PROCESO UAECOB-LP-005-2026

"CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN FERIAS B-7 UAE - CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTÁ - SGC."

RESPUESTAS DE LA ENTIDAD A OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

OBSERVACION No. 1

EMPRESA O ENTIDAD: F.C - CONSTRUCCIONES
FECHA Y HORA: 30/07/2026 2:09 PM

En nuestra condición de posibles proponentes dentro del proceso de la referencia, nos permitimos formular la siguiente observación con el fin de solicitar una aclaración expresa respecto a las reglas de acreditación de experiencia general y específica, de conformidad con lo establecido en la reglamentación de Pliegos Tipo expedida por Colombia Compra Eficiente:

*En el numeral **3.5.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA**, el pliego de condiciones señala:*

"A. Teniendo en cuenta que la actividad a contratar de acuerdo con la 'MATRIZ – EXPERIENCIA PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL' consiste en '1.1. PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA', los contratos para acreditar la experiencia deberán cumplir con las siguientes características..."

Posteriormente, el documento matriz define los criterios de evaluación dividiéndolos en:

- ***EXPERIENCIA GENERAL:** Proyectos que correspondan y/o contemplen actividades de **construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones**.*
- ***EXPERIENCIA ESPECÍFICA:** Orientada a la dimensión física (m²) y cuantía (SMMLV) aplicada a la matriz técnica del proceso.*

*Teniendo en cuenta que el concepto de **"EDIFICACIONES"** en la experiencia general abarca de manera amplia obras del sector institucional, educativo, de salud, residencial y social en general, solicitamos:*

1. ***Confirmar y aclarar** si, para efectos de acreditar la **experiencia general** (y sus correspondientes SMMLV y m² construidos/intervenidos), la Entidad aceptará contratos cuya tipología corresponda a cualquier clase de edificación (tales como colegios, hospitales, sedes administrativas, viviendas*

multifamiliares, entre otros), sin que se restrinja exclusivamente a la subcategoría de ***Infraestructura Social para el Sector Institucional y/o Infraestructura de Seguridad Pública****.*

2. ***Aclarar el alcance del numeral 1.1****, confirmando si la mención del numeral "****1.1. PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA"*** *en el encabezado del numeral 3.5.1 tiene un carácter puramente descriptivo para identificar el objeto y la actividad a contratar dentro de la matriz de la Guía de Colombia Compra Eficiente, o si, por el contrario, la Entidad pretende exigir de manera restrictiva que todos los contratos aportados (tanto para experiencia general como específica) pertenezcan únicamente a* ***Infraestructura Social para el Sector Institucional y/o Infraestructura de Seguridad Pública****.*

   Recordamos respetuosamente a la Entidad que, de acuerdo con los principios de concurrencia, pluralidad de oferentes y los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para la aplicación de los Pliegos Tipo, la ***experiencia general*** *evalúa la idoneidad del proponente en la ejecución de edificaciones en sentido amplio. Restringir la experiencia general a una sola tipología de edificación desnaturalizaría la distinción establecida entre experiencia general y específica, limitando indebidamente la participación de proponentes calificados.*

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 1 – PUNTOS 1 Y 2:

La Entidad se permite precisar el alcance de las condiciones de experiencia establecidas en el numeral **3.5.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA**, de conformidad con lo dispuesto en la *Matriz – Experiencia para Proyectos de Infraestructura Social para el Sector Institucional* aplicable al presente proceso.

En primer lugar, es pertinente precisar que la referencia contenida en el numeral 3.5.1., relativa a que la actividad a contratar corresponde a **"Proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de infraestructura de seguridad pública"**, identifica la naturaleza y actividad objeto del presente proceso dentro de la clasificación establecida en la Matriz. Esta referencia no puede interpretarse como una condición adicional o restrictiva para la acreditación de la experiencia general, cuando la propia Matriz establece para esta experiencia que los contratos correspondan y/o contemplen actividades de **construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones**.

En consecuencia, para efectos de la **experiencia general**, serán susceptibles de acreditación los contratos que correspondan a edificaciones**, independientemente de su destinación, uso o tipología**, siempre que cumplan con las demás condiciones y características establecidas en la Matriz de Experiencia y en los Documentos Tipo aplicables al proceso. Por lo tanto, podrán ser considerados, entre otros, proyectos relacionados con edificaciones de carácter institucional, educativo, administrativo, residencial, de salud o de cualquier otra destinación, siempre que se encuentren dentro de las actividades expresamente previstas en la Matriz.

Ahora bien, lo anterior no implica que la experiencia específica pueda acreditarse sin atender las condiciones particulares establecidas en la Matriz, toda vez que esta contempla requisitos adicionales

relacionados con las características de los contratos, las actividades ejecutadas, las áreas construidas o intervenidas, las cuantías y demás condiciones allí determinadas.

En ese sentido, la Entidad verificará las condiciones de experiencia general conforme a la condición expresamente establecida en la Matriz para este componente, esto es, que corresponda y/o contemple actividades de **construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones**.

Por otra parte, la experiencia específica deberá acreditarse atendiendo integralmente los requisitos establecidos para tal efecto en la Matriz, de manera que exista correspondencia entre las condiciones de experiencia exigidas y las características particulares del proyecto objeto del presente proceso.

Por lo anterior, la Entidad **aclara** que la experiencia general no se encuentra restringida exclusivamente a contratos ejecutados en edificaciones destinadas a seguridad pública, sino que será válida la experiencia en **edificaciones de cualquier destinación o tipología**, siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas en los Documentos Tipo y en la Matriz de Experiencia.

Así mismo, se precisa que esta aclaración no modifica las condiciones establecidas en la Matriz de Experiencia ni incorpora requisitos adicionales a los previstos en los Documentos Tipo.

OBSERVACION No. 2

EMPRESA O ENTIDAD: INCIVILES ASOCIADOS S.A.S
FECHA Y HORA: 30/07/2026 12:17:36 PM

Cordial saludo, por medio de la presente me permito realizar las siguientes observaciones al proyecto de pliego de condiciones así:

***1.** Ajustar el **Formato 12A – Criterio Ambiental** a lo requerido por la Agencia Nacional de Contratación Pública para los Pliegos Tipo, ya que, como se indica en el pliego de condiciones, el proyecto está en el rango de la **opción 2**; sin embargo, en el formato publicado se señala la **opción 3**, que incluye la siembra de especímenes arbóreos. Es necesario señalar que la Entidad debe ajustar a la opción 2 y no puede, a su arbitrio, exigir criterios que no estén incluidos en el rango señalado. Por tal motivo, se solicita realizar la modificación solicitada.*

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 2 – PUNTO 1:

La entidad **acoge la observación** presentada. En efecto, durante la elaboración del numeral **4.2.4.1. CRITERIOS AMBIENTALES**, se incluyó dentro de los documentos del proceso el criterio denominado **"I. Siembra de especímenes arbóreos nativos de la zona"** como requisito para la acreditación del criterio ambiental.

No obstante, una vez revisadas las directrices contenidas en los Documentos Tipo de Infraestructura Social expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se evidenció que dicho criterio corresponde **únicamente a la Opción No. 3** de los criterios ambientales y no a la **Opción No. 2**, la cual es la aplicable al presente proceso de selección.

En consecuencia, con ocasión de la publicación del pliego de condiciones definitivo, la entidad procederá a eliminar el aparte correspondiente a **"I. Siembra de especímenes arbóreos nativos de la zona"** del numeral **4.2.4.1. CRITERIOS AMBIENTALES**, con el fin de mantener plena concordancia con las directrices establecidas en los Documentos Tipo y garantizar la correcta aplicación de los criterios de evaluación del presente proceso de selección.

2. Publicar el presupuesto oficial y el formato de oferta económica con el valor unitario donde se incluya el AIU, ya que existe una causal de rechazo por superar el valor unitario estipulado por la entidad, por lo que los oferentes al aplicar la nota 1 del formulario se verían incursos en ella, inducidos al error por la entidad.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 2 – PUNTO 2:

La entidad **no acoge** la observación presentada y se permite aclarar que la **Nota 1** del **Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial** corresponde al texto adoptado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente dentro de los Documentos Tipo de Infraestructura Social, razón por la cual su contenido no puede ser modificado por la entidad en el presente proceso de selección.

No obstante, es pertinente precisar que dicha nota debe interpretarse de manera integral con la estructura económica del presupuesto oficial que soporta el presente proceso de selección.

En ese sentido, el presupuesto oficial fue elaborado mediante la metodología tradicional de contratos de obra por **precios unitarios**, en la cual los precios unitarios de cada actividad corresponden al costo directo y, posteriormente, sobre la sumatoria de dichos costos directos se calcula el porcentaje correspondiente a Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.), obteniéndose así el valor total del presupuesto oficial.

Así mismo, es pertinente precisar que la estructura económica del presupuesto oficial adoptada por la entidad no solo se encuentra reflejada en el **Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial**, sino también en el documento de **Estudio de Mercado** publicado junto con los demás documentos del proceso en la plataforma transaccional SECOP II, en el cual se evidencia que el presupuesto fue elaborado mediante la determinación del **costo directo** de las actividades y la posterior aplicación del porcentaje correspondiente a **Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.)**, metodología que soporta el valor total del presupuesto oficial y que constituye la base para la estructuración de las ofertas económicas por parte de los proponentes.

En consecuencia, los proponentes deberán estructurar su oferta económica respetando las cantidades, los precios unitarios y la metodología prevista en el Formulario 1 y en los demás documentos del proceso, teniendo en cuenta que el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.) corresponde al componente que complementa el costo directo para conformar el valor total de la oferta económica.

OBSERVACION No. 3

EMPRESA O ENTIDAD: EPICOS S.A.S.
FECHA Y HORA: 03/08/2026

En calidad de interesado en participar en el proceso de la referencia, presentamos las siguientes observaciones:

1. Publicación de los Análisis de Precios Unitarios

El proceso fue estructurado bajo la modalidad de precios unitarios. De acuerdo con el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando el valor del contrato se determina de esta manera, la Entidad debe incluir "la forma de cálculo y soportar sus cálculos presupuestales en la estimación de aquellos".

Adicionalmente, el Documento Base señala que "el desglose de los análisis de Precios Unitarios publicados por la Entidad" constituye una guía para la preparación de la oferta. No obstante, no se identifica claramente dentro de los documentos publicados el archivo que contiene dichos análisis.

Por lo anterior, solicitamos publicar los APU que soportan cada uno de los precios del Formulario 1, incluyendo los materiales, mano de obra, equipos, transportes, rendimientos y demás variables empleadas para su determinación.

2. Publicación del soporte del AIU

El Documento Base establece que el AIU ofrecido no puede superar el porcentaje total definido por la Entidad en el Formulario 1, aunque cada proponente puede distribuir libremente los porcentajes correspondientes a Administración, Imprevistos y Utilidad.

Teniendo en cuenta que este porcentaje constituye un límite para la estructuración de las ofertas económicas, y que el Decreto 1082 de 2015 exige soportar los cálculos utilizados para determinar el presupuesto oficial, solicitamos publicar el cálculo o el soporte técnico y económico empleado para definir el AIU.

La información solicitada puede tener carácter referencial y no pretende limitar la autonomía de los proponentes para estructurar su propio AIU.

3. Publicación de estudios y diseños

De conformidad con el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y en desarrollo del principio de planeación, se entiende que la Entidad estructuró el proyecto a partir de estudios y diseños que permitieron establecer su viabilidad y su impacto social, económico y ambiental. En consecuencia, con el propósito de que los interesados conozcan integralmente las condiciones técnicas de la intervención y elaboren una propuesta acorde con las necesidades de la Entidad, solicitamos publicar la totalidad de los estudios, diseños, planos, memorias de cálculo, levantamientos, diagnósticos y demás soportes técnicos utilizados para la estructuración del proceso.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 3 – PUNTOS 1, 2 Y 3:

La entidad respecto a las solicitudes efectuadas en los numerales 1, 2 y 3 de la observación, se acoge parcialmente las solicitudes de publicación de los documentos requeridos toda vez que estos documentos sí hacen parte integral de los soportes del proceso y se encuentran disponibles para su verificación por parte de los interesados, conforme a lo descrito en el Estudio Previo, específicamente en el numeral 3.

ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y ALCANCE del documento **Anexo 1 – Anexo Técnico**, en los siguientes términos:

(…) "La ejecución de todas estas actividades deberá realizarse conforme a los planos, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios (APU), presupuestos oficiales, cronogramas y demás documentos contractuales que integran el presente proceso de selección, asegurando que la Estación de Bomberos B-07 Ferias cumpla con los más altos estándares de calidad, seguridad, funcionalidad y sostenibilidad ambiental, en beneficio de la comunidad y del cumplimiento de la misión institucional de la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C.

Lo anterior corresponde al resultado de la ejecución del Contrato No. 766 de 2024, mediante el cual se desarrollaron los estudios y diseños requeridos para el proyecto y se obtuvieron los siguientes productos:

TOPOGRAFIA
LEVANTAMIENTO:
Estudio de patología
Estudio de vulnerabilidad
Levantamiento estructural
Levantamiento arquitectónico
GEOTECNIA
PROYECTO ARQUITECTONICO
PROYECTO ESTRUCTURAL:
Memorias
Planos
PROYECTO REDES SECAS:
Memorias
Planos
PROYECTO REDES HIDROSANITARIAS
Memorias
Planos
HVAC
Memorias
Planos
URBANISMO
PROYECTO BIOCLIMATICO
PROYECTO AMBIENTAL
Memorias
Planos
PRESUPUESTO DE OBRA
Presupuesto
APU´S
Memorias de cantidades
Estudio de mercado
Cronograma
Especificaciones técnicas
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Dichos productos pueden ser consultados por los interesados cuando lo estimen conveniente en las instalaciones previa comunicación mediante la plataforma transaccional SECOP II"

Es así que, tal como se menciona en dicho anexo, los documentos descritos pueden ser consultados por los interesados en las instalaciones de la entidad, previa solicitud de reunión a través de la plataforma transaccional **SECOP II**, conforme a lo informado oportunamente por la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá.

Aunado a lo anterior, la decisión de no publicar la totalidad de los documentos en SECOP II obedece a la **magnitud, peso y complejidad técnica de los archivos**, lo cual dificulta su carga completa en la plataforma. No obstante, la entidad **sí cuenta con la planeación, soportes técnicos, licencias y estudios previos necesarios** para el desarrollo del proyecto, y ha dispuesto los mecanismos adecuados para su consulta.

A pesar de esto, con el fin de facilitar el análisis económico por parte de los proponentes, la entidad realizará la publicación de los siguientes documentos clave:

- Análisis de Precios Unitarios (APU)
- Licencia de Construcción
- Desglose de Costos del AIU
- Planos Arquitectónicos

Esto permitirá que los interesados cuenten con información técnica de primera mano para estructurar sus propuestas sin inconvenientes, garantizando así la transparencia, trazabilidad y equidad del proceso de selección.

4. Inclusión de anticipo

El Documento Base dispone que la Entidad no entregará anticipo ni pago anticipado.

Sin embargo, el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece que en los contratos estatales "se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos", hasta por el cincuenta por ciento (50 %) del valor del respectivo contrato. Por tanto, aunque su otorgamiento no es obligatorio, resulta jurídicamente posible incluirlo cuando las condiciones técnicas del proyecto lo justifiquen, como mecanismo para facilitar la adecuada ejecución.

En consecuencia, solicitamos reconsiderar la decisión e incluir un anticipo equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, destinado a cubrir las necesidades de movilización, adquisición y acopio de materiales, disposición de equipos, vinculación de personal y demás actividades requeridas para iniciar oportunamente la obra. El anticipo podrá sujetarse al plan de inversión, amortización y mecanismos de seguimiento contractual que determine la Entidad.

En caso de no acoger esta solicitud, pedimos informar las razones técnicas y financieras que sustentan la decisión de exigir al contratista la financiación integral de las actividades del proyecto, así como indicar la forma en que los costos derivados de dicha financiación fueron considerados en la estructuración del presupuesto oficial, precisando el componente del análisis de precio unitario o porcentaje del AIU en el que fueron incorporados.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a la respuesta de cada una de las solicitudes formuladas.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 3 – PUNTO 4:

La entidad se permite aclarar que el presente proceso de selección sí contempla la entrega de un anticipo equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato, condición que se encuentra expresamente prevista tanto en el Estudio Previo como en el Pliego de Condiciones, documentos publicados en la plataforma transaccional SECOP II.

ESTUDIO PREVIO

(…) ***7. PRESUPUESTO ASIGNADO Y JUSTIFICACIÓN***

Aunado a lo anterior, se solicitó un anticipo del 15%, lo anterior de acuerdo con lo señalado en la Ley 80 de 1993 Parágrafo 1 del ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal que expresa "En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato."(…)

(…) ***10. FORMA DE PAGO***

10.1. ANTICIPO:

La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA se compromete a pagar el valor del contrato de la siguiente manera:

La Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso. (…)

PLIEGO DE CONDICIONES

(…) ***8.3. ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO***

En el presente Proceso de Contratación la Entidad entregará al Contratista a título de anticipo un valor equivalente al 15% del valor básico del Contrato. El anticipo se regirá por las condiciones señaladas en el Anexo 4 – Minuta del Contrato. (…)

En consecuencia, la entidad aclara que el presente proceso de selección **sí prevé la entrega de un anticipo del quince por ciento (15%)**, razón por la cual no resulta procedente la observación formulada, toda vez que dicha condición se encuentra claramente establecida y desarrollada en los documentos que integran el proceso de selección, publicados oportunamente en la plataforma **SECOP II**. Asimismo, el desembolso del anticipo se realizará de conformidad con las condiciones, requisitos y mecanismos de administración previstos en la minuta del contrato y en la normativa vigente aplicable

OBSERVACION No. 4

EMPRESA O ENTIDAD: CONSTRUNIDA SAS.
FECHA Y HORA: 03/08/2026

*Respetuosamente solicitamos a la Entidad publicar los **ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE FERIAS B-07 DE LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTÁ – SGC**, incluyendo de manera integral el estudio de suelos, la memoria de diseño geotécnico, las recomendaciones de cimentación y los planos estructurales de cimentación, toda vez que dichos documentos constituyen el soporte técnico indispensable para la adecuada estructuración de la oferta económica y técnica.*

Lo anterior, en razón a que dentro del presupuesto oficial se contemplan actividades especializadas de cimentación profunda, tales como excavación para pilotes, suministro de concreto tipo tremie, prehuecos y demolición de cabezas de pilotes, cuyos análisis de precios unitarios dependen directamente de variables técnicas como la estratigrafía del terreno, nivel freático, parámetros geotécnicos, profundidad y longitud de los pilotes, tipo de material a excavar, presencia de obstrucciones, recomendaciones constructivas y detalles de diseño estructural, información que únicamente puede obtenerse a partir de los estudios y diseños del proyecto.

En ese sentido, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 dispone que los estudios y documentos previos son el soporte para la elaboración de los pliegos y deben contener las especificaciones técnicas, los documentos necesarios para el desarrollo del proyecto y la justificación del valor estimado del contrato cuando este se determine por precios unitarios, debiendo soportar los cálculos presupuestales que sustentan dicha estimación.

En consecuencia, la ausencia de los estudios geotécnicos y de los planos de cimentación impide verificar la razonabilidad de las cantidades de obra y de los precios unitarios previstos por la Entidad, genera incertidumbre en la estimación de costos y traslada a los proponentes riesgos propios de la fase de planeación que corresponden exclusivamente a la Entidad, contrariando además el principio de planeación y el deber de suministrar información suficiente para que todos los interesados formulen ofertas completas, comparables y en igualdad de condiciones.

*Por lo anterior, respetuosamente solicitamos que la Entidad publique la totalidad de los **ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE FERIAS B-07**, o, en su defecto, incorpore al expediente contractual el estudio de suelos, las memorias geotécnicas y los planos de cimentación, garantizando así la transparencia, la selección objetiva y la adecuada estructuración de las propuestas.*

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La entidad **acoge parcialmente** la observación y se permite aclarar que, en desarrollo de los principios de transparencia, selección objetiva y publicidad que rigen la contratación estatal, considera pertinente

publicar el **estudio geotécnico** del proyecto, documento que hace parte de los estudios y diseños elaborados para la construcción de la Estación de Bomberos Ferias B-07.

Lo anterior, en atención a que dicho documento contiene la información técnica necesaria para la estructuración de las ofertas por parte de los interesados, incluyendo, entre otros aspectos, las características del suelo, los parámetros geotécnicos, las recomendaciones de cimentación y demás condiciones que sirven de soporte para la ejecución de las actividades relacionadas con la cimentación previstas en el presupuesto oficial.

No obstante, la entidad clarifica que los soportes del proceso y se encuentran disponibles para su verificación por parte de los interesados, específicamente en el numeral 3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE del documento **Anexo 1 – Anexo Técnico**, en los siguientes términos:

(…) "La ejecución de todas estas actividades deberá realizarse conforme a los planos, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios (APU), presupuestos oficiales, cronogramas y demás documentos contractuales que integran el presente proceso de selección, asegurando que la Estación de Bomberos B-07 Ferias cumpla con los más altos estándares de calidad, seguridad, funcionalidad y sostenibilidad ambiental, en beneficio de la comunidad y del cumplimiento de la misión institucional de la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C.

Lo anterior corresponde al resultado de la ejecución del Contrato No. 766 de 2024, mediante el cual se desarrollaron los estudios y diseños requeridos para el proyecto y se obtuvieron los siguientes productos:

TOPOGRAFIA
LEVANTAMIENTO:
Estudio de patología
Memorias
Planos
PROYECTO REDES SECAS:
Memorias
Planos
PROYECTO REDES HIDROSANITARIAS
Estudio de vulnerabilidad
Levantamiento estructural
Levantamiento arquitectónico
GEOTECNIA
PROYECTO ARQUITECTONICO
PROYECTO ESTRUCTURAL:

Memorias
Planos
HVAC
Memorias
Planos
URBANISMO
PROYECTO BIOCLIMATICO
PROYECTO AMBIENTAL
Memorias
Planos
PRESUPUESTO DE OBRA

Presupuesto
APU´S
Memorias de cantidades
Estudio de mercado
Cronograma
Especificaciones técnicas
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Dichos productos pueden ser consultados por los interesados cuando lo estimen conveniente en las instalaciones previa comunicación mediante la plataforma transaccional SECOP II" (…) (subrayado fuera de texto)

Es así que, tal como se menciona en dicho anexo, los documentos descritos pueden ser consultados por los interesados en las instalaciones de la entidad, previa solicitud de reunión a través de la plataforma transaccional **SECOP II**, conforme a lo informado oportunamente por la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá.

Aunado a lo anterior, la decisión de no publicar la totalidad de los documentos en SECOP II obedece a la **magnitud, peso y complejidad técnica de los archivos**, lo cual dificulta su carga completa en la plataforma.

En consecuencia, **como parte de la publicación del pliego de condiciones definitivo, la entidad incorporará al SECOP II el estudio geotécnico del proyecto**, con el fin de brindar a todos los interesados los elementos técnicos necesarios para la estructuración de sus propuestas.

OBSERVACION No. 5

EMPRESA O ENTIDAD: CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS AM SA
FECHA Y HORA: 03/08/2026 10:31:07 AM

*En atención a los documentos del proceso y específicamente a lo establecido en la **"MATRIZ - EXPERIENCIA PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL"**, nos permitimos presentar la siguiente observación:*

Se indica que la actividad a contratar corresponde a:

"1.1. PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA"

A su vez, se establece que para acreditar la experiencia los contratos deberán cumplir con:

***EXPERIENCIA GENERAL:** Proyectos que correspondan y/o contemplen actividades de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones.*

*En este sentido, solicitamos a la Entidad aclarar si la experiencia exigida se encuentra **limitada exclusivamente a infraestructura de seguridad pública**, o si, por el contrario, conforme a la*

definición de experiencia general, es válido acreditar experiencia en cualquier tipo de edificación, tales como vivienda, institucional, educativa, de salud, entre otras.

Lo anterior teniendo en cuenta que la redacción actual puede dar lugar a interpretaciones restrictivas que no se encuentran expresamente establecidas en la Matriz de Experiencia.

Como referencia, en procesos adelantados por el ***Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU****, bajo la aplicación de los Documentos Tipo, se ha precisado lo siguiente:*

"La Entidad precisa que, de acuerdo con los Documentos Tipo adoptados por la Resolución No. 539 de 2025, la experiencia general exigida en el proceso no se encuentra limitada a un uso específico de edificación, salvo que expresamente así se indique en la Matriz de Experiencia."

En consecuencia, respetuosamente solicitamos a la Entidad:

1. *Aclarar expresamente el alcance de la experiencia exigida.*
2. *Confirmar que no se impondrán restricciones adicionales a las previstas en los Documentos Tipo, en concordancia con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente y los principios de la contratación estatal.*

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a su respuesta.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La Entidad se permite precisar el alcance de las condiciones de experiencia establecidas en el presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en la **"MATRIZ – EXPERIENCIA PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL"** y los Documentos Tipo aplicables.

En primer lugar, la referencia a **"1.1. PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA"** corresponde a la actividad objeto del presente proceso dentro de la clasificación establecida en la Matriz de Experiencia. Esta referencia **no constituye, por sí misma, una condición adicional que limite la experiencia general a edificaciones destinadas exclusivamente a seguridad pública**.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la misma Matriz establece para la experiencia general que los proyectos correspondan y/o contemplen actividades de **construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones**, sin establecer una restricción respecto de la destinación, uso o tipología de dichas edificaciones.

En consecuencia, para acreditar la experiencia general serán válidos los contratos que correspondan a **edificaciones de diferentes destinaciones o usos**, tales como vivienda, edificaciones institucionales, educativas, de salud, administrativas, entre otras, siempre que cumplan integralmente con las demás condiciones y características exigidas en la Matriz de Experiencia y en los Documentos Tipo.

Ahora bien, lo anterior debe entenderse **sin perjuicio de las condiciones establecidas para la experiencia específica**, la cual deberá acreditarse conforme a los requisitos particulares previstos en la Matriz, incluyendo las condiciones relacionadas con las actividades ejecutadas, áreas, cuantías y demás criterios allí establecidos.

Por lo anterior, la Entidad aclara que no se impondrán restricciones adicionales a las previstas en los Documentos Tipo y en la Matriz de Experiencia. En consecuencia, no se exigirá que la experiencia general corresponda exclusivamente a proyectos de infraestructura de seguridad pública, sino que podrá acreditarse mediante contratos de construcción, ampliación y/o reconstrucción de edificaciones de diferentes destinaciones, siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas en la Matriz.

Finalmente, se precisa que la presente aclaración no modifica ni adiciona las condiciones establecidas en la Matriz de Experiencia, sino que precisa su alcance para efectos de la correcta acreditación de la experiencia general exigida en el proceso.

De esta manera, se mantiene lo establecido en los documentos del proceso, con la aclaración efectuada en la presente respuesta.

OBSERVACION No. 6

EMPRESA O ENTIDAD: CONSTRUNIDA SAS
FECHA Y HORA: 06/08/2026 10:55:12 AM

*Respetuosamente solicitamos a la Entidad publicar los **ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE FERIAS B-07 DE LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTÁ – SGC**, incluyendo de manera integral el estudio de suelos, la memoria de diseño geotécnico, las recomendaciones de cimentación y los planos estructurales de cimentación, toda vez que dichos documentos constituyen el soporte técnico indispensable para la adecuada estructuración de la oferta económica y técnica.*

*Lo anterior, en razón a que dentro del presupuesto oficial se contemplan actividades especializadas de cimentación profunda, tales como **excavación para pilotes, suministro de concreto tipo tremie, prehuecos y demolición de cabezas de pilotes**, cuyos análisis de precios unitarios dependen directamente de variables técnicas como la estratigrafía del terreno, nivel freático, parámetros geotécnicos, profundidad y longitud de los pilotes, tipo de material a excavar, presencia de obstrucciones, recomendaciones constructivas y detalles de diseño estructural, información que únicamente puede obtenerse a partir de los estudios y diseños del proyecto.*

*En ese sentido, el **artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015** dispone que los estudios y documentos previos son el soporte para la elaboración de los pliegos y deben contener las especificaciones técnicas, los documentos necesarios para el desarrollo del proyecto y la justificación del valor estimado del contrato cuando este se determine por precios unitarios, debiendo soportar los cálculos presupuestales que sustentan dicha estimación.*

En consecuencia, la ausencia de los estudios geotécnicos y de los planos de cimentación impide verificar la razonabilidad de las cantidades de obra y de los precios unitarios previstos por la Entidad, genera incertidumbre en la estimación de costos y traslada a los proponentes riesgos

propios de la fase de planeación que corresponden exclusivamente a la Entidad, contrariando además el principio de planeación y el deber de suministrar información suficiente para que todos los interesados formulen ofertas completas, comparables y en igualdad de condiciones.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos que la Entidad publique la totalidad de los ***ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE FERIAS B-07****, o, en su defecto, incorpore al expediente contractual el* ***estudio de suelos, las memorias geotécnicas y los planos de cimentación****, garantizando así la transparencia, la selección objetiva y la adecuada estructuración de las propuestas.*

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

La Entidad **acoge parcialmente** la observación, teniendo en consideración la importancia de que los interesados cuenten con información técnica pertinente para el adecuado análisis y estructuración de sus propuestas, particularmente frente a las actividades de cimentación contempladas dentro del presupuesto oficial del proyecto.

En este sentido, y con el propósito de brindar a todos los interesados información homogénea y relevante para la elaboración de sus ofertas, la Entidad procederá a publicar el estudio de geotecnia del proyecto para la construcción de la Estación de Bomberos Ferias B-07, el cual contiene información relacionada con las condiciones geotécnicas del terreno y las recomendaciones técnicas asociadas al sistema de cimentación previsto para el proyecto. Dicho documento constituye un insumo técnico que deberá ser considerado por los proponentes para efectuar sus respectivos análisis técnicos y económicos, en concordancia con las actividades, cantidades, especificaciones y demás documentos que integran el proceso de selección.

Respecto de lo manifestado por el observante en relación con las actividades de cimentación profunda contempladas en el presupuesto oficial, la Entidad precisa que las cantidades y actividades previstas dentro del presupuesto del proceso fueron determinadas con fundamento en los estudios, diseños y demás insumos técnicos desarrollados durante la etapa de estructuración del proyecto. En consecuencia, la información técnica que soporta el proyecto y que se encuentra incorporada en los documentos del proceso constituye el referente para la determinación de las actividades y cantidades de obra previstas, sin perjuicio de que cada proponente, en ejercicio de su responsabilidad en la estructuración de la oferta, realice los análisis técnicos y económicos que considere pertinentes.

De igual manera, frente a la afirmación según la cual la ausencia de los estudios geotécnicos y planos de cimentación impediría verificar la razonabilidad de las cantidades de obra y de los precios unitarios, la Entidad considera necesario precisar que, con la publicación del estudio de geotecnia, se suministrará a los interesados información técnica adicional y relevante sobre las condiciones del terreno y las recomendaciones de cimentación del proyecto. Lo anterior permitirá fortalecer los elementos disponibles para el análisis de las actividades relacionadas con la cimentación y para la elaboración de las correspondientes propuestas económicas.

Ahora bien, no se acoge la solicitud de publicar la totalidad de los estudios y diseños técnicos como una condición adicional del proceso, toda vez que la Entidad ha dispuesto dentro del expediente contractual los documentos técnicos que soportan la estructuración del proyecto y, adicionalmente, procederá con la

publicación del estudio de geotecnia señalado anteriormente. Por lo tanto, no se considera procedente limitar la participación o suspender el proceso bajo el argumento de que únicamente con la publicación de la totalidad de los documentos solicitados por el observante sería posible estructurar las propuestas.

En cuanto a lo señalado respecto del principio de planeación y el eventual traslado a los proponentes de riesgos propios de la etapa de estructuración, la Entidad precisa que la determinación de las actividades, cantidades, especificaciones técnicas y demás condiciones del contrato obedece a los estudios y diseños desarrollados para el proyecto y a la información técnica disponible para su estructuración. En consecuencia, la publicación del estudio de geotecnia permitirá a los interesados conocer las condiciones técnicas relevantes del terreno y efectuar, bajo condiciones de igualdad, sus propios análisis para la presentación de las ofertas.

En conclusión, la Entidad acoge parcialmente la observación y procederá a publicar el estudio de geotecnia correspondiente al proyecto de construcción de la Estación de Bomberos Ferias B-07, con el fin de complementar la información técnica disponible para los interesados y facilitar la adecuada estructuración de sus propuestas. No obstante, no se acoge la solicitud de publicar la totalidad de los estudios y diseños técnicos en los términos planteados por el observante, por considerar que los documentos que integran el proceso, complementados con el estudio de geotecnia que será publicado, constituyen los insumos técnicos disponibles para el conocimiento y análisis del proyecto.

OBSERVACION No. 7

EMPRESA O ENTIDAD: ALDAVA INGENIERIA SAS
FECHA Y HORA: 10/08/2026

1. Observación

Respetuosamente se solicita a la Entidad aclarar la fecha estimada de suscripción del acta de inicio y la fecha proyectada de terminación del contrato, teniendo en cuenta que el cronograma precontractual prevé la firma para el 2 de octubre de 2026, mientras que el plazo de ejecución corresponde a doce meses.

Asimismo, se solicita publicar la distribución definitiva de la ejecución física y financiera entre las vigencias 2026 y 2027, indicando el valor máximo que podrá ejecutarse, facturarse y pagarse en cada
vigencia, de conformidad con la autorización de vigencias futuras.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A LA OBSERVACION 7 – PUNTO 1

La Entidad se permite aclarar que la fecha indicada en el cronograma del proceso de selección corresponde a la **suscripción del contrato**, y no a la suscripción del acta de inicio. En este sentido, la fecha de suscripción del acta de inicio se encuentra supeditada al cumplimiento previo de las obligaciones establecidas en el numeral **2.2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**, específicamente en el apartado denominado **"Previo a la suscripción del acta de inicio"**.

Lo anterior, teniendo en cuenta que dichas obligaciones deben ser atendidas previamente por las partes y contemplan diferentes tiempos para su cumplimiento, los cuales oscilan entre ocho (8) y quince (15) días

calendario, según la actividad correspondiente. Por consiguiente, una vez se verifique el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas para el inicio de la ejecución contractual, se procederá a la suscripción del acta de inicio.

Respecto de la **fecha de terminación del contrato**, se precisa que el plazo de ejecución contractual determinado en el numeral 2.6. PLAZO DE EJECUCIÓN/ PLAZO DE ENTREGA es de doce (12) meses, el cual comenzará a contabilizarse a partir de la suscripción del acta de inicio. En consecuencia, la fecha efectiva de terminación del contrato dependerá de la fecha en que se suscriba dicha acta, razón por la cual no es posible establecer una fecha definitiva de terminación con anterioridad al inicio efectivo de la ejecución contractual.

Ahora bien, frente a la solicitud relacionada con la **distribución de la ejecución física y financiera entre las vigencias 2026 y 2027**, la Entidad se permite señalar que esta información se encuentra contemplada en el numeral **7. PRESUPUESTO ASIGNADO Y JUSTIFICACIÓN** del Estudio Previo, en el cual se establecen los valores correspondientes a cada vigencia, así:

Vigencia	Valor
2026	$1.628.100.000
2027	$9.225.900.000

Estos valores corresponden a la distribución presupuestal autorizada mediante las **vigencias futuras** aprobadas para el proceso. No obstante, es pertinente precisar que los valores indicados corresponden al presupuesto estimado y podrán ajustarse de acuerdo con el valor de la propuesta económica presentada por el oferente que resulte adjudicatario, conforme a lo señalado en el mismo numeral del Estudio Previo.

De igual manera, el Estudio Previo establece que, en caso de que el proceso de contratación se adjudique por un valor inferior al presupuesto oficial estimado, será potestad de la Entidad determinar en cuál o cuáles vigencias fiscales se efectuará el ajuste presupuestal correspondiente, de conformidad con la autorización de vigencias futuras.

En consecuencia, la distribución indicada en el Estudio Previo permite identificar los **valores máximos autorizados para cada vigencia fiscal**, sin que ello implique que la totalidad de dichos recursos deba ser necesariamente ejecutada, facturada o pagada en los valores inicialmente señalados, toda vez que su ejecución estará determinada por el valor finalmente adjudicado, el desarrollo efectivo de las actividades contractuales y las condiciones previstas para la ejecución y pago del contrato.

Por lo anterior, la Entidad considera que la información relacionada con la fecha de inicio, el plazo de ejecución y la distribución presupuestal entre las vigencias 2026 y 2027 se encuentra contemplada en los documentos del proceso, por lo que **se aclara la observación en los términos anteriormente señalados**.

2. Observación — Definición de la forma de pago, anticipo y plazo de desembolso

Respetuosamente se solicita a la Entidad diligenciar y publicar la versión definitiva de las cláusulas 6 y 8 de la minuta contractual, definiendo expresamente la forma de pago aplicable al proceso.

• La minuta actualmente conserva tres alternativas sin seleccionar: pagos parciales mensuales hasta el 95 % y 5 % contra liquidación; anticipo con pagos parciales y amortización; y pagos contra hitos

o unidades funcionales. Asimismo, no se define si se otorgará anticipo ni se diligencia el plazo máximo de pago, el cual permanece indicado como "XX días hábiles".

En consecuencia, se solicita precisar:

• Si se otorgará anticipo, su porcentaje, oportunidad de desembolso, plan de inversión, amortización y costos fiduciarios.
• La periodicidad de los cortes y actas de obra.
• El porcentaje pagadero mediante actas parciales y el tratamiento del saldo final.
• El plazo máximo de revisión y aprobación de las actas por parte de la interventoría.
• El número cierto de días hábiles para efectuar el pago, contado desde la radicación completa de la factura.
• La lista cerrada de documentos exigidos para cada pago.
• La distribución máxima de facturación y pago entre las vigencias 2026 y 2027.
• Esta información es indispensable para calcular el capital de trabajo, los costos financieros y el flujo de caja requerido para ejecutar una obra de doce meses.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD A LA OBSERVACION 7 – PUNTO 2

La Entidad **NO ACOGE** la solicitud relacionada con el diligenciamiento de las cláusulas 6 y 8 de la minuta contractual, toda vez que los aspectos señalados por el observante respecto de la forma de pago, anticipo, amortización y condiciones para el desembolso se encuentran definidos en los documentos que hacen parte del proceso de selección, particularmente en el numeral **10. FORMA DE PAGO** del Estudio Previo, en concordancia con las condiciones establecidas en el Documento Base de la siguiente manera:

"(…) 10. FORMA DE PAGO

La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA se compromete a pagar el valor del contrato de la siguiente manera:

10.1. ANTICIPO:

La Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso. Como requisitos previos para su desembolso se encuentran, entre otros, los siguientes:

- *Acta de inicio del contrato.*
- *Aprobación de la interventoría del Plan de manejo del anticipo: El contratista presentará el plan de manejo del anticipo, discriminando con detalle la destinación de los recursos que deben corresponder al porcentaje de anticipo aprobado con respecto al presupuesto de cada una de las intervenciones, dicho plan sólo deberá contener actividades relacionadas con la construcción y no debe incluir ningún valor referente a costos indirectos y/o de personal o recurso humano.*
- *Copia del contrato de fiducia*

- *Certificación bancaria de la fiducia*
- *Carta dirigida a la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá autorizando el giro por parte del contratista*
- *Cuenta de cobro por valor del anticipo.*

El anticipo en ningún caso se considera pago, y estará sujeto a las reglas y condiciones, para el manejo de este. Los pagos que se hagan con cargo a los recursos de la Fiducia deben contar con el visto bueno de la Interventoría y corresponder al Plan Detallado de Inversión de Anticipo.

El CONTRATISTA debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la Interventoría. LA UNIDAD girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio de contratista y dentro del término establecido por la Entidad, el cual será posterior a la radicación de la factura correctamente elaborada. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación del plazo de ejecución del contrato.

El valor del anticipo será amortizado mediante cada acta de corte parcial entregada restando el 15% del valor a facturar hasta lograr el 100% de la amortización de este monto

***Aspectos generales de la fiducia:** El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el Interventor. En el Contrato de Fiducia se deberá establecer que, en relación con el Régimen de inversión de los recursos del anticipo, se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato, que los rendimientos de la Fiducia serán de propiedad de la unidad, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente, dentro de los primeros diez (10) días calendario del mes siguiente, en el cual se hayan generado los mismos, por la Entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad. Debe establecerse en el contrato de Fiducia que, en caso de declaratoria de siniestro del amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo del Contrato, la Fiducia hará devolución a la unidad de los valores disponibles en la cuenta exclusiva. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad del CONTRATISTA de reintegrar el valor bruto establecido en esta cláusula por concepto de anticipo.*

Los impuestos, tributos, contribuciones y las retenciones que se hagan sobre las sumas correspondientes al valor del anticipo serán a cargo y por cuenta del CONTRATISTA, quien deberá hacer devolución y amortizar la totalidad del valor del anticipo de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula.

Todos los costos de operación, administración, manejo financiero serán asumidos por el CONTRATISTA, sin importar la fecha en que se produzca efectivamente el giro del anticipo.

El CONTRATISTA deberá remitir el proyecto de contrato de fiducia al interventor para la respectiva revisión y aprobación.

10.2. PAGOS PARCIALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA:

El contratista facturará mediante pagos parciales variables (según las actividades ejecutadas y plasmadas en las actas de corte de obra parciales) hasta el noventa por (90%) del valor total del contrato. Estos valores

se facturarán dependiendo de la cantidad ejecutada, los ítems y/o actividades de obra desarrollados y el presupuesto disponible.

El valor del anticipo deberá ser amortizado gradualmente en cada pago parcial reflejándose en las actas de corte elaboradas por el contratista y avaladas por el interventor, hasta amortizar la totalidad de este al momento de completar el pago del 90% del valor total del contrato.

El diez (10%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del contratista, la interventoría y la entidad.

LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA realizara el desembolso para cada uno de los pagos, previa verificación de la interventoría de los siguientes requisitos:

1. *Factura a nombre de LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA.*
2. *Balance de todas las cantidades del proyecto aprobadas.*
3. *Resolución de Facturación expedida por la DIAN*
4. *Acta de corte de obra, suscrita por el contratista y el interventor*
5. *Informe debidamente firmado por la interventoría del contrato y el contratista en donde se incluye el cumplimento de los criterios ambiéntales y de Seguridad y Salud en el Trabajo.*
6. *Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedida por la interventoría del contrato*
7. *Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en donde igualmente se corrobore el pago de seguridad social del personal mínimo ofertado en proporción al salario relacionado en los costos indirectos (Administración). En todo caso, para el personal mínimo ofertado que tenga riesgo laboral IV o V, el pago de la cotización estará a cargo del contratista ejecutor, de acuerdo con el artículo 13 del Decreto 723 de 2013.*
8. *Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses o en todo caso que cubra el periodo de facturación, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.*
9. *Certificado de vigencia y correcta cobertura de las garantías contractuales, suscrita por la interventoría*
10. *Certificado de cumplimiento de personal mínimo debidamente suscrita por el contratista y la interventoría.*
11. *Constancia de entrada de elementos o equipos suministrados dentro el contrato al almacén (Si aplica)*

NOTA 1: LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA podrá abstenerse de tramitar y realizar el desembolso de pagos, cuando se presenten irregularidades o inconformidades en el cumplimiento del contrato o en la entrega de la documentación.

NOTA 2: Bajo ningún motivo o circunstancia autorizará y efectuará pagos a terceros LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA.

NOTA 3: Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de todos los requisitos exigidos.

NOTA 4: El valor del contrato es a precios unitarios, por lo tanto, se pagará al contratista el valor total del mismo según sus cantidades totales ejecutadas.

NOTA 5: El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que incurra le contratista, así como las tasas, impuestos, retenciones, contribuciones del orden nacional, distrital, departamental que incluya la presente contratación.

NOTA 6: Así mismo deberá publicar en la plataforma SECOP II, la factura con los soportes anteriormente mencionados con el soporte de Radicación para cada pago, se deberá adjuntar la factura discriminada de todos los elementos o servicios prestados y cuando se involucre personal se deberá adjuntar la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (según corresponda)

***PARÁGRAFO PRIMERO.** EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.*

Aunado a que, de acuerdo al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá allegar por parte del contratista copia de la/s planilla/s de autoliquidación de aportes PILA con marca de agua PAGADA correspondiente al mes anterior al de la prestación del servicio de construcción que se cobra en la respectiva acta de corte parcial, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

***PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos que efectúe LA UAECOB en virtud del contrato estarán sujetos a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja — PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.*

***PARÁGRAFO TERCERO**: La cancelación del valor del contrato, por parte de LA UAECOB al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en los documentos de la propuesta.*

Por lo anterior, se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la propuesta." (…)

De esta manera, es pertinente precisar que la minuta contractual constituye un documento que se perfecciona y ajusta de acuerdo con las condiciones definitivas del proceso y el resultado de la adjudicación, por lo que el hecho de que en la versión publicada de la minuta existan campos o alternativas pendientes de diligenciamiento no significa que las condiciones económicas del contrato se encuentren indeterminadas para los interesados.

En ese sentido, el numeral 10 del Estudio Previo establece expresamente que la Entidad pagará el valor del contrato mediante un anticipo equivalente al quince por ciento (15 %) del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso. Entre estos se encuentran, entre otros, la suscripción del acta de inicio, la aprobación por parte de la interventoría del plan de manejo del anticipo, la constitución de la fiducia, la certificación bancaria correspondiente, la autorización de giro y la cuenta de cobro por el valor del anticipo.

De igual manera, se encuentra establecido que el anticipo **no constituye un pago** y que los recursos deberán ser administrados mediante una fiducia de administración y pagos, de conformidad con las condiciones establecidas en el Estudio Previo. Así mismo, se determinó que el anticipo será amortizado mediante los pagos parciales, aplicando el quince por ciento (15 %) del valor de cada acta de corte, hasta alcanzar la amortización total del anticipo.

Respecto de los **pagos parciales**, la Entidad estableció que estos serán variables y estarán asociados al avance efectivo de las obras, de acuerdo con las actividades ejecutadas y consignadas en las respectivas actas de corte de obra. Estos pagos se efectuarán hasta por el noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato, mientras que el diez por ciento (10 %) restante se cancelará previa suscripción del acta de liquidación por parte del contratista, la interventoría y la Entidad.

Por lo anterior, la periodicidad de los pagos no corresponde a una suma fija mensual, sino que se encuentra determinada por el avance real de las actividades ejecutadas, las cantidades de obra desarrolladas y su correspondiente aprobación mediante las actas de corte. En consecuencia, el contratista facturará de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas y aprobadas.

Así mismo, para el trámite de cada pago, la Entidad estableció los documentos que deberán ser previamente verificados por la interventoría, entre ellos la factura, el balance de cantidades aprobadas, el acta de corte de obra, los informes correspondientes, el certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción, los soportes de seguridad social, las garantías contractuales y demás documentos establecidos en el numeral 10.2 del Estudio Previo.

En cuanto al **plazo para el desembolso**, el documento establece que el trámite de los pagos se realizará previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos y señala que los pagos estarán sujetos, entre otros aspectos, a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja (PAC) y a la disponibilidad de recursos en Tesorería. Por lo anterior, no se considera procedente establecer en la respuesta un número específico de días hábiles que no se encuentre expresamente definido en los documentos del proceso.

En relación con la distribución de la **facturación y pago entre las vigencias 2026 y 2027**, esta se encuentra determinada en el numeral **7. PRESUPUESTO ASIGNADO Y JUSTIFICACIÓN** del Estudio Previo, en el cual se establecen los valores correspondientes a cada vigencia fiscal y la autorización de las respectivas vigencias futuras. No obstante, la ejecución efectiva de los recursos estará sujeta al desarrollo de las actividades contractuales, a las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas y a las condiciones de pago establecidas para el contrato.

Finalmente, se precisa que el valor del contrato corresponde a un esquema de **precios unitarios**, por lo que el pago al contratista se efectuará de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas, conforme a lo establecido en el Estudio Previo.

En consecuencia, la Entidad considera que la forma de pago, el porcentaje y condiciones del anticipo, su amortización, los pagos parciales, el saldo final, los requisitos documentales y las condiciones para el desembolso se encuentran suficientemente determinados en los documentos que integran el proceso, particularmente en el numeral 10 del Estudio Previo, por lo que no se acoge la solicitud de modificación de la minuta en los términos planteados por el observante.

3. *Observación Anticipo*

Respetuosamente se solicita a la Entidad armonizar el Documento Base con el Anexo 4 —Minuta del Contrato—, teniendo en cuenta que el numeral 8.3 del Documento Base establece un anticipo equivalente al 15 % del valor básico del contrato, mientras que la minuta conserva simultáneamente las alternativas aplicables con y sin anticipo.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7- PUNTO 3

La Entidad **NO ACOGE la observación**, toda vez que la condición relacionada con el otorgamiento del anticipo y la forma de pago se encuentra plenamente definida en los documentos que hacen parte integral del proceso de selección, particularmente en el **Documento Base** y en el **Estudio Previo**, por lo que la circunstancia de que la minuta contractual conserve alternativas de diligenciamiento no implica que exista falta de definición respecto de las condiciones aplicables al presente proceso.

En este sentido, tal como se indicó en la respuesta a la observación relacionada con la forma de pago, el numeral **10. FORMA DE PAGO del Estudio Previo** establece expresamente que la Entidad otorgará un **anticipo equivalente al quince por ciento (15 %) del valor total del contrato**, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso. Así mismo, se encuentran definidos en dicho numeral las condiciones para su manejo, los requisitos para el desembolso, la constitución de la fiducia, el plan de manejo del anticipo y su respectiva amortización.

De igual manera, el mismo documento establece que los pagos parciales serán variables y estarán determinados de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas y consignadas en las respectivas actas de corte de obra, hasta el noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato, mientras que el diez por ciento (10 %) restante será pagado previa suscripción del acta de liquidación.

Por lo anterior, no resulta procedente interpretar las alternativas que permanecen en la minuta como modalidades de pago abiertas o susceptibles de elección por parte de los proponentes, toda vez que la condición aplicable al presente proceso ya se encuentra determinada en los documentos que regulan la contratación. La minuta contractual corresponde a un documento que será consolidado con las condiciones definitivas derivadas del proceso de selección y de la adjudicación, razón por la cual su contenido debe ser interpretado de manera armónica con el Documento Base, el Estudio Previo y los demás documentos que integran el proceso.

En conclusión, la Entidad reitera que para el presente proceso se encuentra previsto el otorgamiento de un anticipo del quince por ciento (15 %), así como las condiciones de amortización, pagos parciales y saldo final previamente establecidas, por lo que la información necesaria para que los interesados estructuren sus propuestas se encuentra definida y disponible en los documentos publicados del proceso.

4. Plazos Aplicables A La Legalización Y Cumplimiento De Los Requisitos Posteriores A La Adjudicación

Respetuosamente se solicita a la Entidad aclarar y unificar los plazos aplicables a la legalización y cumplimiento de los requisitos posteriores a la adjudicación del proceso.

En particular, se solicita definir expresamente:

1. El plazo para la expedición o actualización del RUT y NIT del adjudicatario, especialmente cuando se trate de consorcio o unión temporal.
2. El plazo para la apertura y entrega de la certificación de la cuenta bancaria.
3. Definir y ampliar el término para constituir y cargar las garantías, armonizando los tres (3) días hábiles previstos en la minuta con la fecha establecida en el cronograma de SECOP II.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la obtención del RUT, la apertura de la cuenta bancaria y la expedición de las garantías dependen de trámites ante terceros, cuyos tiempos pueden superar el

plazo otorgado. En consecuencia, se solicita que las demoras no imputables al contratista no generen multas, sanciones ni afectación de la garantía de seriedad de la oferta.
4. El término máximo de la Entidad para revisar y aprobar las garantías.
5. El plazo de revisión y aprobación por parte de la interventoría de las hojas de vida, APUs, AIU, SG-SST, cronograma y flujo de caja.
6. El número de oportunidades y el plazo para corregir observaciones.
7. La fecha máxima para suscribir el acta de inicio una vez cumplidos los requisitos.

Asimismo, se solicita establecer que las demoras atribuibles a la Entidad, la interventoría, la DIAN, las entidades financieras o terceros no serán imputables al contratista ni afectarán el plazo efectivo de ejecución.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 4

La Entidad **NO ACOGE** la solicitud en los términos planteados, toda vez que los requisitos y actuaciones que deben cumplirse con posterioridad a la adjudicación se encuentran establecidos en los documentos que hacen parte del proceso de selección, particularmente en el Documento Base, el Anexo 1 – Anexo Técnico y el Estudio previo del proceso de selección, de acuerdo con la naturaleza y las condiciones particulares del contrato de obra.

En primer lugar, es pertinente precisar que los trámites relacionados con la actualización o expedición del **RUT, la obtención de certificaciones bancarias y la expedición de las garantías contractuales** corresponden a actuaciones que debe adelantar el futuro contratista ante las respectivas entidades y terceros competentes, dentro de los términos establecidos en los documentos del proceso. En el caso de consorcios o uniones temporales, el cumplimiento de los requisitos tributarios y administrativos correspondientes deberá efectuarse de acuerdo con la naturaleza jurídica del adjudicatario y las exigencias establecidas para la suscripción y ejecución del contrato.

Respecto de las **garantías contractuales**, la Entidad precisa que el contratista deberá constituirlas y presentarlas dentro del término establecido en los documentos del proceso, para su correspondiente revisión y aprobación. La existencia de trámites que dependan de una compañía aseguradora no implica, por sí misma, la modificación automática de los términos establecidos por la Entidad, siendo responsabilidad del adjudicatario adelantar oportunamente las gestiones necesarias para obtener las garantías requeridas.

No obstante, la Entidad aclara que **la aplicación de las consecuencias contractuales derivadas del incumplimiento de una obligación requiere que este sea imputable al contratista**, por lo que las situaciones que se encuentren debidamente acreditadas como hechos no atribuibles a este deberán ser analizadas de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables. En consecuencia, no resulta procedente establecer de manera anticipada que cualquier demora generada por un tercero exonera automáticamente al contratista, pues deberá analizarse en cada caso la causa de la situación, las actuaciones adelantadas por el contratista y su incidencia en el cumplimiento de la obligación correspondiente.

En cuanto a la **revisión y aprobación de las garantías por parte de la Entidad**, esta se efectuará una vez sean presentadas por el contratista, verificando que cumplan con las condiciones, amparos, valores, vigencias y demás requisitos establecidos en los documentos del proceso. La aprobación de las garantías

constituye una actuación necesaria para la ejecución contractual, por lo que el término efectivo dependerá de que estas sean presentadas de manera completa y ajustada a las condiciones exigidas.

Ahora bien, frente a la solicitud relacionada con la **revisión de las hojas de vida, análisis de precios unitarios – APU, AIU, Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cronograma y flujo de caja**, la Entidad precisa que estos documentos deberán ser presentados por el contratista en los términos y condiciones establecidos en el Documento Base, el Anexo Técnico y las obligaciones contractuales. Su revisión y aprobación se realizará por la interventoría y/o la Entidad, según corresponda, de conformidad con las competencias asignadas a cada una. En este sentido, **no se considera procedente establecer un número cerrado de oportunidades para efectuar correcciones**, toda vez que las observaciones que se formulen dependerán de la naturaleza y alcance de los documentos presentados y de su grado de cumplimiento frente a los requisitos establecidos.

De igual manera, el **acta de inicio no se encuentra condicionada únicamente a la adjudicación del proceso**, sino al cumplimiento de los requisitos y obligaciones previas establecidos en los documentos contractuales. Por ello, su suscripción se efectuará una vez se encuentren cumplidas las condiciones requeridas para dar inicio a la ejecución contractual.

En este sentido, la Entidad reitera que las obligaciones previas a la suscripción del acta de inicio contemplan diferentes actividades que deben ser atendidas por el futuro contratista, cuyos tiempos de cumplimiento dependerán de la naturaleza de cada una de ellas. **No resulta procedente fijar una fecha máxima de suscripción del acta de inicio independiente del cumplimiento de dichos requisitos**, puesto que esta deberá producirse una vez se encuentren satisfechas las condiciones necesarias para el inicio de la ejecución.

Finalmente, frente a la solicitud de establecer que las demoras atribuibles a la Entidad, la interventoría o terceros no afecten al contratista, la Entidad precisa que **la responsabilidad contractual se determinará atendiendo a la causa efectiva de la situación presentada y a la imputabilidad de la conducta**, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato y las normas aplicables. En consecuencia, no serán imputables al contratista aquellas situaciones en las que se demuestre que la demora obedeció exclusivamente a una causa ajena a su actuación y frente a la cual este haya desplegado oportunamente las gestiones que estaban a su cargo.

Por lo anterior, **se mantienen las condiciones y términos establecidos en los documentos del proceso**, los cuales deberán ser observados por el adjudicatario para la suscripción, legalización y posterior ejecución del contrato.

5. Observación — Definición Y Proporcionalidad Del Régimen Sancionatorio

Respetuosamente se solicita a la Entidad depurar y diligenciar integralmente las cláusulas 15 y 16 de la minuta contractual, eliminando instrucciones, campos en blanco y alternativas no aplicables.

La cláusula de multas contempla porcentajes diarios entre el 0,2 % y el 1 % del valor total del contrato, mientras que la cláusula penal conserva alternativas del 20 % y del 30 %, sin que se haya definido cuál será aplicable. Esta indefinición impide conocer y valorar objetivamente la exposición económica del futuro contratista.

Se solicita:

1. Seleccionar una única cláusula penal y justificar su proporcionalidad.
2. Diligenciar las cuantías de todas las multas.
3. Establecer que las sanciones solo procederán frente a incumplimientos directamente imputables al contratista, debidamente probados.
4. Excluir retrasos derivados de decisiones, aprobaciones o demoras de la Entidad, interventoría, autoridades, empresas de servicios públicos o terceros.
5. Evitar la imposición simultánea de varias multas por el mismo hecho.
6. Precisar que los retrasos sancionables deberán afectar realmente la ruta crítica o la entrega contractual.
7. Garantizar el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, con derecho de defensa y contradicción.
8. Limitar la acumulación entre multas, cláusula penal, afectación de garantías e indemnización de perjuicios, evitando una consecuencia económica desproporcionada por un mismo incumplimiento.
La definición previa de estas condiciones resulta indispensable para que los proponentes conozcan el riesgo sancionatorio real y puedan estructurar su oferta de manera responsable.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 5

La Entidad se permite precisar que, con el fin de garantizar que los proponentes cuenten con información clara, suficiente y previamente definida respecto de las cláusulas 15 y 16 de la minuta contractual, se procederá a publicar la minuta debidamente diligenciada, incluyendo las condiciones, cuantías y demás información pertinente y aplicable al presente proceso. Lo anterior, con el propósito de que los interesados conozcan de manera previa el régimen sancionatorio aplicable y puedan valorar adecuadamente los riesgos asociados a la ejecución contractual, así como considerarlos en la estructuración y presentación de sus propuestas.

De igual manera, se precisa que la aplicación de las multas y demás medidas contractuales se realizará de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables, garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción del contratista, así como el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

6. Observación — Definición De Licencias, Permisos Y Costos
Respetuosamente se solicita a la Entidad publicar una matriz consolidada de licencias, permisos, conceptos, certificaciones y autorizaciones aplicables al proyecto, indicando para cada trámite su estado, autoridad competente, responsable de la gestión, responsable del pago, costo estimado y plazo de expedición.

Aunque el Anexo Técnico confirma que la Entidad ya obtuvo la Licencia de Construcción No. 11001-3-26-1249, también establece de manera general que el contratista deberá gestionar y obtener, sin costos adicionales para la Entidad, los documentos requeridos para la legalización, puesta en funcionamiento y entrega de la obra.

Se solicita precisar que el contratista únicamente asumirá los permisos y certificaciones propios de su actividad constructiva que se encuentren claramente identificados y valorados en el presupuesto

Las modificaciones de licencia, nuevos trámites o costos derivados de errores de diseño, omisiones de la consultoría, cambios solicitados por la Entidad o decisiones de autoridades y empresas de servicios públicos deberán ser asumidos por la Entidad y dar lugar al ajuste correspondiente de plazo
y valor.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 6

La Entidad **NO ACOGE** la solicitud de publicar una matriz consolidada de la totalidad de las licencias, permisos, certificaciones y autorizaciones que eventualmente puedan requerirse durante la ejecución del contrato, toda vez que la documentación del proceso establece las obligaciones a cargo del contratista respecto de aquellos trámites que resulten propios de la actividad constructiva y que se encuentren debidamente identificados y contemplados dentro de la estructuración técnica y económica del proyecto.

En este sentido, el numeral 2.1.1. ALCANCE DEL OBJETO establece:

"El contratista deberá adelantar, gestionar y obtener todos los permisos, certificaciones, licencias, autorizaciones o demás documentos que sean requeridos para la legalización, puesta en funcionamiento y entrega de la obra, cuando estos no hayan sido obtenidos previamente o sean exigidos como consecuencia de modificaciones en la normatividad aplicable durante la ejecución del contrato. La obtención de dichos documentos no generará costos adicionales para la entidad contratante y se entenderá como una obligación inherente al cumplimiento del objeto contractual."

La anterior disposición debe entenderse en concordancia con las demás condiciones establecidas en los documentos del proceso y, particularmente, con las previsiones relacionadas con la apropiación, revisión y validación de los estudios y diseños entregados por la Entidad. En consecuencia, el contratista deberá adelantar las gestiones y trámites que sean inherentes al desarrollo de las actividades constructivas y que se encuentren a su cargo conforme a los documentos contractuales y al presupuesto establecido.

Así mismo, el **Anexo 1 – Anexo Técnico**, en el numeral **3.1.1. Etapa preliminar de obra y apropiación de diseños**, establece que el contratista deberá realizar la revisión, diagnóstico, complementación, ajuste y apropiación de los estudios y diseños suministrados por la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., incluyendo, entre otros aspectos, la revisión de las licencias y permisos requeridos para el proyecto, su vigencia, alcance y correspondencia con el proyecto a ejecutar.

Esta etapa tiene como propósito, entre otros, identificar eventuales faltantes, inconsistencias o necesidades de ajuste de la documentación técnica, así como coordinar, cuando sea necesario, las actuaciones correspondientes con el consultor que elaboró los estudios y diseños, la interventoría y la Entidad.

En ese sentido, no resulta técnicamente posible establecer desde la etapa precontractual una matriz que contenga de manera exhaustiva todos los trámites, permisos, certificaciones o autorizaciones que eventualmente puedan surgir durante la ejecución, puesto que algunos de ellos dependen de las condiciones particulares que se presenten durante el desarrollo de las actividades, de los requerimientos de las autoridades competentes o de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Por ejemplo, durante la ejecución pueden resultar necesarias gestiones relacionadas con conexiones o instalaciones provisionales, trámites ante empresas prestadoras de servicios públicos, certificaciones o

aprobaciones asociadas a las instalaciones eléctricas y a los requisitos RETIE y RETILAP, entre otros trámites propios del desarrollo constructivo. Estas actuaciones deberán ser adelantadas por el contratista cuando correspondan a obligaciones propias de su actividad y se encuentren previstas dentro de la estructuración contractual.

No obstante, lo anterior no implica trasladar al contratista costos o responsabilidades. En este sentido, se precisa que, conforme a las condiciones establecidas en los documentos del proceso, el contratista asumirá los permisos y certificaciones propios de su actividad constructiva que se encuentren claramente identificados y valorados en el presupuesto.

Por otra parte, se precisa que el proyecto **cuenta previamente con la licencia de construcción correspondiente**, por lo que la etapa de apropiación y revisión de los estudios y diseños permitirá verificar la vigencia, alcance y correspondencia de dicha licencia con el proyecto que será ejecutado. En principio, esta revisión tiene como finalidad garantizar que las condiciones existentes resulten suficientes para el desarrollo de las obras y detectar oportunamente cualquier situación que requiera aclaración, ajuste o gestión adicional.

En caso de identificarse durante dicha etapa alguna inconsistencia, faltante o situación relacionada con los estudios, diseños o permisos, esta deberá ser puesta en conocimiento de la interventoría y de la Entidad para su correspondiente análisis. Cuando resulte pertinente, se contará igualmente con el acompañamiento del consultor que elaboró los estudios y diseños, con el propósito de establecer las medidas técnicas y administrativas que correspondan.

Finalmente, se precisa que el **Anexo 1 – Anexo Técnico** establece expresamente que cualquier ajuste que se requiera durante la ejecución del proyecto deberá encontrarse debidamente sustentado técnicamente, ser aprobado por la interventoría y validado por la Entidad, sin que ello implique alterar el objeto contractual, el presupuesto oficial o las condiciones esenciales del proceso, salvo las situaciones que legal y contractualmente den lugar a los ajustes correspondientes.

En consecuencia, la Entidad considera que la información contenida en el Documento Base, el Anexo 1 – Anexo Técnico, los estudios y diseños y demás documentos que integran el proceso permite a los interesados conocer las obligaciones y responsabilidades asociadas a los permisos, licencias, certificaciones y autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto, razón por la cual no resulta necesario incorporar una matriz adicional con la totalidad de los trámites que eventualmente puedan presentarse durante la ejecución.

7. Observación — Trámites Ante Empresas De Servicios Públicos

Respetuosamente se solicita a la Entidad ajustar el riesgo relacionado con las demoras o trámites adicionales ante empresas prestadoras de servicios públicos.

La matriz asigna este riesgo de manera compartida entre el contratista y la Entidad, pero impone al contratista la obligación de elaborar, radicar y gestionar los documentos, coordinar con las empresas prestadoras y presentar planes de contingencia para evitar afectaciones al plazo y al presupuesto.

Sin embargo, los documentos del proceso afirman que la Entidad ya adelantó trámites y permisos mediante la Consultoría No. 766 de 2024. En consecuencia, se solicita:

• Publicar la relación de trámites ya aprobados y los que permanecen pendientes.
• Precisar quién asume diseños complementarios, tasas, derechos de conexión, medidores, revisiones, inspecciones y certificaciones.
• Establecer que, una vez el contratista radique completa y oportunamente la documentación, las demoras de las empresas de servicios públicos no serán imputables a este.
• Reconocer la ampliación del plazo y los mayores costos demostrados cuando dichos trámites afecten la ruta crítica.
• Excluir la aplicación de multas por retrasos originados en decisiones o tiempos de terceros.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 7

La Entidad **NO ACOGE** la observación en los términos planteados, toda vez que las obligaciones relacionadas con la gestión de trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos se encuentran definidas dentro de los documentos que integran el proceso y responden a las actividades necesarias para garantizar la adecuada ejecución, puesta en funcionamiento y entrega de la obra.

En este sentido, el hecho de que la Entidad haya adelantado, mediante el **Contrato de Consultoría No. 766 de 2024**, los estudios y diseños requeridos para el proyecto, así como los trámites y permisos que correspondían a dicha etapa, no implica que durante la ejecución de la obra no puedan resultar necesarias gestiones adicionales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, particularmente aquellas relacionadas con la materialización, revisión, conexión, aprobación o puesta en funcionamiento de las instalaciones proyectadas.

Así mismo, conforme a lo establecido en el **Anexo 1 – Anexo Técnico**, durante la etapa preliminar de obra y apropiación de diseños el contratista deberá realizar la revisión integral de los estudios y diseños entregados por la Entidad, incluyendo los permisos y licencias, así como identificar eventuales faltantes, inconsistencias o requerimientos adicionales que deban ser atendidos para garantizar la correcta ejecución del proyecto.

En consecuencia, será responsabilidad del contratista adelantar oportunamente las gestiones, elaborar y radicar la documentación que corresponda a las actividades propias de su ejecución contractual y coordinar con las empresas prestadoras de servicios públicos los trámites que resulten necesarios, de conformidad con las obligaciones establecidas en los documentos del proceso.

Ahora bien, lo anterior no significa que el contratista deba asumir las consecuencias de demoras que no le sean imputables. En caso de que el contratista haya cumplido oportunamente con la elaboración, radicación y atención de los requerimientos que se encuentren a su cargo y se presenten demoras atribuibles exclusivamente a una empresa prestadora de servicios públicos, dicha circunstancia deberá ser informada y debidamente acreditada ante la interventoría y la Entidad, con el fin de determinar sus efectos sobre la ejecución contractual.

De igual manera, cuando durante la ejecución se identifiquen requerimientos, modificaciones o trámites que se originen en errores u omisiones de los estudios y diseños, modificaciones solicitadas por esta,

decisiones de las autoridades competentes o situaciones que no resulten imputables al contratista, se analizará, de acuerdo con las circunstancias particulares del caso, la procedencia de los ajustes de plazo, valor o demás medidas contractuales a que haya lugar, conforme a la normativa aplicable y a las condiciones pactadas.

Respecto de las tasas, derechos de conexión, medidores, revisiones, inspecciones, certificaciones y demás costos que puedan generarse, se precisa que estos deberán ser asumidos de acuerdo con la naturaleza de cada trámite y con las obligaciones y costos contemplados en la estructuración técnica y económica del proceso. El contratista asumirá aquellos conceptos que correspondan a su actividad constructiva y que se encuentren debidamente identificados y valorados en el presupuesto, mientras que aquellos costos no atribuibles a este, serán objeto del análisis correspondiente por parte de la interventoría y de la Entidad.

En cuanto a la solicitud de reconocer automáticamente ampliaciones de plazo y mayores costos por las actuaciones de las empresas de servicios públicos, la Entidad aclara que no resulta procedente establecer un reconocimiento automático, toda vez que cada situación deberá ser analizada de manera particular, verificando la causa de la demora, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la afectación real de la programación y, cuando corresponda, su incidencia sobre la ruta crítica del proyecto.

Finalmente, respecto de la imposición de multas o sanciones, se precisa que estas no procederán por hechos, demoras o circunstancias que no sean imputables al contratista, siempre que dicha situación se encuentre debidamente acreditada y se determine que el contratista cumplió oportunamente con las obligaciones que estaban a su cargo. En consecuencia, la responsabilidad contractual se establecerá atendiendo las circunstancias concretas de cada caso y las obligaciones previstas en los documentos del proceso.

Por lo anterior, la Entidad considera que no resulta necesario modificar la matriz de riesgos ni establecer una exclusión general de responsabilidad, toda vez que los riesgos asociados a la gestión ante empresas prestadoras de servicios públicos deberán ser administrados conforme a la distribución establecida en la matriz y, en cada caso, atendiendo la causa efectiva del hecho, las obligaciones cumplidas por las partes y la eventual afectación sobre la ejecución del contrato.

8. Observación — Trámites ante entidades públicas

Respetuosamente se solicita revisar la asignación del riesgo relacionado con trámites ante entidades del sector público, actualmente calificado como riesgo alto y asignado de manera compartida entre contratista y Entidad.

La expedición de permisos, autorizaciones, conceptos y aprobaciones depende de los tiempos y decisiones de autoridades públicas, los cuales no se encuentran bajo control directo del contratista.

Por tanto, se solicita:

• Identificar de manera cerrada los trámites que deberá adelantar el contratista.
• Señalar la entidad competente, estado, costo, plazo estimado y documentos requeridos.
• Asignar a la Entidad los trámites derivados de la licencia, diseños, titularidad del predio o decisiones institucionales.
• Establecer que los trámites adicionales causados por errores u omisiones de los estudios y diseños serán responsabilidad de la Entidad.

• Disponer que las demoras no imputables al contratista generen el ajuste del cronograma y, cuando corresponda, el reconocimiento de costos.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 8

La Entidad **NO ACOGE** la observación en los términos planteados y se permite aclarar que, si bien mediante el Contrato de Consultoría No. 766 de 2024 se adelantaron los estudios, diseños y trámites correspondientes a dicha etapa, durante la ejecución de la obra pueden requerirse gestiones adicionales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, propias de la materialización y puesta en funcionamiento del proyecto.

En consecuencia, el contratista deberá adelantar y gestionar oportunamente los trámites, documentos y requisitos que correspondan a las actividades propias de su ejecución contractual y que se encuentren contemplados en la estructuración técnica y económica del proyecto.

No obstante, las demoras atribuibles exclusivamente a las empresas prestadoras de servicios públicos no serán imputables al contratista, siempre que este haya cumplido oportunamente con las obligaciones y gestiones que se encuentren a su cargo. En estos casos, la situación deberá ser debidamente acreditada ante la interventoría y la Entidad para determinar sus efectos sobre el plazo y la ejecución contractual.

De igual manera, los costos asociados a permisos, certificaciones, conexiones, revisiones, inspecciones u otros trámites serán asumidos conforme a las obligaciones establecidas en los documentos del proceso y a los conceptos contemplados en el presupuesto. Los costos o actuaciones que se originen de modificaciones, errores u omisiones de los estudios y diseños, o situaciones no imputables al contratista, serán analizados por la Entidad para determinar las medidas contractuales a que haya lugar.

Finalmente, no resulta procedente establecer un reconocimiento automático de mayores costos o ampliaciones de plazo, toda vez que estos deberán determinarse en cada caso, previa verificación de la causa de la situación, el cumplimiento de las obligaciones del contratista y su incidencia efectiva en la programación contractual. De igual forma, no habrá lugar a multas o sanciones cuando se determine que el retraso obedeció a circunstancias no imputables al contratista.

Por lo anterior, se mantienen las condiciones establecidas en la matriz de riesgos y en los demás documentos del proceso.

9. Observación — Demoras En La Facturación Y Aprobación De Actas

La matriz asigna al contratista el riesgo de demora en la radicación de facturas para el cumplimiento del PAC, señalando como consecuencia la falta de flujo de caja y el retraso en los pagos. No obstante, la radicación de la factura depende previamente de la medición, revisión, aprobación y firma de las actas por parte de la interventoría y la Entidad.

En consecuencia, se solicita modificar el riesgo para diferenciar:

• La demora imputable al contratista por documentación incompleta.
• La demora de la interventoría en medir, revisar, formular observaciones o aprobar las actas.
• La demora de la Entidad en tramitar la cuenta una vez radicada correctamente.

También se solicita fijar términos máximos para:

1. Corte y elaboración del acta mensual.
2. Revisión integral por parte de la interventoría.
3. Corrección de observaciones por el contratista.
4. Aprobación definitiva y radicación.
5. Pago efectivo de la factura.

Las observaciones de la interventoría deberán formularse integralmente y por una sola vez, salvo hechos nuevos debidamente justificados.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 9

La Entidad **NO ACOGE** la observación en los términos planteados y se permite aclarar que la forma de pago se encuentra expresamente definida en el numeral **10.2. PAGOS PARCIALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA**, de acuerdo con el cual el contratista facturará mediante pagos parciales variables, según las actividades efectivamente ejecutadas y plasmadas en las respectivas actas de corte de obra, hasta el noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato así:

*"**10.2. PAGOS PARCIALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA:***

El contratista facturará mediante pagos parciales variables (según las actividades ejecutadas y plasmadas en las actas de corte de obra parciales) hasta el noventa por (90%) del valor total del contrato. Estos valores se facturarán dependiendo de la cantidad ejecutada, los ítems y/o actividades de obra desarrollados y el presupuesto disponible"

En consecuencia, la facturación y el trámite de cada pago se encuentran condicionados a la ejecución efectiva de las actividades, la elaboración del acta de corte por parte del contratista y su aval por parte del interventor, así como al cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la forma de pago.

Así mismo, el **flujo de caja y la programación de obra** constituyen insumos para la programación de los recursos y del **Programa Anual de Caja – PAC**. No obstante, dicha programación no constituye por sí misma una obligación de desembolso, toda vez que, conforme al Parágrafo Segundo del numeral 10.2, los pagos que efectúe la UAECOB estarán sujetos a la programación de los recursos del PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, que adicionó el numeral 10 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993, conforme al cual las entidades estatales deben respetar el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas y llevar un registro de la presentación de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, el cual deberá ser público. Esta regla no resulta aplicable respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados de manera incompleta o se encuentren pendientes del cumplimiento de los requisitos previstos en el contrato.

Por lo anterior, la responsabilidad del contratista respecto de la oportunidad de la facturación se circunscribe a presentar, de manera correcta y completa, las actas de corte de obra, facturas y demás documentos requeridos conforme a lo establecido en el presente numeral, una vez se haya generado el

avance de obra objeto de cobro. Las situaciones que eventualmente se presenten durante el trámite de facturación y pago serán atendidas y analizadas conforme a las condiciones, requisitos y responsabilidades establecidos en los documentos que integran el proceso.

En este sentido, no resulta necesario modificar la matriz de riesgos ni establecer términos adicionales a los previstos en los documentos del proceso, toda vez que la forma de pago define las condiciones para la generación, revisión y trámite de los pagos, los cuales se efectuarán de acuerdo con el avance real de la obra, el cumplimiento de los requisitos establecidos, la programación del PAC y la disponibilidad de recursos en Tesorería.

10. Observación — Riesgo Asociado Al PAC

Respetuosamente se solicita aclarar que el cumplimiento del Programa Anual Mensualizado de Caja —PAC— corresponde a la planeación presupuestal y financiera de la Entidad y no puede trasladarse integralmente al contratista.

El contratista debe presentar oportunamente las actas y facturas completas; sin embargo, la falta de disponibilidad de PAC, los cierres presupuestales, la programación interna de recursos o los retrasos administrativos de la Entidad no son hechos bajo su control.

Por tanto, se solicita establecer expresamente que:

• La falta o reprogramación del PAC no suspenderá la causación del derecho al pago.
• Los retrasos por falta de PAC no serán imputables al contratista.
• La Entidad deberá informar previamente las fechas límite de facturación de cada vigencia.
• Se publicará la distribución financiera entre las vigencias 2026 y 2027.
• Los mayores costos financieros derivados de retrasos prolongados no atribuibles al contratista deberán ser analizados para preservar el equilibrio económico del contrato.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 10

La Entidad **NO ACOGE** la observación en los términos planteados y se permite aclarar que el Programa Anual de Caja – PAC constituye una herramienta de programación de los recursos para la atención de las obligaciones contractuales, cuya ejecución se encuentra sujeta a la programación de recursos y a la disponibilidad en Tesorería, conforme a lo establecido en el parágrafo segundo del numeral **10.2. PAGOS PARCIALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA**.

Así mismo, la programación de los recursos tiene como insumos la programación de obra y el flujo de caja del contrato, elaborado por el contratista de obra y sometido al aval de la interventoría. No obstante, la programación del PAC no determina por sí misma la causación de los pagos, toda vez que, de acuerdo con la forma de pago establecida, estos se generan en función de las actividades efectivamente ejecutadas, medidas y consignadas en las respectivas actas de corte de obra, las cuales deberán ser avaladas por la interventoría y cumplir con los demás requisitos establecidos en los documentos del proceso.

En todo caso, la Entidad dará aplicación a lo dispuesto en el **artículo 19 de la Ley 1150 de 2007**, relativo al derecho de turno, conforme al cual se deberá respetar el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas y llevar el correspondiente registro de los documentos requeridos para hacerlos

efectivos. Lo anterior, sin perjuicio de las condiciones y requisitos establecidos contractualmente para la procedencia de cada pago.

En consecuencia, la programación del PAC no modifica las condiciones de facturación ni genera por sí misma un derecho automático al desembolso, dado que los pagos estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 10.2 y a la programación de los recursos y disponibilidad en Tesorería. La aplicación del derecho de turno se efectuará respecto de aquellas obligaciones que hayan cumplido integralmente los requisitos establecidos para su pago.

Respecto de la solicitud de establecer fechas límite de facturación para cada vigencia, la Entidad considera que no resulta necesario establecer términos adicionales, toda vez que las condiciones para la presentación y trámite de los pagos se encuentran definidas en la forma de pago del proceso y están asociadas al avance efectivo de las actividades ejecutadas.

En cuanto a la distribución de los recursos entre las vigencias, esta se encuentra prevista en el numeral **7. PRESUPUESTO ASIGNADO Y JUSTIFICACIÓN** del Estudio Previo, de conformidad con las vigencias futuras autorizadas para la ejecución del contrato.

Finalmente, cualquier situación particular que pueda afectar el desarrollo de las obligaciones contractuales será analizada de acuerdo con las circunstancias que se presenten y conforme a las condiciones y responsabilidades establecidas en los documentos que integran el proceso, sin que resulte procedente establecer de manera anticipada un reconocimiento automático de mayores costos financieros o modificaciones contractuales por situaciones asociadas al PAC.

Por lo anterior, **se mantienen las condiciones establecidas en los documentos del proceso y no se considera necesario modificar la Matriz de Riesgos**, toda vez que la misma debe interpretarse de manera integral con las disposiciones legales aplicables y con las condiciones establecidas para la ejecución y pago del contrato.

11.Observación — Riesgo De Pérdida De Liquidez

La matriz asigna al contratista el riesgo de pérdida de liquidez y prevé que, si esta afecta la ejecución, podría iniciarse el procedimiento sancionatorio del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Esta asignación resulta incompleta mientras no estén claramente definidos los términos de aprobación y pago de actas, la amortización del anticipo del 15 %, la distribución de recursos por vigencias y el tratamiento de retrasos asociados al PAC.

Se solicita establecer que la pérdida de liquidez solo será imputable al contratista cuando provenga de una deficiente administración financiera propia. No deberá atribuirse al contratista cuando sea consecuencia de:

- *Retrasos en la aprobación de actas.*
- *Falta o reprogramación del PAC.*
- *Demoras de la Entidad en el pago.*
- *Suspensiones no imputables.*
- *Trámites pendientes ante autoridades o empresas de servicios públicos.*

• *Mayores cantidades o actividades no previstas pendientes de reconocimiento.*

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 11

La Entidad **NO ACOGE** la observación en los términos planteados y se permite aclarar que el riesgo asociado a la pérdida de liquidez se encuentra definido en la matriz de riesgos de acuerdo con las obligaciones y responsabilidades propias del contratista durante la ejecución contractual.

En este sentido, el contratista deberá contar con la capacidad financiera y administrativa necesaria para garantizar la ejecución oportuna de las obligaciones a su cargo, sin que la eventual afectación de su liquidez constituya, por sí misma, una circunstancia que modifique las condiciones contractuales establecidas.

Ahora bien, los pagos del contrato se encuentran regulados en el numeral **10.2. PAGOS PARCIALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA**, de acuerdo con el cual estos se realizan según las actividades efectivamente ejecutadas y consignadas en las respectivas actas de corte de obra, las cuales deben contar con el aval de la interventoría y con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos para su trámite. Así mismo, el pago del contrato se encuentra sujeto a la programación de los recursos del **Programa Anual de Caja – PAC** y a la disponibilidad de recursos en Tesorería, conforme a lo establecido en el parágrafo segundo del citado numeral.

De igual manera, la distribución de los recursos por vigencias se encuentra contemplada en el **numeral 7. PRESUPUESTO ASIGNADO Y JUSTIFICACIÓN** del Estudio Previo, de conformidad con las vigencias futuras autorizadas para la ejecución del contrato, mientras que las condiciones relativas al anticipo y su amortización se encuentran definidas en los documentos que integran el proceso.

Por lo anterior, no resulta procedente establecer de manera anticipada que determinadas circunstancias excluyen automáticamente la responsabilidad del contratista frente al riesgo de pérdida de liquidez, toda vez que cualquier situación que pueda afectar la ejecución contractual deberá analizarse de acuerdo con las circunstancias particulares que se presenten, su incidencia efectiva en las obligaciones contractuales y las responsabilidades establecidas en los documentos del proceso.

En consecuencia, se mantienen las condiciones establecidas en la matriz de riesgos y demás documentos del proceso, sin perjuicio de que, ante la ocurrencia de situaciones concretas durante la ejecución contractual, estas sean evaluadas conforme al marco contractual y normativo aplicable.

12. Observación — Necesidad De Armonizar Los Riesgos Con La Forma De Pago

Respetuosamente se solicita armonizar la Matriz de Riesgos con la minuta contractual y el Documento Base, definiendo previamente:

• *Periodicidad de las actas.*
• *Término de revisión de la interventoría.*
• *Plazo de pago.*
• *Porcentaje y amortización del anticipo.*
• *Saldo o retención final.*
• *Distribución de pagos entre 2026 y 2027.*

No resulta procedente trasladar al contratista los riesgos de liquidez, facturación y cumplimiento del PAC mientras estas condiciones contractuales no estén plenamente determinadas.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 12

La Entidad **NO ACOGE** la observación en los términos planteados y se permite aclarar que las condiciones relacionadas con la forma de pago, el anticipo, la ejecución de los recursos y los requisitos para el trámite de los pagos se encuentran establecidas en los documentos que integran el proceso de contratación y son concordantes con la Matriz de Riesgos.

En particular, el numeral **10.2. PAGOS PARCIALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA** establece que el contratista facturará mediante pagos parciales variables, de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas y consignadas en las respectivas actas de corte de obra, hasta el noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato. Dichas actas deberán ser elaboradas por el contratista y contar con el aval de la interventoría, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos para el trámite de cada pago.

Así mismo, el citado numeral establece las condiciones correspondientes a la amortización del anticipo, señalando que este será amortizado gradualmente en cada pago parcial hasta completar el pago correspondiente al noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato. El diez por ciento (10 %) restante se efectuará previa suscripción del acta de liquidación por parte del contratista, la interventoría y la Entidad.

Respecto de la programación de los recursos, el numeral **7. PRESUPUESTO ASIGNADO Y JUSTIFICACIÓN** del Estudio Previo contempla la distribución de los recursos correspondientes a las vigencias 2026 y 2027, de conformidad con las vigencias futuras autorizadas. De igual manera, el parágrafo segundo del numeral 10.2 establece que los pagos estarán sujetos a la programación de los recursos del **Programa Anual de Caja – PAC** y a los recursos disponibles en Tesorería.

Adicionalmente, la Entidad dará aplicación a lo dispuesto en el **artículo 19 de la Ley 1150 de 2007**, respecto del derecho de turno en el pago de las obligaciones contractuales, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos para la procedencia de cada pago.

De esta manera, **no se evidencia la falta de definición señalada por el observante**, toda vez que los documentos del proceso establecen las condiciones aplicables a la generación, trámite y pago de las actas, la amortización del anticipo, el porcentaje correspondiente al pago final y la distribución de los recursos por vigencias. Por tanto, no resulta procedente modificar la Matriz de Riesgos en los términos solicitados.

Por consiguiente, **se mantienen las condiciones establecidas en los documentos que integran el proceso de contratación**.

13. Observación técnica — Seguridad, vigilancia y señalización provisional

Respetuosamente se solicita a la Entidad aclarar el alcance técnico y económico de las obligaciones de seguridad y vigilancia durante la ejecución del contrato.

Revisado el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, se identifica el ítem 1.1 "Cerca en tela verde H = 2,10 m", por una cantidad de 160 ml, correspondiente al cerramiento provisional de obra. No obstante, no se observan ítems específicos para celaduría, vigilancia privada, control permanente de accesos ni señalización provisional de obra.

Aunque el presupuesto incluye un porcentaje de administración del 22 %, no se publica su discriminación, por lo que no es posible verificar si dentro de dicho componente fueron incluidos los costos de seguridad privada durante los doce meses de ejecución.

En consecuencia, se solicita:

1. Confirmar si el contratista deberá prestar un servicio de vigilancia privada o celaduría durante la ejecución.
2. Precisar el número de puestos, turnos, horarios, cobertura y tiempo de permanencia exigido.
3. Indicar si el servicio debe contratarse con una empresa autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.
4. Publicar el desglose del componente de administración del AIU e identificar el rubro mediante el cual se valoró este costo.
5. Definir los elementos mínimos de señalización provisional, control de accesos y aislamiento de zonas de riesgo.
6. Aclarar que cualquier exigencia adicional no contemplada en el presupuesto o en el desglose del AIU deberá reconocerse mediante el correspondiente ajuste contractual.

La aclaración es necesaria, considerando que la prestación de vigilancia permanente durante doce meses representa un costo considerable que no puede entenderse incluido de forma genérica sin definir previamente su alcance, cantidad y condiciones de prestación.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 13 La Entidad no acoge la observación en los términos solicitados y se permite aclarar que las obligaciones relacionadas con la seguridad, cerramiento, aislamiento y señalización de la obra deberán ser atendidas por el contratista de conformidad con las condiciones establecidas en los anexos técnicos, las obligaciones contractuales y la normativa aplicable.

Respecto del ítem **1.1. "Cerca en tela verde H = 2,10 m"**, este corresponde al cerramiento provisional requerido para el aislamiento y delimitación de las áreas de intervención. Así mismo, el numeral **12. SEÑALIZACIÓN** del Anexo 1 – Anexo Técnico establece que serán de cargo del contratista los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra, las vallas informativas, la iluminación nocturna y los demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, comunicación y coordinación, de acuerdo con las condiciones y requerimientos de las autoridades competentes.

En cuanto a la solicitud relacionada con la vigilancia privada o celaduría, la Entidad precisa que dentro de los documentos del proceso no se establece como obligación la contratación de un servicio de vigilancia privada permanente, ni se determinan puestos, turnos u horarios de celaduría durante el plazo de ejecución contractual. En consecuencia, no resulta procedente establecer las condiciones solicitadas por el observante respecto de un servicio que no ha sido exigido por la Entidad.

Lo anterior no exime al contratista de su responsabilidad respecto de la seguridad, conservación y custodia de los materiales, herramientas, equipos y demás elementos que adquiera o utilice para la ejecución de la obra, de conformidad con las obligaciones contractuales. En tal sentido, corresponde al contratista adoptar, dentro de su organización y gestión de la obra, las medidas que considere necesarias y adecuadas para garantizar su protección y conservación, así como prevenir su pérdida, deterioro o acceso no autorizado.

En este sentido, la Entidad no considera necesario establecer un número determinado de puestos de vigilancia, turnos o horarios, toda vez que la obligación contractual se encuentra orientada a garantizar la seguridad y conservación de los elementos destinados a la ejecución de la obra y no a imponer la contratación de un determinado mecanismo para lograrlo.

Respecto del **desglose del componente de Administración del AIU**, se precisa que este será publicado dentro de los documentos del proceso, conforme a la estructura definida por la Entidad para la estimación del presupuesto oficial. No obstante, dicho desglose no contempla un rubro específico destinado a la contratación de vigilancia privada permanente, en concordancia con lo señalado anteriormente.

Finalmente, las actividades de **señalización, cerramiento, iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad** deberán ser atendidas por el contratista en los términos establecidos en los anexos técnicos y de acuerdo con las necesidades que se presenten durante la ejecución de la obra y las exigencias de las autoridades competentes.

14. *Observación — Ampliación y precisión del perfil académico del Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo.*

Respetuosamente solicitamos a la Entidad ampliar y precisar el requisito académico establecido para el cargo No. 8, denominado Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo, con el propósito de evitar interpretaciones restrictivas frente a las distintas denominaciones de los programas profesionales reconocidos en Colombia.

De acuerdo con el Anexo Técnico, el perfil admite profesionales en Salud Ocupacional o áreas afines, así como profesionales de áreas de ingeniería, arquitectura, urbanismo o afines con posgrado relacionado con Seguridad y Salud en el Trabajo. No obstante, la expresión "áreas afines" no permite
determinar con certeza cuáles títulos serán aceptados durante la verificación del personal, lo que podría generar controversias o rechazos posteriores.

Actualmente existen programas profesionales directamente relacionados con la Seguridad y Salud en el Trabajo que, aunque tienen denominaciones académicas diferentes, desarrollan competencias equivalentes en identificación de peligros, valoración y control de riesgos, higiene industrial, seguridad industrial, prevención de accidentes y enfermedades laborales, investigación de incidentes y administración del SG-SST.

Entre dichas denominaciones se encuentran:

- *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.
• Otras denominaciones profesionales equivalentes y directamente relacionadas con el área de SST.

La Resolución 908 de 2025 del Ministerio de Salud y Protección Social, mediante la cual se establecen los requisitos y el procedimiento para la expedición, renovación y modificación de las licencias de Seguridad y Salud en el Trabajo, reconoce tanto a los profesionales universitarios en un área de SST como a los profesionales universitarios con especialización en esta materia, sin restringir la licencia a una única denominación académica.

Adicionalmente, se considera técnicamente procedente admitir profesionales en Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Ingeniería Ambiental, Arquitectura u otras áreas afines a la construcción, siempre que acrediten:

• Especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo, Salud Ocupacional o área equivalente.
• Licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo vigente.
• Campos de acción autorizados acordes con las funciones del cargo.
• La experiencia general y específica exigida en el Anexo Técnico.

Esta ampliación no disminuye la idoneidad requerida, dado que el profesional deberá conservar la experiencia específica mínima como Residente SST en proyectos de construcción, ampliación o reconstrucción de edificaciones, además de los demás requisitos establecidos por la Entidad.

Solicitud concreta

En virtud de lo anterior, solicitamos modificar el perfil académico en los siguientes términos:

Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo: 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, o programas profesionales con denominación equivalente y directamente relacionados con el área de Seguridad y Salud en el Trabajo.

También se admitirán profesionales universitarios en Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Ingeniería Ambiental, Arquitectura u otras áreas afines a la construcción, siempre que acrediten título de posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo, Salud Ocupacional o área equivalente.

En todos los casos, el profesional deberá acreditar licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo vigente, con campos de acción acordes con las funciones asignadas, así como la experiencia general y específica exigida por la Entidad.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD OBSERVACION 7 – PUNTO 14

La Entidad **NO ACOGE** la observación, toda vez que el perfil establecido para el cargo del Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo ya contempla alternativas de formación académica relacionadas con el área, sin limitarse exclusivamente a una única denominación profesional.

En efecto, el **Anexo 1 – Anexo Técnico** establece para este perfil como formación académica el título profesional en Salud Ocupacional o afines, o ser profesional en áreas de **Ingeniería, Arquitectura y/o Urbanismo, o afines, con posgrado en el área de conocimiento de Seguridad y Salud en el Trabajo**, condición que será verificada de acuerdo con el SNIES y la formación relacionada con la prestación de servicios de salud ocupacional y/o Seguridad y Salud en el Trabajo.

En consecuencia, la Entidad no considera necesario incorporar una relación taxativa de las diferentes denominaciones de programas académicos existentes, toda vez que el requisito previsto permite considerar aquellas denominaciones que, de acuerdo con su contenido y registro académico, correspondan a las áreas establecidas en el Anexo Técnico. La verificación se efectuará con base en los documentos académicos correspondientes y en los criterios establecidos en los documentos del proceso.

Así mismo, para el caso de profesionales provenientes de áreas de Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo o afines, el Anexo 1 - Anexo Técnico establece expresamente como requisito la acreditación de **posgrado en el área de conocimiento de Seguridad y Salud en el Trabajo**, por lo que la formación deberá guardar correspondencia con dicha área.

Adicionalmente, el profesional deberá acreditar la experiencia específica mínima exigida, correspondiente a una (1) certificación de experiencia como **Residente SST** en **proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones**, en los términos establecidos en el Anexo Técnico.

Por lo anterior, la Entidad considera que las condiciones establecidas permiten garantizar la idoneidad del profesional requerido y, al mismo tiempo, evitar restricciones derivadas exclusivamente de la denominación particular de los programas académicos, manteniéndose los requisitos previstos en el Anexo 1 – Anexo Técnico.

OBSERVACION No. 8

EMPRESA O ENTIDAD: ALDAVA INGENIERIA SAS
FECHA Y HORA: 6/08/2026 10:54:28 AM

*Respetuosamente se solicita a la Entidad publicar de manera completa el **Anexo Técnico 1-A** y la totalidad de los productos elaborados en desarrollo del **Contrato de Consultoría No. 766 de 2024**. Los Estudios Previos y el Anexo Técnico señalan que la Entidad cuenta con estudios, diseños, planos, licencia de construcción, permisos, especificaciones técnicas, APUs, memorias de cantidades,*

presupuesto y cronograma; sin embargo, dentro de la documentación revisada no se identifica un enlace de acceso ni la publicación integral de estos soportes.

En consecuencia, se solicita publicar, como mínimo:

- *Planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, HVAC, redes especiales, urbanismo, bioclimática y ambiental.*
- *Memorias de cálculo y diseños de cada especialidad.*
- *Estudio geotécnico, topográfico, de patología y vulnerabilidad.*
- *Licencia de Construcción No. **11001-3-26-1249** y sus planos aprobados.*
- *Permisos, conceptos y aprobaciones de las empresas de servicios públicos y entidades distritales.*
- *Presupuesto detallado, APUs, memorias de cantidades, estudio de mercado, especificaciones técnicas y cronograma de obra.*
- *Actas o documentos de aprobación de los diseños por parte de la Entidad.*

Esta documentación debe publicarse en formatos completos, legibles y descargables, con identificación de versión, fecha y especialidad, y con antelación suficiente al cierre del proceso.
Su ausencia impide verificar la coordinación entre diseños, cantidades, especificaciones y presupuesto oficial, así como identificar interferencias, actividades no previstas, requisitos de permisos y riesgos técnicos que inciden directamente en la estructuración de la oferta.

En caso de que los documentos se encuentren alojados en una carpeta externa, se solicita publicar en SECOP II el enlace directo, habilitado y sin restricciones de acceso.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: La Entidad **NO ACOGE** la observación, toda vez que los documentos que soportan técnica y documentalmente el proyecto fueron considerados durante la estructuración del proceso de selección y se encuentran incorporados en los documentos que hacen parte del expediente contractual.

En este sentido, el **Anexo 1 – Anexo Técnico**, en su numeral **3.1.1. Etapa preliminar de obra y apropiación de diseños**, establece que el contratista deberá realizar la revisión, diagnóstico, complementación, ajuste y apropiación de los estudios y diseños entregados por la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., correspondientes a los productos generados en desarrollo del **Contrato de Consultoría No. 766 de 2024**.

Dicha etapa contempla la revisión integral de los estudios y diseños, incluyendo, entre otros, las licencias y permisos, topografía, estudio de suelos, diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos y demás especialidades, memorias, planos, presupuesto, cantidades, especificaciones y programación de obra, con el propósito de identificar posibles faltantes, inconsistencias o aspectos que requieran complementación o ajuste.

No obstante, con el propósito de precisar y brindar mayor información a los interesados para la adecuada estructuración y presentación de sus ofertas, la Entidad procederá a publicar como documentos adicionales los Análisis de Precios Unitarios – APU, el análisis del AIU, el estudio geotécnico, la Licencia de Construcción No. 11001-3-26-1249 y los planos arquitectónicos disponibles para el proyecto.

Así mismo, se precisa que el Presupuesto Oficial y el Estudio de Mercado se encuentran publicados desde la apertura del proceso de selección, respectivamente, en el **Formulario 1 – Presupuesto Oficial** y en el documento denominado **Estudio de Mercado**, los cuales hacen parte integral de los documentos publicados del proceso.

La información anteriormente señalada, junto con los demás documentos que hacen parte del proceso de selección, se considera suficiente para que los interesados puedan realizar el análisis técnico y económico correspondiente y estructurar sus ofertas, de acuerdo con las condiciones y requerimientos establecidos por la Entidad.

De igual manera, la Entidad reitera que la etapa de **apropiación de estudios y diseños** prevista en el Anexo Técnico tiene como finalidad que el contratista realice, previo al desarrollo de la ejecución física de la obra, la revisión integral de los documentos técnicos entregados, identificando, de ser el caso, faltantes, inconsistencias o necesidades de complementación, conforme al procedimiento establecido en los documentos del proceso.

En consecuencia, la Entidad considera que la información que será adicionada mediante la publicación de los documentos anteriormente señalados permite precisar los aspectos técnicos relevantes para la estructuración de las ofertas, sin que resulte necesario publicar una relación diferente o adicional a la información técnica disponible y pertinente para la presentación de las propuestas.

Finalmente, cualquier ajuste o complementación que resulte necesaria durante la etapa de apropiación de los estudios y diseños deberá encontrarse debidamente sustentada y será objeto de revisión por parte de la interventoría y validación de la Entidad, en los términos establecidos en el **Anexo 1 – Anexo Técnico**, sin que ello implique modificar el objeto contractual, las condiciones esenciales del proceso o el presupuesto oficial.

Por lo anteriormente expuesto, la Entidad mantiene las condiciones establecidas en los documentos del proceso y procederá con la publicación de los documentos adicionales anteriormente indicados.

OBSERVACION No. 9

EMPRESA O ENTIDAD: PROMACO INGENIERÍA SAS
FECHA Y HORA: 12/08/2026 10:05:35 AM

Respetados señores, solicitamos sean publicadas las especificaciones tecnicas de todos los items del proyecto, asi como los diseños y planos del mismo.

tambien solicitamos aclaracion puntual para el item 3.3.Suministro, transporte e instalacion de concreto premezclado tremie de resistencia 350 0 psi para pilotes, que incluye esta actividad?

solicitamos aclaracion sobre si el proyecto requiere de vigilancia, si la misma debe ser incluida en el AIU.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

La Entidad se permite dar respuesta a la observación en los siguientes términos:

1. Especificaciones técnicas, diseños y planos

La Entidad aclara que las especificaciones técnicas de las actividades objeto del contrato se encuentran determinadas en la descripción correspondiente a cada uno de los ítems que conforman el presupuesto oficial, en la cual se establecen las condiciones y características requeridas para su ejecución.

Adicionalmente, con el propósito de brindar mayor información a los interesados para la adecuada estructuración de sus ofertas, la Entidad procederá a publicar los **Análisis de Precios Unitarios – APU** correspondientes a las actividades contempladas en el presupuesto. Estos documentos contienen el detalle de los insumos, materiales, mano de obra, herramientas, equipos y transporte considerados para la ejecución de cada una de las actividades.

Así mismo, se publicarán los demás documentos técnicos disponibles que resulten pertinentes para el análisis y estructuración de las propuestas, de conformidad con la documentación del proyecto.

Se precisa igualmente que el **Formulario 1 – Presupuesto Oficial** y el **Estudio de Mercado** se encuentran publicados desde la apertura del proceso y hacen parte de los documentos que soportan la estructuración económica del mismo.

2. Ítem 3.3. Suministro, transporte e instalación de concreto premezclado tremie de resistencia 3.500 psi para pilotes

Respecto a la actividad, esta corresponde al **suministro, transporte y colocación de concreto premezclado de 3.500 psi mediante el sistema tremie**, requerido para la ejecución de los pilotes contemplados dentro del proyecto. Igualmente, se aporta el **APU correspondiente a esta actividad**, con el fin de que el observante pueda conocer en detalle los componentes e insumos considerados para su ejecución.

3. Vigilancia de la obra

Frente a la consulta relacionada con la vigilancia, se aclara que la Entidad no establece dentro de los documentos del proceso la obligación de contratar un servicio permanente de vigilancia privada o celaduría durante las 24 horas.

No obstante, corresponde al contratista adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad, custodia y conservación de los materiales, herramientas, equipos y demás elementos destinados a la ejecución de la obra, de conformidad con las obligaciones contractuales.

En particular, el numeral 14 de las obligaciones del contratista establece:

"Atender el almacenamiento adecuado, la conservación y la seguridad de todos los materiales, herramientas y elementos que adquiera con destino a la obra y utilice para su desarrollo."

Adicionalmente, el numeral **12. Señalización** del Anexo 1 – Anexo Técnico establece que serán de cargo del contratista los costos requeridos para la instalación y mantenimiento de la señalización de la obra, iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación que resulten necesarios y sean definidos por las autoridades competentes.

En consecuencia, **no se exige un esquema específico de vigilancia privada**, sino que el contratista deberá garantizar la seguridad y custodia de los bienes y elementos vinculados a la ejecución de la obra, adoptando para ello las medidas que considere técnica y operativamente necesarias, dentro de su estructura de costos y de conformidad con las obligaciones establecidas en los documentos del

FÁTIMA VERÓNICA QUINTERO NÚÑEZ
Subdirectora de Gestión Corporativa

Asunto	Nombre	Cargo	Firma
Revisó: Aspectos Técnicos	Gustavo Martínez Badillo	Abogado Contratista- Subdirección Gestión Corporativa	
Elaboro: Aspectos Técnicos	Andrés Arturo Martínez Álvarez	Contratista infraestructura - SGC	
Elaboro: Aspectos Técnicos	Claudia Ximena Bedoya Terreros	Contratista infraestructura - SGC	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y/o disposiciones legales y/o técnicas vigentes.			