.

Por lo anterior, no resulta procedente la elaboración y publicación de una matriz consolidada de permisos, licencias o autorizaciones, toda vez que, para el alcance definido del contrato, no existen trámites de esta naturaleza cuya gestión deba adelantarse previamente a la ejecución de las actividades. Lo anterior, sin perjuicio de las coordinaciones operativas y administrativas que deban realizarse durante la ejecución contractual con la supervisión del contrato y las dependencias competentes de la Escuela Militar de Cadetes.

- **Aclarar el tratamiento de los permisos internos de ingreso, intervención, suspensión de servicios, circulación de personal, materiales y equipos dentro de la ESMIC.**

R/: La Entidad **aclara** que los permisos internos relacionados con el ingreso de personal, materiales, equipos, vehículos, circulación dentro de las instalaciones, intervención de áreas y eventuales suspensiones programadas de servicios, cuando sean requeridas para la ejecución de las actividades contratadas, **serán coordinados y gestionados durante la etapa de ejecución del contrato** entre la supervisión del contrato, las dependencias competentes de la Escuela Militar de Cadetes y el contratista adjudicatario, de conformidad con los protocolos institucionales de seguridad, control de acceso y funcionamiento vigentes.

En consecuencia, dichos permisos corresponden a procedimientos administrativos internos propios de la operación de la ESMIC y **no constituyen requisitos habilitantes, permisos previos ni autorizaciones adicionales que deban ser obtenidos por los oferentes para la presentación de sus propuestas.**

El contratista deberá atender los procedimientos de control y seguridad establecidos por la Escuela Militar de Cadetes durante la ejecución contractual, garantizando el cumplimiento de las disposiciones institucionales para el ingreso y permanencia del personal, materiales, equipos y vehículos que se requieran para el desarrollo del objeto contractual.

- **Confirmar que cualquier demora de autoridades, dependencias de la Entidad, empresas de servicios públicos o terceros, cuando no sea imputable al contratista, dará lugar a la ampliación del plazo y no generará multas, sanciones ni mayores costos a su cargo.**

R/: La Entidad **no acoge la observación.**

La ejecución del contrato se desarrollará de conformidad con las condiciones establecidas en el



pliego de condiciones, la minuta contractual y la normativa que regula la contratación estatal.

Durante la ejecución del contrato, cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar el plazo o las condiciones de ejecución será analizado por la Entidad de acuerdo con sus causas, su incidencia en el desarrollo del contrato, la distribución de riesgos prevista en los documentos del proceso y las disposiciones legales y contractuales aplicables, con el fin de determinar la procedencia de las medidas a que haya lugar.

- Establecer que ninguna autorización, permiso, requisito o condicionamiento no publicado antes del cierre se entenderá incluido automáticamente dentro de los precios ofertados.

R/: La Entidad no acoge la observación.

La estructuración del presente proceso de selección se realizó con fundamento en los estudios previos, las especificaciones técnicas, el pliego de condiciones y los demás documentos que integran el proceso, los cuales contienen la información necesaria para que los interesados elaboren y presenten sus ofertas.

Así mismo, como se indicó en las respuestas precedentes, las actividades objeto del contrato corresponden a labores de mantenimiento y cambio parcial de componentes deteriorados, por lo que no se contempla la obtención de licencias, permisos o autorizaciones adicionales para la ejecución del objeto contractual, distintos de las coordinaciones operativas propias de la ejecución.

En consecuencia, no resulta procedente establecer una condición adicional en los términos propuestos por el observante. Cualquier situación que se presente durante la ejecución contractual será analizada por la Entidad conforme a las condiciones pactadas, la distribución de riesgos prevista en los documentos del proceso y la normativa vigente aplicable, garantizando el debido proceso y el equilibrio contractual cuando legalmente corresponda.

OBSERVACION 010

10. VIABILIDAD DEL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN Y PROPORCIONALIDAD DE LAS MULTAS POR ATRASO

En el **Estudio Previo del proceso 143-LP-BASPC19-2026** se encuentran las siguientes sanciones y consecuencias económicas para el contratista.

- Multa general equivalente al **1 % del valor del contrato** por incumplimiento de cualquier obligación contractual.



- Multa por atraso del cronograma equivalente al **0,5 % del valor del bien, obra o servicio dejado de entregar por cada día calendario de retraso**, hasta por quince días calendario.
- Tope acumulado de hasta el **10 % del valor del bien, obra o servicio dejado de entregar**.
- Facultad de descontar las multas de cualquier suma adeudada al contratista, sin que el pago de la multa lo exonere de cumplir la obligación pendiente.

De acuerdo con el cronograma publicado en SECOP II, la firma del contrato está prevista para el **11 de septiembre de 2026**, la entrega de garantías para el **16 de septiembre de 2026** y la terminación contractual para el **11 de diciembre de 2026**. Adicionalmente, el adjudicatario deberá presentar los Análisis de Precios Unitarios dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del contrato y la programación de obra dentro de los ocho días calendario siguientes al acta de inicio. La Entidad también exige la ejecución simultánea de los tres frentes desde el inicio contractual.

La combinación de un plazo restringido, tres frentes simultáneos y una multa diaria del 0,5 % genera un riesgo sancionatorio elevado, especialmente porque el documento señala su aplicación por el “simple hecho del incumplimiento”, sin exigir expresamente que el retraso sea imputable al contratista, afecte la ruta crítica o se haya descontado previamente el impacto de hechos atribuibles a la Entidad o a terceros.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 010

Sobre los porcentajes y condiciones previstos para la imposición de multas no fueron determinados de manera arbitraria, sino que corresponden al análisis realizado por el Comité Técnico encargado de la estructuración del proceso, teniendo en consideración las características, actividades, frentes de trabajo y plazo previsto para la ejecución de las obras. Frente a la manifestación según la cual el plazo contractual podría resultar insuficiente para la ejecución simultánea de los tres frentes de obra, la Entidad precisa que, de acuerdo con el análisis técnico realizado por el Comité Técnico, el plazo establecido resulta suficiente y técnicamente viable para la ejecución integral de las actividades previstas.

La determinación del plazo no obedeció únicamente a una estimación temporal, sino que tuvo en cuenta las características y alcance de las obras, los tres frentes de intervención y las actividades necesarias para su ejecución. Por tanto, la Entidad considera que el contratista que resulte adjudicatario, contando con la capacidad técnica, operativa y organizacional requerida, podrá desarrollar las actividades dentro del plazo establecido, incluyendo la ejecución simultánea de los frentes previstos.

En consecuencia, no se considera que exista una incompatibilidad entre el plazo contractual y la obligación de atender los tres frentes de obra de manera simultánea.

Respecto de la multa prevista para los casos de atraso en el cronograma, se aclara que esta



constituye un mecanismo contractual destinado a conminar al contratista al cumplimiento oportuno de sus obligaciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en los documentos que rigen el proceso y en el contrato. La existencia de una multa por atraso no significa que la Entidad considere anticipadamente que el contratista incumplirá, sino que corresponde a un mecanismo previsto para proteger la correcta ejecución del objeto contractual y procurar que las actividades se desarrollen dentro de los tiempos establecidos.

La Entidad estableció estas condiciones teniendo en cuenta el análisis efectuado por el Comité Técnico, el cual determinó que el plazo dispuesto para la ejecución de las obras resulta suficiente para atender las obligaciones contractuales. Por consiguiente, la existencia de una consecuencia económica frente a un eventual atraso guarda relación con la necesidad de garantizar el cumplimiento oportuno de un cronograma que, desde el punto de vista técnico, ha sido considerado viable.

Debe precisarse que la aplicación de las consecuencias contractuales deberá realizarse dentro del marco de las reglas y garantías propias del procedimiento contractual correspondiente, atendiendo las circunstancias concretas que rodeen el eventual incumplimiento. La Entidad no pretende trasladar al contratista consecuencias derivadas de circunstancias que jurídicamente no le sean imputables. Por tanto, ante cualquier situación que pueda afectar la ejecución contractual, deberán analizarse las circunstancias particulares, su incidencia en el cumplimiento de las obligaciones y la responsabilidad que corresponda, de conformidad con las reglas contractuales y legales aplicables.

En ese sentido, la previsión de una multa en el contrato no implica su imposición automática ante cualquier desviación temporal, sino que su aplicación deberá surtir conforme al procedimiento correspondiente y con observancia de las garantías del contratista.

La Entidad considera que las multas establecidas guardan correspondencia con la naturaleza del objeto contractual y con la necesidad de garantizar el cumplimiento oportuno del cronograma. Debe tenerse en cuenta, además, que se establecieron límites a la aplicación de las multas, incluyendo el tope acumulado previsto en los documentos del proceso, lo cual permite mantener la consecuencia económica dentro de los parámetros previamente definidos.

Por tanto, el régimen previsto busca establecer un mecanismo de conminación frente al incumplimiento, sin desconocer que cualquier actuación sancionatoria deberá adelantarse conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables.

OBSERVACION 011



II. OBSERVACIÓN SOBRE PERSONAL REQUERIDO

II.1 CERTIFICADO DE COORDINADOR DE ALTURAS EXIGIDO A VARIOS PROFESIONALES

Se exige certificado de coordinador de trabajo en alturas para:

- Residente de obra.
- Arquitecto restaurador.
- Profesional HSE/SST.
- Otros cargos con intervención en cubiertas.

Respetuosamente se solicita a la Entidad ajustar el requisito relacionado con la certificación de coordinador de trabajo en alturas, de manera que esta sea exigida únicamente al **Profesional HSE/SST y/o Especialista SST** que ejercerá formalmente las funciones de coordinación dentro del programa de prevención y protección contra caídas.

Para los demás perfiles, tales como el Residente de Obra, Arquitecto Restaurador y otros profesionales que deban realizar visitas, inspecciones, dirección o supervisión técnica en cubiertas o zonas elevadas, se solicita exigir únicamente el certificado del curso de trabajo en alturas que corresponda a las actividades que efectivamente desarrollarán.

Observación

En consecuencia, se solicita modificar los perfiles mínimos, dejando expresamente establecido que:

- El curso de coordinador de trabajo en alturas será exigible únicamente al Profesional HSE/SST designado para ejercer dicha función.
- Los demás profesionales deberán acreditar únicamente el curso de trabajo en alturas aplicable a sus labores.
- La Entidad no exigirá que varios integrantes del equipo desempeñen simultáneamente la función de coordinador, salvo que exista una justificación técnica expresa por la cantidad de frentes o la simultaneidad de actividades.

II.2 SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DEL PERFIL ACADÉMICO DEL RESIDENTE SST O HSEQ

5	PROFESIONAL HSE / SST	Título profesional con especialización en salud ocupacional en el trabajo. Debe contar con Licencia SST vigente, certificado del curso SG-SST (50 o 20 Horas, según aplique el cual debe estar vigente). Certificado de coordinador (a) de trabajo en alturas vigente. Experiencia certificada de 2 años en obras de construcción.	1	3	100%
---	-----------------------	---	---	---	------

Respetuosamente se solicita a la Entidad ampliar el requisito académico previsto para el cargo de **Residente de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST— o Residente HSEQ**, actualmente limitado a las denominaciones de Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o Profesional en Salud Ocupacional.

En la actualidad, las instituciones de educación superior ofrecen programas profesionales directamente relacionados con la gestión de la seguridad y salud laboral bajo diferentes denominaciones, entre ellas:

- Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Salud Ocupacional.
- Administración en Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Administración en Salud Ocupacional.
- Ingeniería en Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Ingeniería en Higiene y Seguridad Industrial.
- Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral.
- Seguridad Industrial e Higiene Ocupacional.
- Gerencia de la Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando corresponda a un programa profesional de pregrado.

Aunque sus denominaciones académicas varían, estos programas se encuentran directamente relacionados con la identificación de peligros, evaluación y control de riesgos laborales, prevención de accidentes y enfermedades laborales, higiene y seguridad industrial, investigación de incidentes, capacitación y administración del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo —SG-SST—. Igualmente, pueden resultar idóneos los profesionales en Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Ingeniería Ambiental u otras áreas afines, siempre que acrediten especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo o Salud Ocupacional, licencia SST vigente, campos de acción compatibles con las funciones del cargo y experiencia específica en proyectos de construcción u obra civil.

La regulación sobre licencias de Seguridad y Salud en el Trabajo no limita su expedición a una única denominación académica, sino que contempla tanto a profesionales universitarios de programas directamente relacionados con SST como a profesionales universitarios con especialización en esta área. En consecuencia, la idoneidad no debería determinarse exclusivamente por el nombre literal del título, sino por la concurrencia de los siguientes elementos:

Formación académica válida + licencia SST vigente + campos de acción autorizados + experiencia específica en construcción.

Para garantizar la competencia del profesional, la Entidad puede mantener requisitos objetivos como:

- Licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo vigente.
- Campos de acción acordes con las funciones contractuales.
- Experiencia específica mínima de dos años en construcción u obra civil.
- Conocimiento y experiencia en trabajos en alturas, excavaciones, izaje de cargas, demoliciones, maquinaria y demás actividades de alto riesgo.
- Curso de 50 horas del SG-SST o actualización de 20 horas, según corresponda.
- Formación como coordinador de trabajo en alturas, únicamente cuando el profesional vaya a ejercer formalmente dicha función.
- Conocimiento de la normativa aplicable a los riesgos del sector construcción.

La limitación actual podría excluir profesionales que cuentan con formación directamente relacionada, licencia vigente y experiencia suficiente para gestionar los riesgos reales de la obra, reduciendo injustificadamente la disponibilidad de perfiles idóneos.

Solicitud concreta

Se solicita modificar el perfil en los siguientes términos:

Residente de Seguridad y Salud en el Trabajo o HSEQ: profesional universitario en Seguridad y Salud en el Trabajo, Salud Ocupacional, Administración en Seguridad y Salud en el Trabajo, Administración en Salud Ocupacional, Ingeniería en Seguridad y Salud en el Trabajo, Ingeniería en Higiene y Seguridad Industrial, Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral, Seguridad Industrial e Higiene Ocupacional, Gerencia de la Seguridad y Salud en el Trabajo —cuando corresponda a un programa profesional de pregrado—, o programas profesionales con denominación equivalente y directamente relacionados con el área de SST.

También se admitirán profesionales en Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Ingeniería Ambiental u otras áreas afines, siempre que acrediten especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo o Salud Ocupacional.

En todos los casos, el profesional deberá contar con licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo vigente, campos de acción compatibles con las funciones asignadas y mínimo dos años de experiencia específica en proyectos de construcción u obra civil.

Esta ampliación no disminuye la exigencia técnica del cargo. Por el contrario, permite evaluar objetivamente la competencia del profesional con base en su formación, licencia, alcance autorizado y experiencia efectiva en la gestión de riesgos propios de la construcción, evitando que la denominación literal del título prevalezca sobre la idoneidad demostrada.

11.3 AJUSTE DEL PERFIL DEL DIRECTOR DE OBRA

11.3 AJUSTE DEL PERFIL DEL DIRECTOR DE OBRA

1	DIRECTOR DE OBRA	Arquitecto y/o Ingeniero civil, con mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, con especialización relacionada en gerencia de proyectos u obras. Debe acreditar una experiencia específica de mínimo (05) cinco contratos ejecutados en donde las actividades correspondan o sean similares con el presente cargo. Deberá aportar la matrícula profesional vigente expedida por la entidad respectiva.	1	3	30%
---	------------------	---	---	---	-----

Respetuosamente se solicita a la Entidad revisar y ajustar los requisitos establecidos para el cargo de **Director de Obra**, teniendo en cuenta que se exige un profesional por cada frente, para un total de **tres directores**, cada uno con dedicación del 30 %.

La exigencia simultánea de **diez años de experiencia general**, especialización en gerencia de proyectos u obras y cinco contratos de experiencia específica resulta elevada y genera un costo considerable para el contratista, sin que se evidencie una justificación técnica suficiente frente al alcance, plazo y complejidad de las intervenciones.



11.3 AJUSTE DEL PERFIL DEL DIRECTOR DE OBRA

1	DIRECTOR DE OBRA	Arquitecto y/o Ingeniero civil, con mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, con especialización relacionada en gerencia de proyectos u obras. Debe acreditar una experiencia específica de mínimo (05) cinco contratos ejecutados en donde las actividades correspondan o sean similares con el presente cargo. Deberá aportar la matrícula profesional vigente expedida por la entidad respectiva.	1	3	30%
---	------------------	---	---	---	-----

Respetuosamente se solicita a la Entidad revisar y ajustar los requisitos establecidos para el cargo de **Director de Obra**, teniendo en cuenta que se exige un profesional por cada frente, para un total de **tres directores**, cada uno con dedicación del 30 %.

La exigencia simultánea de **diez años de experiencia general**, especialización en gerencia de proyectos u obras y cinco contratos de experiencia específica resulta elevada y genera un costo considerable para el contratista, sin que se evidencie una justificación técnica suficiente frente al alcance, plazo y complejidad de las intervenciones.

En consecuencia, se solicita modificar el perfil así:

En consecuencia, se solicita modificar el perfil así:

Director de Obra: Arquitecto o Ingeniero Civil, con mínimo **siete años de experiencia general**, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, y mínimo **cuatro años de experiencia específica** como Director de Obra en contratos de construcción, mantenimiento, adecuación o intervención de edificaciones.

Finalmente, considerando que se exigen tres directores con dedicaciones parciales, se solicita permitir que **un mismo profesional pueda desempeñar el cargo en los tres frentes**, siempre que la

11.4 AJUSTE DEL PERFIL DEL RESIDENTE DE OBRA

2	RESIDENTE DE OBRA	Expedida por la entidad respectiva. Arquitecto y/o Ingeniero civil, mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, con posgrado relacionado con gerencia de proyectos u obras. Debe acreditar una experiencia específica de mínimo (05) cinco contratos ejecutados en donde las actividades correspondan o sean similares con el presente cargo. Deberá aportar la matrícula profesional vigente expedida por la entidad respectiva. Deberá aportar certificado de coordinador (a) de trabajo en alturas vigente.	1	3	100%
---	-------------------	--	---	---	------

Respetuosamente se solicita a la Entidad revisar y ajustar los requisitos exigidos para el cargo de **Residente de Obra**, para el cual se requiere Arquitecto o Ingeniero Civil con cinco años de experiencia general, posgrado relacionado con gerencia de proyectos u obras, cinco contratos de experiencia específica y dedicación del 100 % por cada frente.

En el mercado laboral, los profesionales que cuentan con este nivel de formación y experiencia suelen desempeñarse como directores, coordinadores o gerentes de obra, y no necesariamente como residentes con dedicación exclusiva. Esta condición dificulta la consecución de tres profesionales simultáneos para un plazo de ejecución aproximado de dos meses e incrementa de manera considerable los costos administrativos del contrato.

En consecuencia, se solicita modificar el perfil así:

Residente de Obra: Arquitecto o Ingeniero Civil, con mínimo **cuatro años de experiencia general**, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, y mínimo **dos años de experiencia específica** como Residente de Obra en contratos de construcción, mantenimiento, adecuación o intervención de edificaciones.

Asimismo, se solicita:

- Eliminar el posgrado obligatorio en gerencia de proyectos u obras, por no resultar indispensable para las funciones operativas y técnicas propias del cargo.
- Sustituir la exigencia de cinco contratos por la acreditación de dos años de experiencia específica.
- Exigir únicamente el curso de trabajo en alturas aplicable a sus funciones, dejando la certificación de coordinador de trabajo en alturas para el profesional SST que ejerza formalmente dicho rol.

11.5 AJUSTE DE EXPERIENCIA DEL RESIDENTE DE OBRA ELÉCTRICA Y DEL ARQUITECTO RESTAURADOR

Respetuosamente se solicita a la Entidad revisar los requisitos de experiencia establecidos para los cargos de **Residente de Obra Eléctrica** y **Residente Arquitecto Restaurador**, teniendo en cuenta el alcance y el plazo aproximado de dos meses de las intervenciones.

Para el **Residente de Obra Eléctrica**, la exigencia de ocho años de experiencia general y cinco contratos específicos resulta elevada frente a las actividades previstas. Un Ingeniero Electricista con entre **cuatro y cinco años de experiencia general** y mínimo **dos años de experiencia específica** como residente o profesional responsable de instalaciones eléctricas puede desempeñar adecuadamente el cargo, siempre que acredite experiencia en construcción, remodelación, adecuación o mantenimiento de edificaciones y conocimiento del RETIE.

3	RESIDENTE DE OBRA ELÉCTRICA	Ingeniero Electricista, mínimo 8 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Debe acreditar una experiencia específica como residente de instalaciones Eléctricas o residente electricista en mínimo cinco (5) contratos de obra, cuyo objeto haya comprendido la construcción, mantenimiento, remodelación, adecuación o ampliación de edificaciones, incluyendo la ejecución y/o supervisión de instalaciones eléctricas de conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE. Deberá aportar la matrícula profesional vigente expedida por la entidad respectiva. Deberá aportar certificado de coordinador (a) de trabajo en alturas vigente.	1	3	30%
---	-----------------------------	--	---	---	-----

4	RESIDENTE ARQUITECTO RESTAURADOR	Arquitecto, mínimo 3 años de experiencia general, con posgrado relacionado con conservación de patrimonio. Acreditar una experiencia específica de mínimo 1 obras o contratos sin traslapes de tiempo en los cuales haya desempeñado el cargo de asesor para la construcción y/o mantenimiento y/o remodelación y/o adecuación de edificaciones con declaración de patrimonio o bienes de interés cultural. Deberá aportar la matrícula profesional vigente expedida por la entidad respectiva. Deberá aportar certificado de coordinador (a) de trabajo en alturas vigente.	1	3	30%
---	----------------------------------	---	---	---	-----

En cuanto al **Arquitecto Restaurador**, se solicita reducir la experiencia general de tres a **dos años** y permitir acreditar mínimo **un año de experiencia específica** en conservación, restauración o intervención de bienes de interés cultural.

La exigencia actual resulta desproporcionada para una intervención de corta duración y dificulta la disponibilidad de tres profesionales con dedicación parcial.

Asimismo, se solicita sustituir la acreditación mediante un número determinado de contratos por tiempo efectivo de experiencia específica y exigir el curso de coordinador de trabajo en alturas únicamente al profesional SST que ejercerá formalmente dicha función. Para estos cargos deberá requerirse solo la formación en trabajo en alturas aplicable a las actividades que efectivamente desarrollen.

Los perfiles podrían ajustarse así:

- **Residente de Obra Eléctrica:** Ingeniero Electricista con mínimo cuatro años de experiencia general y dos años de experiencia específica en instalaciones eléctricas de edificaciones, con conocimiento del RETIE y matrícula profesional vigente.
- **Arquitecto Restaurador:** Arquitecto con mínimo dos años de experiencia general, formación de posgrado relacionada con conservación del patrimonio y mínimo un año de experiencia específica en intervención de edificaciones patrimoniales o bienes de interés cultural.

11.6 AMPLIACIÓN Y AJUSTE DEL PERFIL DEL RESIDENTE DE SISTEMAS MECÁNICOS

5	RESIDENTE INGENIERO MECANICO	Ingeniero Mecánico, con mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional general, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Deberá acreditar estudios, tales como diplomados, cursos, seminarios entre otros en Redes Contra Incendios, Debe acreditar una experiencia específica de dos (02) contratos ejecutados en donde las actividades correspondan o sean similares con el presente cargo, es decir que haya desempeñado funciones como Ingeniero Mecánico HVAC, residente, especialista o responsable del diseño, instalación, supervisión, interventoría o mantenimiento de sistemas de climatización (HVAC), ventilación mecánica y/o redes de protección contra incendios en proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación o remodelación de edificaciones Deberá aportar la matrícula profesional vigente expedida por la entidad respectiva.	1	3	20%
---	------------------------------------	---	---	---	-----

Respetuosamente se solicita a la Entidad ampliar y ajustar el perfil exigido para el cargo de **Residente Ingeniero Mecánico**, actualmente limitado a Ingeniero Mecánico con cuatro años de experiencia general y dos contratos de experiencia específica.

Las actividades del cargo comprenden sistemas HVAC, ventilación mecánica, climatización y redes contra incendios, campos que también pueden ser desarrollados por profesionales en **Ingeniería Electromecánica** y otras ingenierías afines con formación en sistemas térmicos, hidráulicos y electromecánicos, siempre que acrediten la experiencia específica requerida. Los programas de Ingeniería Electromecánica incluyen competencias relacionadas con diseño, instalación, operación y mantenimiento de sistemas térmicos, hidráulicos y electromecánicos.

Asimismo, considerando que el contrato tiene un plazo aproximado de dos meses y que el profesional tendrá una dedicación del 20 %, se solicita reducir la experiencia general a **dos años** y permitir que la experiencia específica se acredite mediante tiempo de desempeño, sin exigir obligatoriamente dos contratos.

Se propone modificar el perfil así:

Residente de Sistemas Mecánicos: Ingeniero Mecánico, Ingeniero Electromecánico o profesional de ingeniería afín, cuyo programa académico y experiencia acreditada estén relacionados con sistemas HVAC, climatización, ventilación mecánica, sistemas térmicos, hidráulicos o redes contra incendios. Deberá acreditar mínimo **dos años de experiencia general** y mínimo **un año de experiencia específica** en diseño, instalación, supervisión, mantenimiento o intervención de sistemas HVAC, ventilación mecánica, climatización o redes contra incendios en edificaciones, además de matrícula profesional vigente.

11.7 REQUISITO RESTRICTIVO PARA EL MAESTRO DE OBRA

6	MAESTRO DE OBRA	Tecnólogo en construcción, mínimo 8 años de experiencia general. Debe acreditar una experiencia específica de cinco (05) contratos ejecutados en donde las actividades correspondan o sean similares con el presente cargo, en los cuales haya desempeñado el cargo de Maestro de obra y acabados en la construcción y/o mantenimiento y/o remodelación y/o adecuación de edificaciones. Deberá acreditar igualmente su inscripción y habilitación vigente ante el COPNIA. Certificado de curso avanzado de trabajo en alturas vigente.	1	3	100%
---	-----------------	--	---	---	------

Respetuosamente se solicita a la Entidad reducir la experiencia general exigida para el cargo de **Maestro de Obra**, actualmente establecida en ocho años.

Esta exigencia resulta excesiva y restrictiva, especialmente porque debe concurrir con la formación como Tecnólogo en Construcción, inscripción ante el COPNIA, curso de trabajo en alturas, cinco contratos específicos y dedicación del 100 %. Adicionalmente, el proceso exige **tres maestros de obra diferentes, uno para cada frente**, pese a que el plazo de ejecución es de aproximadamente dos meses, lo cual disminuye considerablemente la disponibilidad real de candidatos e incrementa de manera significativa los costos administrativos del contratista.

Por el alcance y corta duración de las intervenciones, un maestro con **cuatro o cinco años de experiencia general** y participación acreditada en **tres contratos similares** cuenta con capacidad suficiente para dirigir las actividades operativas de construcción, mantenimiento, remodelación, adecuación y acabados.

Por lo anterior, se solicita modificar el perfil así:

Maestro de Obra: Tecnólogo en Construcción o Maestro de Obra debidamente certificado, con mínimo **cuatro años de experiencia general** y experiencia específica acreditada en mínimo **tres contratos** en los que haya desempeñado el cargo de Maestro de Obra en construcción, mantenimiento, remodelación o adecuación de edificaciones.

El ajuste solicitado mantiene la idoneidad técnica del cargo, amplía la disponibilidad de personal en el mercado y evita que la exigencia simultánea de tres maestros con ocho años de experiencia restrinja la pluralidad e incremente innecesariamente los costos de ejecución.

12 PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS FALTANTES DEL PROCESO

Respetuosamente se solicita a la Entidad publicar de manera completa y oportuna la **minuta del contrato, los análisis de precios unitarios —APU—, las especificaciones técnicas, planos, memorias, anexos, estudios y demás documentos que hagan parte integral del proceso y que aún no se encuentren disponibles.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 010

11.1 Certificado de Coordinador de Trabajo en Alturas: La Entidad se acoge a la observación. La entidad exige únicamente al profesional HSE/SST y/o especialista SST la certificación de coordinador de trabajo en alturas, se realiza la respectiva modificación.

11.2 Solicitud de ampliación del perfil académico del Residente SST o HSEQ: La Entidad no acoge la observación. No considera procedente modificar el perfil profesional requerido.

Los requisitos académicos definidos para el Residente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o HSEQ fueron establecidos durante la estructuración del proceso con fundamento en las necesidades específicas del proyecto, el nivel de responsabilidad del cargo y las funciones que deberá desarrollar durante la ejecución contractual.

La formación profesional exigida garantiza que el responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo cuente con conocimientos específicos e integrales en la materia, acordes con las actividades objeto del contrato y con los riesgos asociados a su ejecución.

Si bien existen programas académicos con diferentes denominaciones o profesionales de otras disciplinas que pueden acreditar estudios complementarios en Seguridad y Salud en el Trabajo, la Entidad, en ejercicio de su facultad de planeación y estructuración del proceso, determinó el perfil mínimo requerido considerando las particularidades técnicas del proyecto, la responsabilidad del cargo y la necesidad de asegurar un equipo interdisciplinario con formación específica.

En consecuencia, la Entidad mantiene el perfil académico establecido en el pliego de condiciones, por considerarlo proporcional, objetivo y adecuado para garantizar la correcta ejecución del contrato.

11.3 a 11.7 Ajustes de perfiles profesionales: La Entidad no acoge la observación.

La Entidad no considera procedente modificar los perfiles profesionales, experiencia, formación académica, dedicaciones ni demás requisitos mínimos establecidos para el personal requerido, salvo el ajuste puntual realizado al requisito de experiencia del Residente de Obra Eléctrica, conforme a la revisión efectuada por la Entidad durante el proceso de estructuración.

Los perfiles fueron definidos atendiendo la naturaleza de las intervenciones, las condiciones particulares del inmueble, las responsabilidades de cada cargo y la necesidad de garantizar el adecuado control técnico, administrativo y de calidad en los tres (3) frentes de trabajo.

Se precisa que las dedicaciones establecidas para el personal son parciales, por lo que un mismo profesional podrá desarrollar actividades en los diferentes frentes de manera coordinada, de acuerdo con las necesidades y programación de la obra, sin que la sumatoria de dichas dedicaciones implique una dedicación del 100 % en cada frente ni exija la asignación de un

profesional exclusivo para cada uno.

En consecuencia, los requisitos establecidos se consideran proporcionales al objeto contractual y necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las actividades previstas. Por lo anterior, se mantiene lo establecido en los documentos del proceso, con el ajuste puntual efectuado al requisito de experiencia del Residente de Obra Eléctrica.

OBSERVACION No 011

12 PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS FALTANTES DEL PROCESO

Respetuosamente se solicita a la Entidad publicar de manera completa y oportuna la **minuta del contrato, los análisis de precios unitarios —APU—, las especificaciones técnicas, planos, memorias, anexos, estudios y demás documentos que hagan parte integral del proceso y que aún no se encuentren disponibles.**

La ausencia de estos documentos impide conocer con precisión las obligaciones contractuales, el alcance técnico de las actividades, los rendimientos, materiales, equipos, costos directos e indirectos, condiciones de ejecución, forma de pago, sanciones, garantías y distribución de riesgos que deberá asumir el futuro contratista.

En consecuencia, se solicita que la totalidad de la documentación sea publicada con antelación suficiente al cierre del proceso, permitiendo a los interesados revisar su contenido, formular observaciones y estructurar una oferta técnica y económica completa, objetiva y responsable.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 010

La Entidad no acoge la observación.

La Entidad informa que el proceso de selección cuenta con los documentos técnicos, jurídicos y financieros necesarios para que los interesados elaboren y presenten sus ofertas, los cuales han sido publicados a través de la plataforma del proceso, de conformidad con la normatividad vigente.

Las especificaciones técnicas, los estudios previos, el presupuesto oficial y los demás documentos que hacen parte integral del proceso contienen la información suficiente para definir el alcance de las actividades, las obligaciones del contratista y las condiciones de ejecución del contrato.

Respecto a la solicitud de publicación de los Análisis de Precios Unitarios (APU), la Entidad precisa que estos constituyen una **herramienta propia de estructuración económica de cada oferente**, mediante la cual cada proponente define su metodología constructiva, la conformación de sus cuadrillas de trabajo, los rendimientos esperados, la utilización de equipos, los costos asociados a la adquisición de materiales, la logística, los costos indirectos y la estrategia económica con la cual

soportará su propuesta.

En este sentido, aun cuando todos los oferentes deban cumplir las mismas especificaciones técnicas y emplear materiales con las características exigidas por la Entidad, **los análisis de precios unitarios no son necesariamente iguales**, toda vez que responden a la capacidad operativa y administrativa de cada empresa. Los costos de mano de obra pueden variar de acuerdo con los rendimientos de las cuadrillas; los costos de equipos dependen de si estos son propios o arrendados; los costos de materiales obedecen a las condiciones comerciales que cada contratista tenga con sus proveedores; y los costos indirectos reflejan la estructura organizacional y financiera particular de cada oferente.

En consecuencia, corresponde a cada proponente elaborar los Análisis de Precios Unitarios que soporten su oferta económica, con fundamento en las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, las condiciones de ejecución y el alcance definido por la Entidad.

Por lo anterior, la Entidad considera que la información publicada es suficiente para que los interesados estructuren de manera objetiva, técnica y responsable sus propuestas, garantizando los principios de planeación, transparencia, igualdad y selección objetiva que rigen la contratación estatal. En caso de requerirse aclaraciones o precisiones durante el desarrollo del proceso, estas serán efectuadas mediante los mecanismos previstos en la normativa vigente y dentro de las oportunidades establecidas en el cronograma del proceso de selección.

OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS DEL OFERENTE: OCINSA S.A.S.

A través del SECOP II la empresa OCINSA S.A.S. formuló las siguientes observaciones las cuales fueron recibidas de manera extemporanea:

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LC-BASPC19-2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
De: OCINSA S.A.S.
Usuario: DIANA MARCELA GALVIS CARDENAS
Fecha: 1 día de tiempo transcurrido (11/08/2026 9:28:52 PM) (UTC-05:00 (Bogotá, Lima, Guaya))
Referencia del mensaje: CO1.MSG.5828278
Tipo de mensaje: General
Asunto: Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones - Proceso de Licitación Pública No. 143-LC-BASPC19-2026

Documento	Nombre del documento
OBSERVACIONES 143-LC-BASPC19-2026.pdf	OBSERVACIONES 143-LC-BASPC19-2026.pdf

Agregar documento a la oferta Exportar todos

Texto de mensaje

Bogotá D.C., 11 de agosto del 2026

Señores EJÉRCITO NACIONAL DE COLOMBIA BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL COMBATE No. 19 Escuela Militar de Cadetes "General José María Córdova" Comité Evaluador / Comité Estructurador del Proceso de Contratación Ciudad

Asunto: Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones - Proceso de Licitación Pública No. 143-LC-BASPC19-2026

Referencia: Proceso de selección para el "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL EDIFICIO J CASINO DE CADETES - RANCHO TROPA CADETES, DEL EDIFICIO BATALLÓN FEMENINO (BAFEM) Y DEL EDIFICIO CASINO OFICIALES OCIDENTAL 3 NIVELES DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CORDOVA"



OBSERVACION No 001

OBSERVACIÓN No. 1

Una vez revisado integralmente el Documento Base, el Anexo Técnico y los requisitos de experiencia establecidos para el presente proceso de selección, respetuosamente solicitamos a la Entidad eliminar la exigencia correspondiente a la Actividad Secundaria No. 1, consistente en acreditar experiencia en proyectos relacionados específicamente con:

“comedores, zonas de almacenamiento y/o zonas de conservación de alimentos y/o zonas de alimentación de infraestructura de seguridad pública”.

Adicionalmente, se establece que por lo menos uno de los contratos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida en dichas zonas igual o superior al 50 % del área total del presente proceso, equivalente a 3.530 m².

En primer lugar, manifestamos que no se cuestiona la Actividad Principal establecida por la Entidad, correspondiente a proyectos de adecuación, conservación, intervención, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, entre otras actividades, de infraestructura de seguridad pública. Consideramos

razonable que la experiencia general se encuentre relacionada con la naturaleza institucional de las edificaciones objeto de intervención.

La presente observación se circunscribe exclusivamente a establecer si, además de dicha experiencia principal, resulta indispensable exigir una experiencia adicional y altamente particularizada en infraestructura destinada a alimentación.

De acuerdo con el Anexo Técnico, el objeto corresponde al:

“Mantenimiento a todo costo de la infraestructura física del Edificio J Casino de Cadetes – Rancho Tropa Cadetes, del Edificio Batallón Femenino (BAFEM) y del Edificio Casino Oficiales Occidental 3 niveles”.

El proyecto comprende un área total aproximada de 7.060 m², distribuida de la siguiente manera:

- Edificio J – Casino de Cadetes: 2.990 m²;
- Edificio BAFEM: 2.500 m²;
- Casino de Oficiales Occidental: 1.570 m².

Es cierto que el Edificio J comprende espacios destinados a recepción, almacenamiento, preparación, procesamiento, distribución y consumo de alimentos.

Sin embargo, dicha condición corresponde específicamente al Frente 1, mientras que los otros dos frentes corresponden a actividades de mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, muros, cielorrasos, baterías sanitarias, redes hidrosanitarias, pisos, impermeabilizaciones, elementos de madera y demás componentes constructivos.

Por tanto, la experiencia específica en infraestructura de alimentación no representa la totalidad ni la naturaleza predominante de las actividades que integran el objeto contractual.

Las actividades que se ejecutarán son esencialmente actividades de mantenimiento de edificaciones, el propio Anexo Técnico establece que las intervenciones proyectadas corresponden a:

- Mantenimiento preventivo y correctivo;
- Reposición;
- Rehabilitación;
- Recuperación funcional;
- Conservación de elementos arquitectónicos;
- Intervención de redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas;
- Mantenimiento de cubiertas;
- Impermeabilización;
- Reparación de humedades;
- Reposición de acabados;
- Mantenimiento de cielorrasos;
- Carpintería;
- Baterías sanitarias;
- Sistemas de detección y protección contra incendios.

Es decir, el componente técnico fundamental del contrato está constituido por actividades propias del mantenimiento y adecuación de edificaciones.

Incluso para el Frente 1, las actividades descritas consisten en reposición de acabados, redes hidrosanitarias, drenajes, trampas de grasas, sistemas eléctricos, detección de incendios, gas, muros, cielorrasos, carpintería y demás elementos constructivos.

Por lo anterior, respetuosamente consideramos que la experiencia específica en comedores o zonas de alimentación no resulta indispensable para demostrar la capacidad técnica necesaria para ejecutar las actividades constructivas previstas.

Adicional, la Entidad exige que uno de los contratos acreditados contemple como mínimo 3.530 m² de experiencia específica en comedores, zonas de almacenamiento, conservación de alimentos o zonas de alimentación.

No obstante, el propio Anexo Técnico establece que el área aproximada de intervención del Edificio J – Casino de Cadetes, donde se concentra el componente de alimentación, es de 2.990 m².

Esta circunstancia merece especial consideración, puesto que se está exigiendo a los potenciales oferentes acreditar previamente una experiencia de 3.530 m² específicamente en infraestructura de alimentación, aun cuando el edificio completo asociado a este componente dentro del presente proceso tiene un área aproximada de 2.990 m².

Consideramos que esta exigencia puede reducir significativamente la concurrencia de empresas que cuentan con experiencia suficiente en mantenimiento y adecuación de edificaciones, pero que no han ejecutado previamente un proyecto de las mismas características funcionales y magnitud.

Por las razones expuestas, solicitamos respetuosamente a la Entidad:

ELIMINAR LA EXIGENCIA DE LA ACTIVIDAD SECUNDARIA No. 1 como requisito específico de experiencia habilitante, manteniendo como parámetro de acreditación la experiencia correspondiente a la Actividad Principal ya establecida en el proceso.

De esta manera, los oferentes podrán acreditar su capacidad mediante experiencia en proyectos de adecuación, conservación, intervención, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa y demás actividades contempladas en la Actividad Principal, sin que sea necesario que los contratos previamente ejecutados correspondan específicamente a comedores o zonas de alimentación.

OBSERVACION No 002

OBSERVACIÓN No. 2

De manera respetuosa solicitamos eliminar la necesidad de mantener como requisito habilitante la Actividad Secundaria No. 2, mediante la cual se exige experiencia en:

“proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción y/o adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación u optimización y/o rehabilitación y/o remodelación y/o reposición y/o reparación locativa y/o restauración y/o restitución y/o terminación y/o reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural en Bienes de Interés Cultural y/o Patrimonial asociados a infraestructura de seguridad pública”.

Adicionalmente, se exige que uno de los contratos aportados corresponda como mínimo al 40 % del presupuesto oficial.

El componente patrimonial no convierte la totalidad del objeto en una obra especializada de restauración, teniendo en cuenta el Anexo Técnico señala que las edificaciones se encuentran dentro del área declarada como Bien de Interés Cultural de la Nación y que las intervenciones deberán respetar los criterios de conservación, protección y manejo patrimonial.

Sin embargo, el mismo documento establece expresamente que:

- No se contemplan modificaciones estructurales;
- No se contemplan ampliaciones;
- No se contemplan cambios volumétricos;
- No se contemplan alteraciones de la tipología arquitectónica existente.



Por consiguiente, entendemos que la condición patrimonial constituye un criterio que deberá observarse durante la ejecución del mantenimiento, pero no necesariamente implica que el objeto contractual corresponda a una obra especializada de restauración patrimonial.

En relación con el Casino de Oficiales Occidental, el Anexo Técnico señala que las actividades tienen como finalidad recuperar y prolongar las condiciones de habitabilidad, seguridad, funcionalidad, salubridad y confort, así como preservar sus valores arquitectónicos, históricos y constructivos.

Las actividades previstas incluyen:

- Mantenimiento de cubierta;
- Reparación y reposición de tejas;
- Mantenimiento de canales y bajantes;
 - Mantenimiento de estructura de madera;
 - Cielorrasos;
 - Pisos;
 - Impermeabilización;
 - Reparación de muros;
 - Acabados.

En consecuencia, las actividades materiales que debe ejecutar el contratista son actividades de mantenimiento y conservación de edificaciones, aún cuando deban ejecutarse bajo criterios de protección patrimonial.

Consideramos que esta circunstancia puede ser garantizada mediante las especificaciones técnicas, obligaciones contractuales, supervisión y demás controles previstos en el proceso, sin que necesariamente deba limitarse la participación a empresas que hayan intervenido previamente inmuebles formalmente declarados como BIC o patrimoniales.

Adicionalmente, el requisito exige que uno de los contratos corresponda como mínimo al 40 % del presupuesto oficial.

Sobre un presupuesto oficial de: \$4.497.493.404, dicho porcentaje representa: \$1.798.997.361,60.



En consecuencia, se estaría exigiendo que un proponente cuente con un contrato individual de aproximadamente \$1.799 millones, específicamente asociado a intervenciones en bienes de interés cultural o patrimoniales.

Esta condición es determinante para excluir empresas que cuentan con amplia experiencia en mantenimiento de edificaciones de similar complejidad técnica y económica, pero que no han ejecutado previamente contratos bajo la condición jurídica específica de BIC o patrimoniales.

Solicitud

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente:

ELIMINAR LA ACTIVIDAD SECUNDARIA No. 2 como requisito específico de experiencia habilitante, manteniendo la experiencia correspondiente a la Actividad Principal establecida por la Entidad.

En consecuencia, solicitamos que los oferentes puedan acreditar su capacidad mediante experiencia en proyectos de adecuación, conservación, intervención, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa y demás actividades contempladas en la Actividad Principal, independientemente de que las edificaciones intervenidas en contratos anteriores hayan tenido o no la condición jurídica de Bien de Interés Cultural o Patrimonial.

Finalmente indicar que la exigencia simultánea de la Actividad Principal y de las dos actividades secundarias produce un efecto restrictivo sobre el universo de potenciales oferentes.

En efecto, el proponente debe acreditar no solamente experiencia en mantenimiento, adecuación, conservación, rehabilitación o intervención de infraestructura de seguridad pública, sino que adicionalmente debe encontrar dentro de su experiencia:

1. Contratos con áreas específicas de comedores, almacenamiento, conservación o alimentación por una magnitud mínima de 3.530 m²; y
2. Un contrato de intervención en BIC o bienes patrimoniales equivalente como mínimo al 40 % del presupuesto oficial.

La combinación de estas condiciones cercena la pluralidad de oferentes y crean un espectro reducido de empresas habilitadas, pese a que existen en el mercado contratistas con experiencia comprobada en mantenimiento integral de edificaciones y capacidad suficiente para ejecutar las actividades previstas.

El propósito de los requisitos habilitantes debe ser verificar condiciones reales de capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica, evitando que se conviertan en barreras de acceso que no resulten indispensables para la adecuada ejecución del objeto.

En este caso, consideramos que la experiencia de la Actividad Principal ya permite acreditar que el proponente ha ejecutado previamente actividades de adecuación, conservación, intervención, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa y demás actividades propias de la intervención de infraestructura de seguridad pública.

Por ello, solicitamos que la Entidad elimine las dos condiciones particulares señaladas, con lo cual se permitiría ampliar la concurrencia, sin disminuir el estándar de idoneidad exigido, dado que permanecería vigente la obligación de acreditar experiencia directamente relacionada con la intervención y mantenimiento de infraestructura de seguridad pública.

Finalmente, se precisa que la presente observación no pretende en ningún caso que la Entidad modifique, adicione, suprima o altere el contenido del Documento Tipo, ni las condiciones establecidas en la Matriz de Experiencia de Infraestructura Institucional de Colombia Compra Eficiente. Por el contrario, nuestra solicitud parte precisamente del reconocimiento de su carácter obligatorio, y se orienta a que la Entidad, dentro del marco y las alternativas que el propio Documento Tipo y la Matriz le permiten, realice una revisión integral del objeto, alcance, actividades y complejidad técnica del presente proceso, y seleccione aquellas actividades y condiciones de experiencia de la Matriz que guarden mayor correspondencia y resulten más adecuadas y proporcionales para acreditar la capacidad de los futuros oferentes frente a las obras efectivamente requeridas. Lo anterior, teniendo en cuenta que la aplicación de la Matriz no implica necesariamente que todas las actividades o experiencias allí contempladas deban ser exigidas simultáneamente, sino que corresponde a la Entidad determinar, de acuerdo con las características concretas del proyecto y dentro de los parámetros establecidos por el Documento Tipo, cuáles resultan pertinentes para acreditar la experiencia requerida, garantizando con ello los principios de selección objetiva, pluralidad de oferentes, libre concurrencia, transparencia y proporcionalidad.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001 y 002

De manera respetuosa la Entidad se permite aclarar las solicitudes realizadas en los siguientes:

Como se ha manifestado a lo largo del documento, en lo referente a la experiencia la entidad realizará el respectivo ajuste, el cual estará reflejado en el pliego de condiciones definitivo.

OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS DEL OFERENTE: CONSTRUCTORA ECODISEÑO S.A.S

A través del SECOP II la empresa CONSTRUCTORA ECODISEÑO S.A.S formuló las siguientes observaciones las cuales fueron recibidas de manera extemporanea:



CONTINUACION FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS No 001 AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LICITACION PUBLICA No. 143-LC-BASPC19-2026, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS EDIFICIOS J – CASINO DE CADETES (RANCHO DE TROPA), BATALLÓN FEMENINO – BAFEM Y CASINO DE OFICIALES OCCIDENTAL DE LA ESCUELA MILITAR DE CADETES 'GENERAL JOSÉ MARÍA CORDOVA

Detalles de mensaje

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
De: CONSTRUCTORA ECODESEÑO S.A.S
Usuario: JORGE FREDY GONZALEZ VARGAS
Fecha: 1 día de tiempo transcurrido (12/05/2026 1:49:08 PM UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1 MSG 9830958
Tipo de mensaje: General
Asunto: Observaciones

Texto de mensaje

Saludos,

Solicito aclarar la forma de pago del proceso y si la visita era obligatoria.

Texto de mensa

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001 y 002

Referencia interna: 143-LP-BASPC19-2026
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
De: YENNY CONSTANZA SUAREZ NARIÑO
Usuario: Yenny Constanza Suarez Nariño
Fecha: 26 minutos de tiempo transcurrido (13/05/2026 3:49:14 PM UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1 MSG 9838844
Tipo de mensaje: General
Asunto: Observaciones al pliego de condiciones

Texto de mensaje

El formulario 6 denominado CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO no se encuentra contemplado dentro de los requisitos establecidos en el pliego tipo, en ese orden de ideas se solicita eliminar dicha solicitud toda vez que es innecesario para el proceso y no puede la entidad arbitrariamente crear situaciones adicionales a las contempladas en el pliego tipo, el pliego tipo es inalterable, es tanto así que ni siquiera está contemplado en el documento base del proceso por lo cual no se puede hacer exigible, no puede estar insertado como causal de rechazo, entonces ¿qué finalidad tiene para la entidad crear situaciones adicionales no permitidas en el pliego tipo? Solicitamos al comité jurídico y técnico del proceso dar una explicación técnica y jurídica que sustente estos aspectos.

De igual manera se solicita claridad sobre cómo se va a verificar la experiencia de los perfiles solicitados y que se publiquen los análisis técnicos y de cargas en el cual se basó la entidad para proponer dichos perfiles.

Por lo anterior se solicita a la entidad eliminar el formulario 6 por ir en contravía del pliego tipo.

No es viable jurídicamente que se agreguen requisitos adicionales a arbitrio de la entidad, pues esto genera la transgresión flagrante de los principios rectores de la contratación pública.

De igual manera se solicita retrotraer los términos del proceso por violación al procedimiento de la licitación pública al establecer que envíen información al correo electrónico y no al seccp II.

Adicionalmente el proceso está basado en fundamentación emitea por lo cual de corregirse debe regresar el proceso a la etapa inicial en cumplimiento del procedimiento del proceso, ni siquiera la tipología del proceso la tienen definida, es una burla para los posibles oferentes que publiquen el proceso tan improvisadamente solo para que corran los tiempos, en virtud de la responsabilidad administrativa y moralidad pública se le solicita al CR GERENTE DEL PROYECTO Y ORDENADOR DEL GASTO suspender los términos hasta que estas situaciones que son relevantes en el proceso se encuentren revisadas a fondo y subsanadas de la misma manera.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A OBSERVACIÓN N.º 001

De conformidad con lo establecido en los Pliegos de Condiciones y en el Estudio Previo, la forma de pago se encuentra directamente relacionada con el avance efectivo de las obras ejecutadas, de acuerdo con las actividades y cantidades efectivamente realizadas y verificadas durante la ejecución contractual.

En este sentido, los pagos se efectuarán con fundamento en los avances de obra debidamente acreditados y aprobados por la interventoría, quien será la encargada de realizar la correspondiente verificación técnica y de autorizar los pagos de acuerdo con las condiciones establecidas en los documentos que rigen el proceso.

Por lo tanto, el pago no se genera simplemente por la suscripción del contrato o por la presentación de una cuenta por parte del contratista, sino que se encuentra sujeto a la ejecución efectiva de las actividades contratadas, su correspondiente verificación y la aprobación de la interventoría, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones, el Estudio Previo y demás documentos contractuales.

La interventoría, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control, deberá verificar que las actividades ejecutadas correspondan a las obligaciones contractuales, las especificaciones



Calle 80 No 38 - 00
Cundinamarca, Bogotá D.C.
Contratacionbas19@yahoo.com - www.ejercito.mil.co

técnicas, las cantidades de obra y demás condiciones previstas, antes de autorizar el respectivo pago.

Respecto de la visita de obra, se precisa que esta no constituye un requisito habilitante para participar en el proceso de selección ni constituye un factor de evaluación o de asignación de puntaje.

En consecuencia, la asistencia a la visita no determina la habilitación del proponente ni representa una ventaja o desventaja en la evaluación de las ofertas, toda vez que no se encuentra establecida como condición habilitante ni como criterio ponderable.

La visita tiene como finalidad permitir a los interesados obtener un mejor conocimiento de las condiciones físicas y particulares del lugar donde se desarrollarán las actividades objeto del contrato, sin que su realización pueda ser entendida como un requisito adicional para acreditar la capacidad jurídica, financiera, organizacional o técnica del proponente.

De igual manera, la no asistencia a la visita no constituye por sí misma causal de rechazo de la propuesta ni genera la asignación o pérdida de puntaje, de conformidad con las reglas establecidas en los documentos que rigen el proceso.

ORIGINAL DEBIDAMENTE FIRMADO
CR. CARLOS ANDRES REALPE TRUJILLO
Gerente de Proyecto

ORIGINAL DEBIDAMENTE FIRMADO
ARQ. WILLY ANDRÉS SIERRA BERNAL
Comité técnico estructurador

ORIGINAL DEBIDAMENTE FIRMADO
TE. ANDREA DEL PILAR QUINTANA NIÑO
Comité técnico estructurador

ORIGINAL DEBIDAMENTE FIRMADO
ASE. ANGIE DAYHANA GONZALEZ DAVILA
Comité Económico Estructurador

ORIGINAL DEBIDAMENTE FIRMADO
ASJ. CLARA MARCELA PEÑA RODRIGUEZ
Comité Jurídico Estructurador

