RESPUESTA DE OBSERVACIÓN AL PROYECTO DE PLIEGO DEL PROCESO DE SELECCIÓN – SELECCIÓN ABREVIADA SG-SAM-002-2026

En atención a que el Departamento de Córdoba invitó oficialmente a todos los interesados para que presentaran sus ofertas en el proceso de selección, bajo la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA SG-SAM-002-2026** cuyo objeto es la **"ACTUALIZACIÓN, DEPURACIÓN, CONSOLIDACIÓN, AVALÚO Y TOPOGRAFÍA DEL INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA."** Y a que, hasta la fecha, se presentó la siguiente observación, la administración departamental se permite dar respuesta a la misma de la siguiente manera:

1. **OBSERVACIÓN PRESENTADA POR INGENIERÍA LEGAL – PROGRESO RESPONSABLE**

PRIMERA OBSERVACIÓN:

1. Calificación del desempeño en contratos similares

Fundamento de la observación. El numeral 4.2.1 asigna diez (10) puntos únicamente cuando una certificación indique taxativamente que la ejecución fue "EXCELENTE" o "MUY BUENA". Estas expresiones no corresponden a una escala uniforme de calificación contractual y dependen del lenguaje utilizado por cada contratante. Una ejecución recibida a satisfacción, cumplida al 100 %, sin multas, sanciones, incumplimientos ni requerimientos pendientes puede demostrar objetivamente un desempeño satisfactorio, aunque la certificación no utilice esos dos adjetivos. La exigencia actual privilegia una fórmula de redacción subjetiva sobre hechos verificables del contrato.

Solicitud. Se solicita sustituir la exigencia taxativa de las expresiones "excelente" o "muy buena" por criterios objetivos y verificables. Para la asignación del puntaje, se propone aceptar certificaciones, actas de recibo o actas de liquidación que acrediten, al menos, la terminación y recibo a satisfacción, el cumplimiento total del objeto y la inexistencia de multas, sanciones o declaratorias de incumplimiento. Subsidiariamente, se solicita aceptar expresiones equivalentes, tales como "cumplimiento a satisfacción", "ejecución satisfactoria", "cumplimiento del 100 %", o de índole similar.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

La entidad, respetando el tratamiento igualitario a los proponentes, ha establecido reglas claras y objetivas que garantizan la pluralidad de oferentes dentro del presente proceso de selección, fundamentada en las estipulaciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y reglamentarias.

El Consejo de Estado ha reiterado en copiosa jurisprudencia que las Entidades Estatales gozan de un margen de discrecionalidad y autonomía para definir las necesidades que pretenden

satisfacer y las condiciones técnicas requeridas para ello; esta facultad no es arbitraria, sino que responde al principio de Planeación. En tal sentido, la administración tiene la potestad de determinar las condiciones técnicas que considere necesarias para el cumplimiento del fin público, siempre que estas sean proporcionales y razonables.

Ilustra lo dicho, el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, de fecha 27 de marzo de 2014, expediente 24.845, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, del que se lee:

"(…) Se ha reconocido que la Entidad estatal contratante, como directora del contrato y plena conocedora de las necesidades que a partir de la celebración del futuro negocio jurídico pretende satisfacer, goza de autonomía para elaborar el pliego de condiciones y, por contera, para establecer los requisitos y exigencias que los interesados deben cumplir para participar en el respectivo procedimiento de selección contractual. (…)"

La exigencia del pliego de condiciones definitivo no es excluyente, no limita la pluralidad de oferentes. Por lo tanto, no acoge la observación, se mantiene el requisito.

SEGUNDA OBSERVACIÓN:

2. Fecha de expedición del certificado del Registro Único de Proponentes

Fundamento de la observación. Los numerales 3.1 literal D y 3.5 exigen que el certificado del Registro Único de Proponentes haya sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al cierre. Debe diferenciarse la vigencia y firmeza de la inscripción en el RUP, que responde a su renovación y estado registral, de la fecha de impresión o expedición del certificado. La información habilitante no pierde vigencia por el solo transcurso de treinta días desde la expedición del documento, siempre que la inscripción continúe vigente, en firme y pueda ser verificada por la Entidad. Esta condición no es equivalente a la actualidad del certificado de existencia y representación legal, documento mediante el cual se verifican circunstancias societarias susceptibles de modificación.

Solicitud. Se solicita eliminar la exigencia de que el certificado del RUP tenga fecha de expedición no mayor a treinta (30) días y establecer, en su lugar, que el RUP debe encontrarse vigente y en firme a la fecha correspondiente prevista por la normativa y el pliego. La Entidad podrá verificar directamente su estado y solicitar aclaración o actualización documental cuando resulte necesario. Subsidiariamente, se solicita aclarar que una fecha de expedición superior a treinta días no afecta materialmente la habilitación si el registro se encuentra vigente y en firme, y que la presentación de una copia actualizada será subsanable sin afectar los puntajes que se acrediten con información existente antes del cierre.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

En el pliego de condiciones el numeral 3.5; estipula que el documente deberá estar en firme y en vigencia antes de la entrega de las propuestas, así como también aclara que el documento no podrá exceder a 30 días anteriores a la fecha prevista para el cierre. Se pega pantallazo del numeral del pliego de condiciones:

3.5 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.

Podrán participar en la presente selección de contratistas las personas naturales o jurídicas, en forma individual o conjunta inscritas en el registro único de proponentes de la cámara de comercio (todos los miembros de los consorcios o uniones temporales deberán estar inscritos en el registro único de proponentes), el cual deberá estar en firme y vigente antes de la fecha de entrega de propuestas de acuerdo con la normatividad. El registro deberá aportarse vigente antes del cierre y la expedición del documento no podrá exceder los 30 días anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo para presentar ofertas.

De acuerdo a lo anterior **No se acepta la observación, el pliego es claro en la exigencia.**

TERCERA OBSERVACIÓN:

3. Ampliación del perfil del Supervisor de Estudios Topográficos

Fundamento de la observación. El numeral 4.2.2 limita la formación del Supervisor a Topógrafo o Tecnólogo en Topografía. Sin embargo, el alcance contractual incluye georreferenciación, cartografía, determinación de áreas y linderos, control de coordenadas, sistemas de información geográfica y análisis físico predial. La Ingeniería Catastral y Geodesia incorpora competencias directamente relacionadas con estas actividades.

Solicitud. Se solicita admitir para el cargo a profesionales en Topografía, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Catastral y Geodesia, Tecnología en Topografía o áreas afines, manteniendo los requisitos de experiencia general y formación adicional pertinentes.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acepta parcialmente la observación y se incluirá dentro del alcance del perfil del supervisor formación relacionadas con la actividad sugeridas.

CUARTA OBSERVACIÓN:

3. Acreditación de la experiencia específica del Supervisor

Fundamento de la observación. El numeral 4.2.2 exige tres participaciones "ejerciendo como Topógrafo". Esta redacción puede excluir profesionales idóneos por la denominación formal del cargo, aun cuando hayan ejecutado o coordinado funciones materialmente relacionadas con el componente técnico.

Solicitud. Se solicita permitir la acreditación de tres proyectos en los cuales el profesional haya ejecutado, coordinado, supervisado, revisado o controlado levantamientos topográficos, georreferenciación, posicionamiento GNSS, geodesia, cartografía, catastro, SIG, revisión de planos, determinación de áreas o linderos y control de calidad de productos geoespaciales. Deberán aceptarse cargos equivalentes como Ingeniero Topográfico, Ingeniero Catastral y Geodesta, Coordinador SIG, Profesional SIG, Especialista SIG o Supervisor Técnico, siempre que las funciones certificadas sean pertinentes.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acepta parcialmente la observación, se ampliará la experiencia solicitada conforme a las actividades a desarrolladas por el supervisor.

QUINTA OBSERVACIÓN:

5. Acreditación de proyectos y cargos equivalentes del personal puntuable

Fundamento de la observación. El pliego exige tres proyectos para el Coordinador de Estudios y Avalúos y para el Supervisor, pero no precisa si una certificación laboral puede individualizar varios proyectos ni cómo se valoran cargos directivos equivalentes.

Solicitud. Se solicita confirmar que una certificación laboral o contractual podrá acreditar varios proyectos cuando individualice para cada uno el nombre, objeto, contratante, fechas, cargo y funciones. También se solicita aceptar cargos de dirección, subdirección, coordinación, supervisión o asesoría técnica cuando las funciones demuestren de manera inequívoca la dirección o coordinación exigida.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Conforme a lo manifestado por el observante, con relación a la observación, la entidad aclara que puede en una certificación relacionar los tres (3) proyectos desarrollados por el profesional, demostrando la experiencia requerida en el pliego de condiciones con el fin de obtener los puntos ofertados en ellos. Sin

embargo, en el pliego definitivo se ampliara el requisito precisando actividades relacionadas con el proyecto.

SEXTA OBSERVACIÓN:

6. Definición de los perfiles jurídicos

Fundamento de la observación. Las especificaciones incluyen un Coordinador Jurídico y un Jurídico durante cuatro meses, pero no establecen formación, experiencia, dedicación, soportes ni momento de acreditación. A su vez, el literal U del numeral 1.15 contempla como causal de rechazo ofrecer personal sin requisitos mínimos, lo que genera incertidumbre respecto de perfiles cuyos mínimos no fueron determinados.

Solicitud. Se solicita definir para cada cargo la formación, experiencia general y específica, posgrado si aplica, dedicación, funciones, documentos de acreditación y momento de presentación, precisando si se trata de personal habilitante, puntuable o exigible únicamente al adjudicatario.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Con relación a esta observación, es de aclarar que el perfil al que se refiere el observante no es puntuable, será exigido únicamente al adjudicatario, ya en el numeral 4.2.2 están relacionados, con exigencia de formación y experiencia especifica por ser puntuables, es decir si se pretenden acceder a los puntos deberán aporta la hoja vida cumpliendo con el requisito exigido.

De acuerdo a lo anterior la causal de rechazo no aplicaría, sino aporta las hojas de vida no gana los puntos.

SÉPTIMA OBSERVACIÓN:

7. Disponibilidad y acreditación de equipos

Fundamento de la observación. El numeral 4.2.2.1 permite acreditar el GNSS RTK y la estación topográfica mediante factura propia o carta del propietario acompañada de factura. La disponibilidad efectiva también puede demostrarse mediante otras relaciones jurídicas legítimas.

Solicitud. Se solicita aceptar, además de la factura y carta del propietario, contrato o promesa de arrendamiento, leasing, comodato, documento equivalente de propiedad o carta de una empresa comercializadora o arrendadora. En todos los casos deberán identificarse marca, modelo y serial y comprometerse la disponibilidad durante la ejecución, sin costo adicional para la Entidad.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

No se acoge la observación teniendo en cuenta que el requisito ofrece dos opciones, si eres propietario la opción **a)** Los propietarios mediante factura de compraventa a nombre del contratista del bien mueble, sino eres propietario la opción **b)** carta de compromiso suscrita por el propietario del equipo con su respectiva factura de compraventa en la carta de compromiso deberá indicarse que en caso de resultar adjudicatario el contratista podrá utilizar los equipos durante la ejecución del contrato.

El anterior requisito no limita la pluralidad de oferente.

OCTAVA OBSERVACIÓN:

8. Certificado de funcionamiento del GNSS RTK

Fundamento de la observación. El numeral 4.2.2.2 exige un certificado de funcionamiento "avalado por la NOAA", pero no define el nombre del documento, quién debe emitirlo, su vigencia, procedimiento de obtención ni si corresponde al receptor, antena o modelo. La ambigüedad impide estructurar una oferta comparable y puede restringir la concurrencia.

Solicitud. Se solicita aceptar como equivalentes certificados de funcionamiento, calibración, verificación o precisión expedidos por fabricante, distribuidor autorizado o laboratorio competente, así como reportes técnicos y documentos NOAA/NGS cuando resulten aplicables. Subsidiariamente, se solicita identificar de forma expresa el documento exigido, emisor, contenido, alcance y vigencia.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acoge la observación en los pliegos definitivos se ampliará a certificados de calibración o funcionamiento emitidos por laboratorios acreditados o fabricantes.

NOVENA OBSERVACIÓN:

9. Fórmula de evaluación económica

Fundamento de la observación. El numeral 4.1.3 anuncia la media geométrica con presupuesto oficial, pero posteriormente incorpora textos sobre desviación estándar, mediana, capacidad financiera y "medios tecnológicos", sin desarrollar claramente la fórmula de asignación de los 19,5 puntos. En su estado actual no es posible reproducir ni simular objetivamente la evaluación.

Solicitud. Se solicita publicar la fórmula matemática completa, sus variables, el tratamiento de propuestas superiores e inferiores a la media, las reglas de redondeo y un ejemplo numérico. También se solicita eliminar referencias ajenas al objeto y armonizar todo el numeral con el método efectivamente seleccionado.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acepta la observación, en los pliegos definitivos quedara el ajuste.

DECIMA OBSERVACIÓN:

10. Experiencia habilitante y actividades ejecutadas

Fundamento de la observación. El numeral 3.15.1 exige que los contratos incluyan avalúo y topografía de bienes inmuebles dentro de su objeto o actividades. No obstante, es conveniente evitar que la evaluación dependa únicamente de la denominación del objeto, cuando las actividades ejecutadas pueden comprobarse mediante los documentos válidos previstos en el mismo pliego.

Solicitud. Se solicita confirmar que los componentes de avalúo y topografía pueden acreditarse mediante objeto, alcance, obligaciones, actividades, certificaciones, actas de recibo o actas de liquidación, aunque ambas expresiones no aparezcan literalmente en el objeto contractual. Asimismo, se solicita aclarar si cada contrato debe registrar individualmente tres códigos UNSPSC o si el requisito se verifica sobre el conjunto de contratos aportados.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Con relación a lo anterior, se aclara que la experiencia de la que habla el numeral, podrá demostrarse mediante certificaciones, actas de liquidación, las cuales establezcas que dentro del alcance del objeto, obligaciones y/o actividades desarrolladas en la ejecución del mismo son las iguales o similares a desarrollar en el presente proceso de selección.

De acuerdo a los códigos exigidos, cada uno de los contratos aportados deberán estar clasificados en al menos 3 de los códigos relacionados en el numeral 3.15.3.

DECIMA PRIMERA OBSERVACIÓN:

11. Número máximo de contratos para la experiencia diferencial

Fundamento de la observación. El numeral 3.15.1 limita la experiencia a máximo seis contratos, mientras la tabla del numeral 3.15.7 contempla una categoría diferencial de seis a siete contratos. Ambas reglas son incompatibles.

Solicitud. Se solicita unificar el número máximo de contratos aplicable y ajustar en concordancia el Formato No. 3 y la tabla de experiencia diferencial.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Teniendo en cuenta que el observante se refiere a la casilla del criterio diferencial no podría hablar de incompatibilidad por lo tanto se aclara que el cuadro es correcto y el contrato adicional corresponde al factor diferencial.

DECIMA SEGUNDA OBSERVACIÓN:

12. Anticipo y garantía de buen manejo

Fundamento de la observación. El numeral 8.1 establece que no se entregará anticipo, pero el numeral 7.2.1 exige el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el 100 % del valor pagado anticipadamente.

Solicitud. Se solicita eliminar dicho amparo si no habrá anticipo o, en caso contrario, definir expresamente el porcentaje, la oportunidad de desembolso, la forma de amortización y las condiciones aplicables.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acepta la observación y en los pliegos definitivos se realizará el ajuste.

DECIMA TERCERA OBSERVACIÓN:

desembolso, la forma de amortización y las condiciones aplicables.

13. Unidad de pago, cantidades y predios

Fundamento de la observación. Las cantidades técnicas se presentan en metros cuadrados, aunque los productos se estructuran por predio y por bloques. Adicionalmente, la matrícula inmobiliaria 148-20556 aparece en dos ítems con denominaciones y áreas diferentes. Estas circunstancias pueden afectar la elaboración y comparación de la propuesta económica.

Solicitud. Se solicita precisar si la remuneración se efectuará por metro cuadrado, predio, producto, bloque o precio global; identificar los precios techo, si existen; aclarar el tratamiento de variaciones de área; y confirmar si los dos ítems asociados a la matrícula 148-20556 corresponden a componentes distintos o a una duplicidad.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acoge la observación y en los pliegos definitivos quedara el ajuste.

DECIMA CUARTA OBSERVACIÓN:

14. Especificación de la georreferenciación y certificación de puntos GPS

Fundamento de la observación. El alcance menciona “Certificación 2 Puntos GPS” y amarre a Magna-Sirgas, pero no desarrolla suficientemente el estándar técnico, la red de referencia, precisión, metodología, productos ni entidad competente para la certificación.

Solicitud. Se solicita definir el número de puntos por predio o por proyecto, precisión horizontal y vertical, metodología de observación y procesamiento, marco y época de referencia, formato de entrega, condiciones de aceptación y entidad o profesional facultado para certificar.

Solicitud final

Agradecemos que las respuestas y ajustes aceptados sean incorporados expresamente en el pliego definitivo, formatos, matrices y anexos, de manera que exista coherencia entre los requisitos habilitantes, los factores de puntuación, las especificaciones técnicas y las condiciones contractuales.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acoge la observación y en los pliegos definitivos quedara el ajuste.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR GOODS AND SERVICES CONSULTING S.A.S.

PRIMERA OBSERVACIÓN:

OBSERVACIÓN No. 1

Numeral 4.2.2 – Coordinador estudios y avalúos

Observación

El requisito de formación adicional establecido para el cargo de Coordinador de Estudios y Avalúos no resulta suficientemente claro, por cuanto el pliego únicamente señala que el profesional deberá acreditar una especialización adicional, sin precisar el área del conocimiento o las disciplinas que serán aceptadas.

Esta redacción genera incertidumbre frente a la estructuración de las ofertas y puede restringir la participación de profesionales que cuentan con formación de posgrado directamente relacionada con el objeto contractual.

Por ejemplo, no es posible determinar si serían admisibles perfiles como:

- Ingeniero catastral con especialización en avalúos.
- Arquitecto con especialización en gerencia e interventoría de obras civiles.
- Administrador con maestría en dirección de proyectos.

Así mismo, el pliego no establece si, cuando exige una especialización, serán aceptados títulos de maestría en áreas relacionadas con el objeto contractual. Teniendo en cuenta que la maestría corresponde a un nivel de formación de posgrado igual o superior a la especialización, resulta necesario que la Entidad precise si este tipo de formación será admitida siempre que guarde relación con las actividades objeto del contrato.

Solicitud

Se solicita a la Entidad aclarar expresamente:

- ¿A qué hace referencia la expresión "especialización adicional"?
- ¿Qué áreas del conocimiento serán aceptadas?
- ¿Se aceptarán especializaciones en Gerencia de Proyectos, Gerencia e Interventoría de Obras, Gestión Territorial, Catastro, Sistemas de Información Geográfica u otras áreas afines al objeto contractual?
- Así mismo, se solicita confirmar si podrán acreditarse títulos de maestría en áreas relacionadas con el objeto contractual, entendiendo que corresponden a un nivel de formación de posgrado igual o superior al de una especialización.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acepta la observación en los pliegos definitivos quedara el ajuste.

SEGUNDA OBSERVACIÓN:

OBSERVACIÓN No. 2

Numeral 4.2.2.2 – Certificados de calibración (10 puntos)

Observación

El pliego otorga puntaje al proponente que acredite certificados vigentes de calibración de estación total y certificado de funcionamiento avalado por la NOAA para el equipo GNSS RTK.

No obstante, dichos certificados corresponden a condiciones particulares de determinados equipos y fabricantes y no constituyen un elemento que por sí mismo garantice una mejor ejecución del objeto contractual.

Adicionalmente, este criterio favorece únicamente a quienes actualmente poseen dichos equipos certificados, limitando la participación de empresas que pueden ejecutar el contrato mediante equipos propios o alquilados que cumplen técnicamente con las especificaciones requeridas.

En consecuencia, el criterio resulta restrictivo frente al principio de selección objetiva y disminuye la pluralidad de oferentes.

Solicitud

Se solicita eliminar este factor de puntuación o, en su defecto, convertirlo en un requisito verificable durante la ejecución contractual cuando corresponda, permitiendo igualmente acreditar la disponibilidad de equipos mediante contratos de alquiler, cartas de compromiso o cualquier otro documento idóneo que garantice su disponibilidad.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

La entidad, respetando el tratamiento igualitario a los proponentes, ha establecido reglas claras y objetivas que garantizan la pluralidad de oferentes dentro del presente proceso de selección, fundamentada en las estipulaciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y reglamentarias.

El Consejo de Estado ha reiterado en copiosa jurisprudencia que las Entidades Estatales gozan de un margen de discrecionalidad y autonomía para definir las necesidades que pretenden satisfacer y las condiciones técnicas requeridas para ello; esta facultad no es arbitraria, sino que responde al principio de Planeación. En tal sentido, la administración tiene la potestad de determinar las condiciones técnicas que considere necesarias para el cumplimiento del fin público, siempre que estas sean proporcionales y razonables.

Ilustra lo dicho, el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, de fecha 27 de marzo de 2014, expediente 24.845, C.P. Mauricio

Fajardo Gómez, del que se lee:

"(…) Se ha reconocido que la Entidad estatal contratante, como directora del contrato y plena conocedora de las necesidades que a partir de la celebración del futuro negocio jurídico pretende satisfacer, goza de autonomía para elaborar el pliego de condiciones y, por contera, para establecer los requisitos y exigencias que los interesados deben cumplir para participar en el respectivo procedimiento de selección contractual. (…)"

La exigencia del pliego de condiciones definitivo no es excluyente, no limita la pluralidad de oferentes. Por lo tanto, no acoge la observación, se mantiene el requisito el cual no es habilitante es puntuable.

TERCERA OBSERVACIÓN:

OBSERVACIÓN No. 3

Numeral 3.15.1 – Experiencia habilitante

Observación

El requisito exige que los contratos acreditados incluyan expresamente actividades de avalúo y topografía dentro del objeto contractual.

Sin embargo, en múltiples contratos dichas actividades se encuentran desarrolladas dentro del alcance, obligaciones, actas de ejecución o certificaciones, aunque no aparezcan literalmente en el objeto del contrato.

Condicionar la acreditación únicamente a la denominación del objeto contractual limita injustificadamente la acreditación de experiencia efectivamente ejecutada.

Solicitud

Se solicita confirmar que las actividades podrán acreditarse mediante cualquiera de los documentos previstos por el pliego, tales como:

- Certificaciones
- Actas de recibo
- Actas de liquidación
- Alcance contractual
- Obligaciones ejecutadas

Así mismo, se solicita confirmar que serán válidos contratos cuyo alcance incluya actividades como:

- Avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles
- Toma física de bienes muebles e inmuebles
- Medición posterior de bienes inmuebles
- Valorización de bienes inmuebles
- Clasificación e inventario físico de bienes muebles e inmuebles
- Verificación de vida útil y cálculo de deterioro de bienes
- Actualización e inventario de activos inmobiliarios
- Diagnósticos técnicos y físicos de bienes inmuebles

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Se acepta parcialmente la observación en los pliegos definitivos se ampliará al alcance, obligaciones y/o actas de liquidación.

CUARTA OBSERVACIÓN:

OBSERVACIÓN No. 4

Numeral 3.15.3 – Acreditación de los códigos UNSPSC

Observación

El pliego exige que la experiencia aportada se encuentre relacionada con tres (3) códigos UNSPSC; sin embargo, no precisa la forma en que dicho requisito debe acreditarse respecto de los contratos aportados para demostrar la experiencia.

La ausencia de esta precisión puede dar lugar a diferentes interpretaciones durante la evaluación de las ofertas, especialmente en cuanto a si los tres códigos deben estar contenidos en un mismo contrato o si pueden acreditarse de manera conjunta con el total de los contratos aportados.

Solicitud

Se solicita a la Entidad aclarar expresamente si los tres (3) códigos UNSPSC exigidos:

- Deben encontrarse acreditados en un mismo contrato aportado para la experiencia, o
- Pueden acreditarse de manera conjunta entre los seis (6) contratos presentados, siempre que en su conjunto se evidencien los tres (3) códigos requeridos.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

La acreditación de los códigos UNSPSC corresponde a cada uno de los contratos aportados para la experiencia, cada uno de ellos debe tener inscritos en el RUP al menos 3 de los mencionados en el numeral 3.15.3 del pliego definitivo.

OBSERVACIÓN No. 5

Acreditación del valor ejecutado

Observación

El pliego solicita, entre otros documentos, certificaciones de facturación expedidas por contador o revisor fiscal y copia de la declaración del IVA correspondiente al período de ejecución del contrato.

En la práctica, estos documentos no siempre reposan en poder de los contratistas, especialmente cuando se trata de contratos ejecutados hace varios años o cuando la obligación tributaria ha variado conforme al régimen aplicable.

Exigir exclusivamente dichos documentos puede restringir la acreditación de la experiencia pese a existir otros soportes idóneos que permiten verificar el valor efectivamente ejecutado.

Solicitud

Se solicita permitir que el valor ejecutado pueda acreditarse mediante otros documentos equivalentes, tales como:

- Actas de liquidación
- Actas finales
- Certificaciones expedidas por la entidad contratante
- Certificaciones de cumplimiento
- Actas de recibo final
- Certificaciones de pago

Agradecemos a la Gobernación de Córdoba la atención prestada a las presentes observaciones y la disposición para recibir los comentarios de los interesados durante la etapa de proyecto de pliego de condiciones. Respetuosamente solicitamos que las observaciones aquí presentadas sean respondidas y que, de considerarlo procedente, se incorporen los ajustes correspondientes en el pliego de condiciones definitivo, con el fin de brindar mayor claridad a los interesados y garantizar una participación amplia y competitiva.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

No es clara para la entidad la observación, teniendo en cuenta que en el numeral 3.15.5 documentos válidos para la acreditación se establecen los mencionados por el observante, la presente observación no se acoge, el anterior requisito es amplio y no limita la pluralidad de oferente

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR JONATHAN FERNEY ORTIZ CASTAÑO:

Por medio de la presente Requerimos de su colaboración con el fin de compartir dirección catastral exacta para cada uno de los predios y/o coordenadas de geolocalización con el objetivo de georreferenciar cada uno de los inmuebles y realizar el análisis de costos de desplazamiento correctamente

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN :

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, el cual consiste en la actualizacion, depuracion, consolidacion, avaluo y topografias del inventario de los bienes inmuebles de la Gobernacion del Departamento de Cordoba, no se acepta la observacion ya que, la determinacion tecnica exacta de las coordenadas de geolocalización, el levantamiento de linderos, la identificación cartográfica y la depuración física de los predios constituyen el núcleo de las obligaciones principales que el contratista debe ejecutar en desarrollo del contrato.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR VALOR CORP S.A.S

Observación 1.

3.15.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA. Se solicita a la entidad de la manera más atenta, en aras de atender el principio de proporcionalidad y favorecer y facilitar una mayor pluralidad de oferentes idóneos, incluida la participación de oferentes plurales, que el requisito de experiencia pueda acreditarse con contratos de avalúos y con contratos de topografía por separado, pero aportando y cumpliendo que se incluyan contratos con ambos alcances para dar plena cobertura a la demostración técnica que requiere la entidad. Esto se reflejaría en el requisito de esta manera como sugerencia para la entidad:

> *"A. Deberán incluir dentro de su objeto y/o actividades: AVALÚO Y/O TOPOGRAFÍA DE BIENES INMUEBLES, siempre y cuando entre todos los contratos aportados, se incluyan ambos alcances técnicos, es decir, al menos un (1) contrato debe ser de AVALÚOS y al menos uno (1) debe ser de TOPOGRAFÍA DE BIENES del total de contratos aportados…"*

Debe considerar la entidad que tal y como está redactado el requisito, se deben aportar contratos que cumplan *ambos* alcances.

RESPUESTA

Se acoge parcialmente la observacion y en los pliegos definitivos quedara ajustado.

ambos alcances.

Observación 2.

Se solicita a la entidad aclarar la cantidad de contratos a aportar para acreditar el requisito de experiencia, dado que en el numeral 3.15.1 se menciona *"El Proponente podrá acreditar la experiencia con mínimo uno (1) y máximo seis (6) contratos…"* pero en el numeral 3.15.7 se mencionan en la tabla hasta 7 contratos.

Se presume por este observante, que ese contrato adicional se debe al posible contrato adicional que se permite aportar a menudo en procesos de contratación públicos como criterio diferencial para Emprendimientos o empresas de mujeres, micro, pequeñas o medianas empresas y/o emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, sin embargo, es de observar también que en los numerales correspondientes (3.16, 3.17 y 3.18), no se especifica cuál es el criterio diferencial de manera explícita, a lo cual se solicita también claridad a la entidad en este hecho.

RESPUESTA

NÚMERO DE CONTRATOS CON LOS CUALES EL PROPONENTE CUMPLE LA EXPERIENCIA ACREDITADA	VALOR MÍNIMO A CERTIFICAR (COMO % DEL PRESUPUESTO OFICIAL EXPRESADO EN SMMLV)	NUMERO DE CONTRATOS DE EXPERIENCIA DIFERENCIAL PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES O MIPYMES O EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	VALOR MÍNIMO A CERTIFICAR (COMO % DEL PRESUPUESTO OFICIAL EXPRESADO EN SMMLV)
De 1 hasta 2	75%	De 1 hasta 3	50%
De 3 hasta 4	120%	De 4 hasta 5	100%
De 5 hasta 6	150%	De 6 hasta 7	120%

Cada casilla estable claramente el numero de contratos aportar, existe la casilla DIFERENCIAL que es la que precisamente por la diferencia establece un numero mas en el contrato.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR TERRITORIUM

OBSERVACIÓN No. 1. EXPERIENCIA EXCESIVAMENTE RESTRICTIVA
Respetuosamente solicitamos ampliar el criterio de experiencia del numeral 3.15.1, permitiendo acreditar contratos relacionados con gestión predial, actualización catastral, inventarios inmobiliarios, avalúos, estudios prediales o levantamientos topográficos, y no únicamente aquellos que contengan simultáneamente actividades de avalúo y topografía.
Lo anterior en aplicación de los principios de libre concurrencia, pluralidad de oferentes y selección objetiva consagrados en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

RESPUESTA

La entidad, respetando el tratamiento igualitario a los proponentes, ha establecido reglas claras y objetivas que garantizan la pluralidad de oferentes dentro del presente proceso de selección, fundamentada en las estipulaciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y reglamentarias.

El Consejo de Estado ha reiterado en copiosa jurisprudencia que las Entidades Estatales gozan de un margen de discrecionalidad y autonomía para definir las necesidades que pretenden satisfacer y las condiciones técnicas requeridas para ello; esta facultad no es arbitraria, sino que responde al principio de Planeación. En tal sentido, la administración tiene la potestad de determinar las condiciones técnicas que considere necesarias para el cumplimiento del fin público, siempre que estas sean proporcionales y razonables.

Ilustra lo dicho, el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, de fecha 27 de marzo de 2014, expediente 24.845, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, del que se lee:

"(…) Se ha reconocido que la Entidad estatal contratante, como directora del contrato y plena conocedora de las necesidades que a partir de la celebración del futuro negocio jurídico pretende satisfacer, goza de autonomía para elaborar el pliego de condiciones y, por contera, para establecer los requisitos y exigencias que los interesados deben cumplir para participar en el respectivo procedimiento de selección contractual. (…)"

La exigencia del pliego de condiciones definitivo no es excluyente, no limita la pluralidad de oferentes. Por lo tanto, no acoge la observación, se mantiene el requisito.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR TERRITORIUM

OBSERVACIÓN No. 2. CERTIFICADO NOAA
Solicitamos aclarar el fundamento técnico y normativo que justifica exigir certificado de funcionamiento avalado por NOAA para equipos GNSS RTK.
En caso de no existir sustento técnico específico, pedimos aceptar certificados de calibración, mantenimiento o verificación emitidos por laboratorios o proveedores especializados.

RESPUESTA

La entidad, respetando el tratamiento igualitario a los proponentes, ha establecido reglas claras y objetivas que garantizan la pluralidad de oferentes dentro del presente proceso de selección, fundamentada en las estipulaciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y reglamentarias.

El Consejo de Estado ha reiterado en copiosa jurisprudencia que las Entidades Estatales gozan de un margen de discrecionalidad y autonomía para definir las necesidades que pretenden satisfacer y las condiciones técnicas requeridas para ello; esta facultad no es arbitraria, sino que responde al principio de Planeación. En tal sentido, la administración tiene la potestad de determinar las condiciones técnicas que considere necesarias para el cumplimiento del fin público, siempre que estas sean proporcionales y razonables.

Ilustra lo dicho, el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, de fecha 27 de marzo de 2014, expediente 24.845, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, del que se lee:

"(…) Se ha reconocido que la Entidad estatal contratante, como directora del contrato y plena conocedora de las necesidades que a partir de la celebración del futuro negocio jurídico pretende satisfacer, goza de autonomía para elaborar el pliego de condiciones y, por contera, para establecer los requisitos y exigencias que los interesados deben cumplir para participar en el respectivo procedimiento de selección contractual. (…)"

La exigencia del pliego de condiciones definitivo no es excluyente, no limita la pluralidad de oferentes, no es habilitante es ponderable. Por lo tanto, no acoge la observación, se mantiene el requisito.

OBSERVACIÓN No. 3. CERTIFICACIÓN DE DESEMPEÑO
Solicitamos modificar el numeral 4.2.1 permitiendo acreditar cumplimiento satisfactorio, recibido a satisfacción o cumplimiento total del contrato.
La exigencia de expresiones específicas tales como "Excelente" o "Muy Buena" limita injustificadamente la participación de oferentes cuyos contratantes utilizan formatos diferentes.

RESPUESTA

La entidad, respetando el tratamiento igualitario a los proponentes, ha establecido reglas claras y objetivas que garantizan la pluralidad de oferentes dentro del presente proceso de selección, fundamentada en las estipulaciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y reglamentarias.

El Consejo de Estado ha reiterado en copiosa jurisprudencia que las Entidades Estatales gozan de un margen de discrecionalidad y autonomía para definir las necesidades que pretenden satisfacer y las condiciones técnicas requeridas para ello; esta facultad no es arbitraria, sino que responde al principio de Planeación. En tal sentido, la administración tiene la potestad de determinar las condiciones técnicas que considere necesarias para el cumplimiento del fin público, siempre que estas sean proporcionales y razonables.

Ilustra lo dicho, el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, de fecha 27 de marzo de 2014, expediente 24.845, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, del que se lee:

"(…) Se ha reconocido que la Entidad estatal contratante, como directora del contrato y plena conocedora de las necesidades que a partir de la celebración del futuro negocio jurídico pretende satisfacer, goza de autonomía para elaborar el pliego de condiciones y, por contera, para establecer

los requisitos y exigencias que los interesados deben cumplir para participar en el respectivo procedimiento de selección contractual. (…)"

La exigencia del pliego de condiciones definitivo no es excluyente, no limita la pluralidad de oferentes. Por lo tanto, no acoge la observación, se mantiene el requisito.

OBSERVACIÓN No. 4. METODOLOGÍA ECONÓMICA
Solicitamos aclarar y publicar la fórmula matemática completa para la asignación del puntaje económico.
Actualmente el texto incorpora referencias a media geométrica, media aritmética, mediana y desviación estándar sin establecer de manera precisa cuál será la fórmula definitiva aplicable.

RESPUESTA: Se acepta la observación en los pliegos definitivos quedara ajustado el pliego de condiciones definitivos.

OBSERVACIÓN NO 5. INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO
Solicitamos ajustar el límite máximo del indicador de endeudamiento, actualmente establecido en 42%, y ampliarlo hasta el 60%.
La solicitud se sustenta en el principio de pluralidad de oferentes, con el fin de promover una mayor concurrencia y participación de proponentes que cuenten con la capacidad técnica, operativa y financiera requerida para la adecuada ejecución del contrato.
Consideramos que el límite actual puede restringir la participación de potenciales oferentes idóneos. En consecuencia, solicitamos que el indicador sea revisado conforme a criterios de proporcionalidad, razonabilidad y pertinencia, atendiendo las condiciones del mercado, la naturaleza, el alcance y los riesgos del proceso contractual.

La ampliación solicitada al 60% permitiría fortalecer la competencia y ampliar la participación, sin afectar la evaluación de la capacidad financiera de los proponentes ni la adecuada ejecución de las obligaciones contractuales.

Por lo anterior, solicitamos realizar el ajuste correspondiente en los documentos del proceso.

Agradecemos la atención prestada a la presente solicitud y esperamos que las observaciones formuladas sean analizadas y consideradas por la Entidad, en procura de garantizar condiciones objetivas, proporcionales y favorables para la pluralidad de oferentes.

Quedamos atentos a la respuesta y a las decisiones que se adopten dentro del proceso.

RESPUESTA:

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Gobernación de Córdoba debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Gobernación de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, evaluó la situación financiera de las empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual, para conocer los resultados financieros donde se evidenció información para la

actividad económica mencionada anteriormente, se excluyó de la muestra los datos atípicos que distorsionan el comportamiento del indicador.

La Gobernación de Córdoba utilizó una gran muestra de datos, medidas de dispersión como la desviación estándar en conjunto con la media aritmética o promedio para caracterizar las variables financieras, para definir los indicadores numéricos de capacidad financiera y organizacional. Se estableció para todos los indicadores financieros.
En atención a la naturaleza del contrato y habiendo exigido indicadores financieros que obedecen al resultado de la realidad financiera de empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual y que se pretende contratar, la Entidad no encuentra conveniente realizar modificaciones en la capacidad financiera y organizacional por lo que su solicitud es rechazada, lo anterior fundamentado en el numeral 2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional, del estudio del sector.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR GEDEP

1. En el numeral 1.1 se presenta dos tablas cada una con su respectivo listado de predios. La que denominaremos tabla 1 hace referencia a aquella que en su columna ITEM tiene los predios numerados del 1 hasta el 30 y la tabla 2 aquella que en su columna ITEM tiene los predios numerados del 2,01 hasta el 2.3. En seguida se tiene una tabla que habla de las actividades por componente. Figura 1

Componente	Cantidad Predios	Actividades Incluidas
BLOQUE I: Gestión Jurídica e Integral	30	Estudio de Títulos, Diagnóstico Jurídico, Topografía Georreferenciada, Avalúos, Informes de Linderos.
BLOQUE II: Actualización Técnica	30	Levantamiento Topográfico Georreferenciado, Avalúos Comerciales, Diagnóstico de Avalúo.

Figura 1

La pregunta es: ¿Cómo es la relación entre las tablas 1 y 2 con los bloques I y II de la columna componente de la figura 1. Aclarar si la denominada tabla 1 corresponde a los predios del bloque I y la denominada tabla 2 corresponde a los predios del Bloque II.

RESPUESTA

La Entidad aclara que la estructura de los bloques y las tablas de predios responde a una distribución metodológica y sucesiva de las actividades contractuales sobre los activos inmobiliarios del Departamento de Córdoba, **mas no significa que se trate de universos de predios totalmente independientes o duplicados**.

La **Tabla 1** (predios enumerados del 1 al 30, que cuentan con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria) corresponde a los activos objeto del **Bloque I (Gestión Jurídica e Integral)**, los cuales se someterán al estudio de títulos, diagnóstico jurídico, validación de linderos e informes legales de tradición.

La **Tabla 2** (predios enumerados del 2.01 al 2.30) corresponde a los inmuebles, lotes e instituciones objeto del **Bloque II (Actualización Técnica)**, sobre los cuales se ejecutará de manera específica el levantamiento topográfico y los avalúos comerciales correspondientes.

2. En la denominada tabla 1 del numeral anterior se puede evidenciar que en el listado de predios se proporciona el número de folio de la matricula inmobiliaria, esto es de utilidad que que nos permite hacer una localización general de los predios y calcular adecuadamente algunos costos. La pregunta es: ¿Se podría registrar también los numero de matrícula en los predios de la denominada tabla 2?.

RESPUESTA

De acuerdo a lo anterior, en esta etapa del proceso no es necesario, teniendo en cuenta que esa información en su momento sea suministrada por el supervisor del contrato directamente al adjudicatario.

3. Porfavor especificar el alcance de las actividades denomianas "logistica comisón de avalúos"

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	MESES
3,00	LOGISTICA COMISION DE AVALUOS.	1,00	4,00

4. En el componente de Valoración y Consolidación ¿Cuál es el alcance del diagnóstico de Avalúo (tipo de análisis, entregables etc.)?

Componente de Valoración y Consolidación

- Avalúo Comercial: Determinación del valor económico unitario y total de cada activo según su ubicación y características.
- Diagnóstico de Avalúo: Análisis del estado financiero y económico de los predios para fines contables.
- Informes de Gestión Predial: Documentos finales que consolidan toda la información técnica, jurídica y financiera por predio.

RESPUESTA

Lo anterior comprende todos los gastos operativos necesarios para el desplazamiento, movilización, transporte fluvial/terrestre, viáticos, pernoctación, consecución de soportes catastrales locales y el apoyo logístico del equipo valuador y topográfico encargado de realizar las inspecciones físicas y

cruces de información en campo en los diferentes municipios del Departamento de Córdoba donde se ubican los predios.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR URBANOS Y RURALES SAS

1. **Numeral 3.15.1 – Características de los contratos presentados para acreditar la experiencia exigida:** El literal A del numeral 3.15.1 establece que los contratos aportados para acreditar la experiencia deberán incluir dentro de su objeto y/o actividades: "AVALÚO Y TOPOGRAFÍA DE BIENES INMUEBLES".

   La utilización de la conjunción "y" implica que cada contrato de experiencia deba acreditar simultáneamente actividades de avalúo y de topografía, estableciendo una condición más restrictiva de la necesaria para demostrar la idoneidad técnica requerida para la ejecución del contrato.

   Esta exigencia limita injustificadamente la participación de oferentes y, en particular, de estructuras plurales, cuya finalidad es permitir que sus integrantes acrediten de manera complementaria las capacidades técnicas y la experiencia requerida para la ejecución del contrato. En ese sentido, exigir que un mismo contrato reúna ambas actividades constituye una restricción que reduce la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia, sin que ello represente un valor agregado para la Entidad en la verificación de la capacidad técnica del proponente. Adicionalmente, dicha exigencia desconoce el criterio de proporcionalidad previsto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, según el cual las condiciones de experiencia exigidas como requisitos habilitantes deben ser adecuadas y proporcionales a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la redacción actual impone una barrera de participación que excede lo necesario para acreditar la experiencia requerida.

   Por lo anterior, se solicita respetuosamente a la Entidad modificar el literal A del numeral 3.15.1, sustituyendo la expresión "AVALÚO Y TOPOGRAFÍA DE BIENES INMUEBLES" por "AVALÚO Y/O TOPOGRAFÍA DE BIENES INMUEBLES", permitiendo que la experiencia sea acreditada mediante contratos cuyo objeto o actividades comprendan cualquiera de estas especialidades o ambas, siempre que, en conjunto, se demuestre la capacidad técnica requerida para la adecuada ejecución del contrato. Esta modificación favorece la pluralidad de oferentes, promueve la participación de estructuras plurales y garantiza una mayor concurrencia, sin disminuir el nivel de exigencia técnica establecido por la Entidad.

RESPUESTA

Se acepta la observacion y en los pliegos definitivos quedara el ajuste.

2. **Numeral 9.2 y numeral 4.5.2. – Puntaje industria nacional:** En el numeral 9.2 se indica que el Formato 7A es el documento que debe diligenciarse cuando aplique la promoción de servicios nacionales o la incorporación del componente nacional. No obstante, en el numeral 4.5.2 se hace referencia a los Formatos 7A, 10A y 10B, sin que se precise cuál de ellos corresponde presentar en cada caso.

   Esta diferencia en la numeración de los formatos puede generar interpretaciones distintas por parte de los proponentes y dar lugar a errores en la presentación de la oferta, con la consecuente afectación en la asignación del puntaje.

   Se solicita respetuosamente a la Entidad aclarar y unificar la referencia de los formatos aplicables para este criterio de evaluación, indicando

RESPUESTA

Se acoge la observacion y se publicara el formato a seguir de acuerdo a lo estipulado en el numeral 4.5.2

3. **Numeral 4.1.3. - Método de ponderación de la propuesta económica:**

   Al revisar el numeral correspondiente a la evaluación de la oferta económica, se evidencia que la descripción de la metodología para el cálculo de la Media Geométrica con Presupuesto Oficial presenta inconsistencias en su redacción, toda vez que incorpora referencias a diferentes medidas estadísticas, tales como la media aritmética, la desviación estándar y la mediana, sin establecer de manera clara su relación con el procedimiento que efectivamente será utilizado para la asignación del puntaje.

   Adicionalmente, el texto concluye indicando que "se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica y el valor de la propuesta solo de los medios tecnológicos...",

expresión que no guarda relación con el objeto del presente proceso de contratación.

Se solicita respetuosamente a la Entidad aclarar y corregir la metodología de evaluación económica, indicando de manera expresa la fórmula matemática que será aplicada, las variables que intervienen en el cálculo y ajustando la redacción del numeral para eliminar cualquier ambigüedad o contradicción, con el fin de garantizar que todos los proponentes puedan estructurar sus ofertas bajo las mismas reglas de evaluación.

RESPUESTA

Se acepta la observacion y en los pliegos definitivos quedara el ajuste.

4. **Numeral 1.1. - Objeto, presupuesto oficial, plazo y ubicación:** dentro de la relación del personal requerido para la ejecución del contrato, se incluyen los perfiles de Coordinador Jurídico y Jurídico, indicando la cantidad y el tiempo de dedicación de cada uno.

   No obstante, al revisar el numeral 4.2.2. – Capacidad Técnica, únicamente se establecen los requisitos de formación académica y experiencia para los perfiles de Coordinador de Estudios y Avalúos y Supervisor Topógrafo, sin que se definan los requisitos mínimos exigibles para los perfiles de Coordinador Jurídico y Jurídico, pese a encontrarse relacionados dentro del personal requerido para la ejecución del contrato.

   Se solicita respetuosamente a la Entidad aclarar si los perfiles de Coordinador Jurídico y Jurídico corresponden a personal adicional al equipo mínimo exigido en el numeral 4.2.2., o si, por el contrario, hacen parte del equipo mínimo habilitante y, en tal caso, indicar los requisitos de formación académica, experiencia y la documentación que deberá aportarse para su acreditación.

RESPUESTA

Se aclara al observante que los establecidos en el numeral 4.2.2, corresponde al mismo cordinador y juridico solo que en el punto relacionado si se acreedita la formacion academica y experiencia se asignaran el puntuntaje .

Observaciones pliego de condiciones

Señores Gobernación de Córdoba

Se realiza a continuación una observación al pliego de condiciones:

Se solicita respetuosamente a la entidad modificar la conjunción **"y"** por **"y/o"** en la expresión **"AVALÚO Y TOPOGRAFÍA DE BIENES INMUEBLES"**, para efectos de la acreditación de la experiencia, teniendo en cuenta que el uso de la conjunción **"y"** se puede interpretar como la obligación de acreditar ambas actividades de manera conjunta, creando una posible restricción en la participación de proponentes que cuentan con experiencia en una de ellas. Con la sustitución por **"y/o"** se amplía la posibilidad de acreditar experiencia en cualquiera de las dos actividades o en ambas, favoreciendo una mayor pluralidad de oferentes sin afectar el objeto del proceso.

RESPUESTA

Se acepta la observacion y en los pliegos definitivos quedara el ajuste .

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR DATOS Y DOCUMENTOS SAS

Observación 1
Una vez revisadas las condiciones financieras previstas en el proceso, consideramos pertinente que la Entidad analice la posibilidad de ajustar el índice de liquidez requerido, estableciendo como condición mínima un indicador **igual o superior a 1,2**, en sustitución del índice de **2,0** actualmente previsto.

La finalidad de este indicador debe centrarse en determinar si el proponente dispone de una capacidad razonable para atender sus obligaciones de corto plazo y respaldar la ejecución contractual. En ese sentido, la exigencia de un nivel de liquidez superior no necesariamente representa una mayor capacidad para ejecutar el contrato, especialmente cuando el indicador requerido supera las necesidades reales de financiación y operación asociadas al proyecto.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y las reglas contenidas en el Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes deben guardar correspondencia con las características, el valor, la complejidad, los riesgos, el plazo y las condiciones de pago del proceso. Por esta razón, consideramos importante verificar que el índice de 2,0 cuente con una justificación objetiva derivada del análisis financiero y sectorial realizado por la Entidad, y que no constituya una condición más exigente de lo necesario para establecer la solvencia del futuro contratista.

En este caso, las actividades de actualización, depuración, consolidación, avalúo y topografía del inventario de bienes inmuebles requieren principalmente experiencia especializada, personal técnico, capacidad operativa, herramientas tecnológicas y recursos para el levantamiento y procesamiento de información. En consecuencia, resulta pertinente

evaluar la relación entre el indicador exigido, el esquema de ejecución, el flujo de pagos y las necesidades efectivas de capital de trabajo que demanda el contrato.

Un indicador de liquidez de **1,2** refleja que, por cada peso de obligación corriente, el proponente dispone de al menos $1,20 en activos corrientes. Por tanto, mantiene una posición financiera positiva y permite verificar la existencia de recursos suficientes para atender compromisos de corto plazo, sin exigir una acumulación de activos corrientes que pudiera exceder el nivel requerido para la adecuada ejecución contractual.

Además, la capacidad económica del futuro contratista no se determina exclusivamente mediante este indicador. La Entidad también cuenta con información relacionada con el endeudamiento, el patrimonio, la capacidad organizacional, la experiencia y las garantías exigibles, elementos que permiten realizar una valoración integral de la solidez y capacidad del proponente.

En este contexto, el ajuste solicitado no implica reducir las condiciones mínimas de solvencia ni trasladar mayores riesgos a la Entidad. Por el contrario, permitiría establecer un parámetro financiero equilibrado, acorde con la naturaleza del contrato y suficiente para verificar la capacidad de los participantes, evitando que empresas con experiencia y capacidad operativa demostrada queden excluidas únicamente por no alcanzar un índice de liquidez de 2,0.

En consecuencia, solicitamos que el requisito sea modificado y se permita acreditar un índice de liquidez **igual o superior a 1,2**, favoreciendo una mayor concurrencia de proponentes y preservando los principios de proporcionalidad, libre competencia, selección objetiva y pluralidad de oferentes, sin afectar la adecuada ejecución del objeto contractual.

RESPUESTA

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Gobernación de Córdoba debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Gobernación de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, evaluó la situación financiera de las empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual, para conocer los resultados financieros donde se evidenció información para la actividad económica mencionada anteriormente, se excluyó de la muestra los datos atípicos que distorsionan el comportamiento del indicador.

La Gobernación de Córdoba utilizó una gran muestra de datos, medidas de dispersión como la desviación estándar en conjunto con la media aritmética o promedio para caracterizar las variables financieras, para definir los indicadores numéricos de capacidad financiera y organizacional. Se estableció para todos los indicadores financieros.

En atención a la naturaleza del contrato y habiendo exigido indicadores financieros que obedecen al resultado de la realidad financiera de empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual y que se pretende contratar, **la Entidad no encuentra conveniente realizar modificaciones en la capacidad financiera y organizacional por lo que su solicitud es rechazada**, lo anterior fundamentado en el numeral ***2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional*****,** del estudio del sector.

Observación 2
Frente al indicador de endeudamiento establecido en los documentos del proceso, se solicita a la Entidad considerar su ajuste y permitir la participación de proponentes cuyo nivel de endeudamiento sea **igual o inferior al cincuenta por ciento (50 %).**

El endeudamiento constituye una herramienta para analizar la proporción de los activos que ha sido financiada mediante obligaciones con terceros. Sin embargo, su valoración debe realizarse teniendo en cuenta la estructura financiera propia de las empresas que participan en el sector, las condiciones económicas del contrato y el nivel de riesgo que efectivamente debe asumir el futuro contratista. En consecuencia, la fijación de un límite particularmente

restrictivo requiere estar sustentada en una necesidad objetiva y directamente relacionada con la ejecución del proyecto.

Bajo un indicador de endeudamiento del **50** %, al menos la mitad de los activos del proponente se encuentra financiada con recursos propios. Esta relación evidencia una estructura patrimonial equilibrada y una capacidad razonable para respaldar las obligaciones contractuales, sin que resulte necesario exigir un nivel de endeudamiento inferior que pueda limitar la participación de empresas financieramente estables.

Debe considerarse, además, que la utilización de obligaciones financieras o comerciales forma parte de la operación ordinaria de las empresas y no constituye, por sí sola, un indicador de incapacidad económica. Una empresa puede presentar un nivel de endeudamiento razonable y, al mismo tiempo, contar con patrimonio, liquidez, capacidad operativa y experiencia suficientes para ejecutar adecuadamente el contrato. Por ello, el análisis de la capacidad financiera debe efectuarse de manera integral y no a partir de una lectura aislada de un único indicador.

El artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 establece que los requisitos habilitantes tienen como propósito verificar las condiciones necesarias para la ejecución del contrato. A su vez, el Decreto 1082 de 2015 dispone que estos deben ser adecuados y proporcionales a las características y riesgos del proceso. En tal sentido, los indicadores financieros no deberían configurarse como barreras de acceso ni imponer niveles de capacidad superiores a los necesarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Tratándose de un contrato cuyo objeto comprende la actualización, depuración, consolidación, avalúo y topografía del inventario de bienes inmuebles, la capacidad de ejecución se encuentra asociada, principalmente, con la disponibilidad de profesionales especializados, experiencia en proyectos similares, capacidad técnica, equipos, herramientas tecnológicas y organización operativa. Por ello, se considera pertinente que la Entidad revise si el límite actualmente establecido guarda una relación directa y suficiente con los riesgos financieros específicos del contrato.

La adopción de un nivel de endeudamiento **igual o inferior al 50** % mantendría un criterio prudente de evaluación financiera y permitiría acreditar una participación patrimonial significativa dentro de la estructura de activos del proponente. Al mismo tiempo, ampliaría la concurrencia de empresas que cuentan con capacidad comprobada, pero cuya estructura de financiación no se ajusta al límite actualmente exigido.

En virtud de lo expuesto, solicitamos ajustar el indicador de endeudamiento y admitir proponentes con un nivel **igual o inferior al cincuenta por ciento (50 %)**. Esta modificación permitiría mantener una adecuada evaluación del riesgo financiero, promover una mayor participación y fortalecer la competencia, sin comprometer la solvencia del futuro contratista ni la correcta ejecución del contrato.

RESPUESTA

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Gobernación de Córdoba debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Gobernación de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, evaluó la situación financiera de las empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual, para conocer los resultados financieros donde se evidenció información para

la actividad económica mencionada anteriormente, se excluyó de la muestra los datos atípicos que distorsionan el comportamiento del indicador.

La Gobernación de Córdoba utilizó una gran muestra de datos, medidas de dispersión como la desviación estándar en conjunto con la media aritmética o promedio para caracterizar las variables financieras, para definir los indicadores numéricos de capacidad financiera y organizacional. Se estableció para todos los indicadores financieros.

En atención a la naturaleza del contrato y habiendo exigido indicadores financieros que obedecen al resultado de la realidad financiera de empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual y que se pretende contratar, **la Entidad no encuentra conveniente realizar modificaciones en la capacidad financiera y organizacional por lo que su solicitud es rechazada**, lo anterior fundamentado en el numeral ***2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional*****,** del estudio del sector.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR INFOMETRIKA

Solicitud No. 1

Respecto de las condiciones financieras establecidas para el presente proceso de selección, solicitamos respetuosamente a la Entidad reevaluar el índice de liquidez exigido y permitir la participación de proponentes que acrediten un indicador de liquidez **igual o superior a uno punto cinco (1,5)**, en lugar del índice actualmente requerido de **dos punto cero (2,0)**.

Realizamos la presente solicitud, toda vez que consideramos que los requisitos habilitantes deben establecer condiciones mínimas que permitan verificar la capacidad real de los proponentes para ejecutar adecuadamente el contrato, sin incorporar exigencias que, aun cuando puedan resultar favorables desde una perspectiva financiera, excedan el nivel necesario para determinar la idoneidad y solvencia del futuro contratista.

De conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, la capacidad financiera constituye un requisito habilitante orientado a verificar las condiciones necesarias para la participación en el proceso, sin que su finalidad sea otorgar ventajas competitivas ni establecer niveles de solvencia superiores a los requeridos para garantizar la adecuada ejecución contractual. En concordancia con lo anterior, el Decreto 1082 de 2015 dispone que los requisitos habilitantes deben ser adecuados y proporcionales a la naturaleza, el valor, la complejidad, el plazo, la forma de pago y los riesgos asociados al proceso de contratación.

Asimismo, Colombia Compra Eficiente ha señalado que los indicadores financieros tienen como finalidad establecer condiciones mínimas que reflejen la salud financiera de los proponentes y permitan verificar su aptitud para cumplir oportunamente las obligaciones contractuales. En consecuencia, la determinación de estos indicadores debe responder a un análisis objetivo del sector y de las condiciones particulares del proceso, evitando que se conviertan en barreras de acceso que limiten la participación de empresas técnicamente idóneas.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que la capacidad financiera del futuro contratista no se determina únicamente mediante el índice de liquidez. La Entidad cuenta con otros mecanismos de verificación, tales como el indicador de endeudamiento, la razón de cobertura de intereses, la capacidad organizacional, la experiencia acreditada y las garantías contractuales, los cuales, analizados de manera conjunta, permiten evaluar de forma integral la capacidad del proponente para asumir y ejecutar las obligaciones derivadas del contrato.

Por otra parte, el objeto contractual comprende actividades de **actualización, depuración, consolidación, avalúo y topografía del inventario de bienes inmuebles**, cuya adecuada ejecución depende principalmente de la disponibilidad de talento humano especializado, capacidad técnica, equipos, herramientas tecnológicas, metodologías de levantamiento y procesamiento de información, así como de la experiencia demostrada en proyectos relacionados. Por lo anteriormente expuesto solicitamos amablemente a la Entidad, revisar si la exigencia de un índice de liquidez igual o superior a 2,0 se encuentra directamente sustentada en las necesidades reales de financiación, los riesgos económicos y el flujo de pagos previsto para el contrato.

La reducción del indicador a **1,5** no implica disminuir la exigencia financiera ni comprometer la capacidad del futuro contratista. Por el contrario, mantiene un margen positivo y suficiente entre los activos y pasivos corrientes, permite verificar la solvencia de los proponentes y amplía la posibilidad de participación de empresas con capacidad técnica y financiera comprobada que, por la composición de sus estados financieros, no alcanzan el índice de 2,0.

En consecuencia, la modificación propuesta permitiría ampliar la pluralidad de oferentes y fortalecer la competencia, sin afectar la adecuada ejecución del contrato ni incrementar de manera significativa los riesgos para la Entidad. Una mayor concurrencia puede favorecer la presentación de ofertas técnicas y económicas más competitivas, en beneficio de los principios de economía, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y transparencia.

RESPUESTA

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Gobernación de Córdoba debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Gobernación de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, evaluó la situación financiera de las empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual, para conocer los resultados financieros donde se evidenció información para la actividad económica mencionada anteriormente, se excluyó de la muestra los datos atípicos que distorsionan el comportamiento del indicador.

La Gobernación de Córdoba utilizó una gran muestra de datos, medidas de dispersión como la desviación estándar en conjunto con la media aritmética o promedio para caracterizar las variables financieras, para definir los indicadores numéricos de capacidad financiera y organizacional. Se estableció para todos los indicadores financieros.

En atención a la naturaleza del contrato y habiendo exigido indicadores financieros que obedecen al resultado de la realidad financiera de empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual y que se pretende contratar, **la Entidad no encuentra conveniente realizar modificaciones en la capacidad financiera y organizacional por lo que su solicitud es rechazada**, lo

anterior fundamentado en el numeral ***2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional***, del estudio del sector.

Solicitud No. 2

Solicitamos amablemente a la Entidad, respecto de las condiciones establecidas para la acreditación de la experiencia del proponente, se permita la ampliación los criterios de experiencia, permitiendo acreditar, además de contratos relacionados con **avalúos y topografía de bienes inmuebles**, experiencias cuyo objeto, alcance o actividades se encuentren relacionadas con:

- Procesos de **actualización catastral**.
- Procesos de **formación y/o conservación catastral**.
- Proyectos de **formalización, saneamiento, regularización o titulación de la propiedad**.
- Proyectos que contemplen el **levantamiento, captura, actualización, validación, consolidación o procesamiento de información técnica y jurídica de predios**.
- Proyectos que incluyan el desarrollo de actividades relacionadas con los componentes **jurídico, catastral, predial, de reconocimiento, topográfico, geográfico, cartográfico y de Sistemas de Información Geográfica – SIG**.

- Proyectos que comprendan el levantamiento y procesamiento de información para las diferentes etapas y componentes principales de la gestión predial y catastral.

Realizamos la presente solicitud, teniendo en cuenta que las actividades requeridas para la ejecución del objeto contractual guardan una relación técnica, metodológica y funcional directa con los procesos de actualización catastral y formalización de la propiedad. Estos proyectos requieren la ejecución de actividades especializadas relacionadas con la identificación y caracterización de los bienes inmuebles, levantamiento y validación de información predial, reconocimiento en campo, levantamientos topográficos, análisis jurídico, integración de información gráfica y alfanumérica, elaboración y actualización de cartografía, administración de bases de datos geográficas y consolidación de información territorial.

En consecuencia, limitar la experiencia exclusivamente a contratos cuyo objeto se encuentre denominado de manera expresa como **"avalúos y topografía de bienes inmuebles"** podría excluir experiencias que, aunque hayan sido ejecutadas bajo denominaciones contractuales diferentes, comprenden actividades equivalentes o directamente relacionadas con las capacidades técnicas requeridas para el desarrollo del presente contrato.

Debe tenerse en cuenta que la denominación o el objeto general de un contrato no siempre refleja la totalidad de las actividades ejecutadas. En los proyectos de actualización catastral y formalización de la propiedad, las actividades de levantamiento topográfico, reconocimiento predial, captura y validación de información, análisis jurídico, georreferenciación, elaboración cartográfica, estructuración de bases de datos y valoración de inmuebles suelen desarrollarse de manera integral y articulada.

Por tanto, la pertinencia de la experiencia debe analizarse a partir de las actividades efectivamente ejecutadas y de su relación objetiva con las obligaciones del proceso, y no únicamente con base en la denominación literal del objeto contractual. Una experiencia adquirida en un proyecto de actualización catastral o formalización de la propiedad puede acreditar capacidades técnicas iguales o incluso superiores a las requeridas para la actualización, depuración, consolidación y valoración del inventario de bienes inmuebles.

La ampliación solicitada tampoco implica aceptar experiencias ajenas al objeto contractual ni reducir el nivel técnico exigido. Por el contrario, permitiría reconocer experiencias que demuestren la ejecución de actividades materialmente relacionadas con los componentes requeridos, conservando la facultad de la Entidad para verificar la pertinencia, alcance, complejidad, cuantía y resultados de los contratos aportados.

Adicionalmente, la modificación favorecería la participación de empresas con amplia trayectoria en proyectos catastrales, prediales y territoriales, que cuentan con equipos interdisciplinarios, metodologías, herramientas tecnológicas y experiencia comprobada en el levantamiento y consolidación de información técnica, jurídica, topográfica, cartográfica y geográfica de bienes inmuebles.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente ampliar las condiciones de experiencia, permitiendo acreditar contratos cuyo objeto y/o actividades se relacionen con **avalúos, topografía, actualización catastral, formación y conservación catastral, formalización o titulación de la propiedad, levantamiento de**

información técnica y jurídica de predios, reconocimiento predial, levantamientos topográficos, Sistemas de Información Geográfica – SIG, cartografía, georreferenciación, gestión predial y demás actividades relacionadas con los componentes jurídico, catastral, técnico, topográfico, geográfico y cartográfico.

RESPUESTA

De acuerdo a lo anterior, con relacion a la experiencia, la exigencia establece que dentro del objeto y/o actividedes se encuentren las de avaluo y topografia , sin embargo en actencia a una observacion anterior de un posible proponente se ampliara a topografia y/o avaluo con el fin de respetar la pluralidad de oferente.

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Gobernación de Córdoba debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Gobernación de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, evaluó la situación financiera de las empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual, para conocer los resultados financieros donde se evidenció información para la actividad económica mencionada anteriormente, se excluyó de la muestra los datos atípicos que distorsionan el comportamiento del indicador.

La Gobernación de Córdoba utilizó una gran muestra de datos, medidas de dispersión como la desviación estándar en conjunto con la media aritmética o promedio para caracterizar las variables financieras, para definir los indicadores numéricos de capacidad financiera y organizacional. Se estableció para todos los indicadores financieros.

En atención a la naturaleza del contrato y habiendo exigido indicadores financieros que obedecen al resultado de la realidad financiera de empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual y que se pretende contratar, **la Entidad no encuentra conveniente realizar modificaciones en la capacidad financiera y organizacional por lo que su solicitud es rechazada**, lo anterior fundamentado en el numeral ***2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional*****,** del estudio del sector.

Solicitud No. 3

Solicitamos permitir que la experiencia en avalúos y topografía de bienes inmuebles pueda acreditarse mediante uno o varios contratos complementarios, sin exigir que cada contrato incluya simultáneamente ambas actividades, siempre que la sumatoria cumpla el valor mínimo requerido.

RESPUESTA

En atencion a lo anterior, en los pliegos definitivos de le dara alcance a la peticion, es decir se establecera avaluoy/o topografia y lograr la pluralidad de oferentes.

Solicitud No. 4

Certificación NOAA para GNSS RTK Solicitamos precisar el nombre, emisor, contenido y vigencia del certificado de funcionamiento avalado por la NOAA exigido para el GNSS RTK. Subsidiariamente, solicitamos aceptar certificado de calibración, verificación o funcionamiento expedido por laboratorio, distribuidor autorizado, fabricante o entidad técnicamente competente.

RESPUESTA

Se acoge la observación en los pliegos definitivos se ampliará a certificados de calibración o funcionamiento emitidos por laboratorios acreditados o fabricantes.

Solicitud No. 5

Inconsistencia en la estructura de puntuación Solicitamos corregir la numeración y precisar si el numeral 4.2.2 corresponde al recurso humano y los numerales 4.2.2.1 y 4.2.2.2 a la capacidad técnica, con el fin de garantizar que el total del factor calidad sea inequívoco.

RESPUESTA

En el piego definitivo se realizara el ajuste se acoge la observacion.

Solicitud No. 6

Calificación "excelente o muy buena" Solicitamos aceptar como equivalente la acreditación de recibo a satisfacción, cumplimiento total o ausencia de multas y sanciones, dado que muchas entidades no califican la ejecución mediante las expresiones "excelente" o "muy buena".

RESPUESTA

La entidad, respetando el tratamiento igualitario a los proponentes, ha establecido reglas claras y objetivas que garantizan la pluralidad de oferentes dentro del presente proceso de selección, fundamentada en las estipulaciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y reglamentarias.

El Consejo de Estado ha reiterado en copiosa jurisprudencia que las Entidades Estatales gozan de un margen de discrecionalidad y autonomía para definir las necesidades que pretenden satisfacer y las condiciones técnicas requeridas para ello; esta facultad no es arbitraria, sino que responde al principio de Planeación. En tal sentido, la administración tiene la potestad de determinar las condiciones técnicas que considere necesarias para el cumplimiento del fin público, siempre que estas sean proporcionales y razonables.

Ilustra lo dicho, el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, de fecha 27 de marzo de 2014, expediente 24.845, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, del que se lee:

"(…) Se ha reconocido que la Entidad estatal contratante, como directora del contrato y plena conocedora de las necesidades que a partir de la celebración del futuro negocio jurídico pretende satisfacer, goza de autonomía para elaborar el pliego de condiciones y, por contera, para establecer los requisitos y exigencias que los interesados deben cumplir para participar en el respectivo procedimiento de selección contractual. (…)"

La exigencia del pliego de condiciones definitivo no es excluyente, no limita la pluralidad de oferentes. Por lo tanto, no acoge la observación, se mantiene el requisito.

Solicitud No. 7

Forma de pago y ausencia de anticipo Considerando la ausencia de anticipo y los costos intensivos de campo, solicitamos precisar la periodicidad de los pagos y permitir pagos parciales por productos o predios recibidos a satisfacción, evitando que el contratista deba financiar la totalidad de la ejecución hasta la entrega final.

RESPUESTA

La entidad, respetando el tratamiento igualitario a los proponentes, ha establecido reglas claras y objetivas que garantizan la pluralidad de oferentes dentro del presente proceso de selección, fundamentada en las estipulaciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y reglamentarias.

El Consejo de Estado ha reiterado en copiosa jurisprudencia que las Entidades Estatales gozan de un margen de discrecionalidad y autonomía para definir las necesidades que pretenden satisfacer y las condiciones técnicas requeridas para ello; esta facultad no es arbitraria, sino que

responde al principio de Planeación. En tal sentido, la administración tiene la potestad de determinar las condiciones técnicas que considere necesarias para el cumplimiento del fin público, siempre que estas sean proporcionales y razonables.

Ilustra lo dicho, el pronunciamiento del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, de fecha 27 de marzo de 2014, expediente 24.845, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, del que se lee:

"(…) Se ha reconocido que la Entidad estatal contratante, como directora del contrato y plena conocedora de las necesidades que a partir de la celebración del futuro negocio jurídico pretende satisfacer, goza de autonomía para elaborar el pliego de condiciones y, por contera, para establecer los requisitos y exigencias que los interesados deben cumplir para participar en el respectivo procedimiento de selección contractual. (…)"

La exigencia del pliego de condiciones definitivo no es excluyente, no limita la pluralidad de oferentes. Por lo tanto, no acoge la observación, se mantiene el requisito.

La forma de pago establece anticipo.

Solicitud No. 8

Solicitamos amablemente a la Entidad, aclarar el alcance y número real de predios El documento relaciona dos bloques de 30 predios, pero debe aclararse si corresponden a:

- 60 predios diferentes;
- 30 predios sometidos a dos componentes;
- o grupos con alcances distintos

La tabla señala "Bloque I: 30" y "Bloque II: 30", pero no deja completamente inequívoco si existe superposición.

Del mismo modo, solicitamos amablemente a la Entidad, se permita aclarar si el tratamiento de:

- predios con misma matrícula y denominaciones distintas;
- inmuebles con áreas muy grandes;
- predios sin matrícula visible;
- accesibilidad, seguridad y desplazamientos.

Agradecemos tomar en consideración las observaciones formuladas, para que de esta manera, tal como se ha referido, a la **Gobernación del Departamento de Córdoba** cuente con un número representativo y plural de ofertas.

RESPUESTA

Se acoge parcialmente la observación y en los pliegos definitivos ajustara para mayor claridad para los posibles oferentes.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR DIAMACON S.A.S.

OBSERVACIONES

1. Convocatoria limitada a MIPYIMES

De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.10.1 – Convocatoria Limitada a MIPYMES, el Proyecto de Pliego de Condiciones dispone que: *"Esta convocatoria es susceptible de ser limitada a la participación de micro, pequeñas o medianas empresas colombianas con domicilio en el departamento de Córdoba con mínimo un (1) año de existencia."*

Si bien el pliego no restringe expresamente la participación de empresas de otras regiones del país, la eventual limitación de la convocatoria a MIPYMES domiciliadas en el Departamento de Córdoba reduce el universo de posibles oferentes y, por tanto, resulta pertinente que la Entidad justifique la necesidad y proporcionalidad de dicha condición frente al objeto contractual.

De conformidad con los principios de transparencia, igualdad, selección objetiva y libre concurrencia, previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007, así como con el principio de proporcionalidad desarrollado en el Decreto 1082 de 2015, las condiciones de participación deben guardar relación directa con el objeto del contrato, sus riesgos y las necesidades que pretende satisfacer la Entidad.

En el presente proceso no se evidencia, dentro de la motivación del Proyecto de Pliego de Condiciones, la justificación técnica o jurídica que permita concluir que el hecho de que una empresa tenga su domicilio en el Departamento de Córdoba represente, por sí mismo, una mayor capacidad técnica, financiera, jurídica u organizacional para ejecutar el objeto contractual.

En este sentido, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar el fundamento legal y técnico que sustenta la limitación territorial prevista en el numeral 1.10.1 y, de considerarlo procedente, evaluar la posibilidad de ampliar la convocatoria a las MIPYMES del orden nacional, garantizando una mayor pluralidad de oferentes y fortaleciendo los principios de igualdad, libre concurrencia y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

SOLICITUD NÚMERO UNO: Respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar o, en su defecto, justificar técnica y jurídicamente el criterio de preferencia otorgado a empresas domiciliadas o constituidas en el Departamento de Córdoba, con el fin de garantizar la igualdad de oportunidades, la libre concurrencia de oferentes y la selección objetiva, permitiendo que todas las empresas del país que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes compitan en condiciones equivalentes, independientemente de su domicilio.

RESPUESTA:

Se aclara al observante que por la cuantía de proceso, NO es susceptible de limitación de que trata del presente observación.

2. Certificados de calibración

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4.2.2.2 – Certificados de Calibración, la Entidad otorgará diez (10) puntos al proponente que acredite contar con:

- Certificado de calibración vigente para la estación topográfica con precisión de 2", y Certificado de funcionamiento avalado por la **NOAA** para el equipo **GNSS RTK** destinado a las actividades de georreferenciación.

Al respecto, respetuosamente manifestamos que el alcance de este requisito no resulta suficientemente claro. Si bien es razonable que la Entidad exija que los equipos topográficos cuenten con certificados de calibración vigentes que acrediten su precisión metrológica y adecuado funcionamiento, no se precisa cuál es el documento específico que debe aportarse para acreditar el denominado "certificado de funcionamiento avalado por la NOAA".

En particular, el pliego no establece si serán aceptadas certificaciones expedidas por el fabricante, distribuidores autorizados, representantes de la marca, laboratorios especializados o cualquier otro organismo competente, en las que se haga constar que el equipo cumple con las especificaciones técnicas y opera bajo los marcos de referencia geodésicos administrados por la NOAA.

De acuerdo con la información técnica disponible, la NOAA no expide certificados individuales de funcionamiento para equipos GNSS RTK. Su función consiste en administrar y mantener los marcos de referencia geodésicos y los servicios de posicionamiento utilizados por estos equipos, razón por la cual la compatibilidad o configuración del equipo con dichos sistemas suele acreditarse mediante documentación técnica emitida por el fabricante o por distribuidores autorizados, y no mediante una certificación expedida directamente por dicha entidad.

En consecuencia, el requisito genera incertidumbre respecto del documento que deberá ser aportado por los proponentes y de los criterios que utilizará la Entidad para verificar su cumplimiento durante la etapa de evaluación, situación que puede dar lugar a interpretaciones diferentes y afectar la preparación de las ofertas.

SOLICITUD NÚMERO DOS: Respetuosamente solicitamos a la Entidad que, para efectos de acreditar y aclarar que este requisito, se admitan certificaciones expedidas por el fabricante, el proveedor o el distribuidor autorizado del equipo GNSS RTK, en las que se certifique que el equipo opera bajo los marcos de referencia administrados por la National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA), o cualquier otro documento técnicamente equivalente que permita acreditar dicha condición.

RESPUESTA:

Se acoge la observación en los pliegos definitivos se ampliará a certificados de calibración o funcionamiento emitidos por laboratorios acreditados o fabricantes.

condición.

3. Recurso humano

De acuerdo con lo establecido en el numeral correspondiente al Factor de Evaluación – Recurso Humano, la Entidad asigna puntaje al cargo Supervisor Estudios 1 – Topógrafo, exigiendo una profesión y una formación académica específica para la acreditación de dicho criterio.

Al respecto, respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar el perfil exigido para este cargo, con el fin de ampliar las profesiones y la formación de posgrado aceptadas, sin afectar la idoneidad técnica requerida para la ejecución del contrato.

En particular, se solicita que la profesión exigida pueda acreditarse con los siguientes títulos:

- Topógrafo y/o tecnólogo en topografía y/o Ingeniero Topográfico y/o Ingeniero Catastral, o aquellos cuya formación profesional resulte equivalente y guarde relación directa con las actividades objeto del contrato.

Así mismo, se solicita que la formación de posgrado pueda acreditarse mediante una especialización en Sistemas de Información Geográfica (SIG) y/o Implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG), así como cualquier otra especialización afín cuyo contenido académico esté orientado al manejo, administración, análisis e implementación de Sistemas de Información Geográfica.

La presente solicitud se fundamenta en que las profesiones de Ingeniería Topográfica e Ingeniería Catastral cuentan con competencias académicas y técnicas directamente relacionadas con el levantamiento topográfico, georreferenciación, cartografía, gestión predial y manejo de Sistemas de Información Geográfica, actividades que guardan una relación directa con el objeto del presente proceso de selección.

SOLICITUD NÚMERO TRES: Respetuosamente solicitamos a la Entidad modificar el perfil del cargo Supervisor Estudios 1 – Topógrafo, permitiendo que la profesión pueda acreditarse mediante título de Topógrafo y/o Ingeniero Topográfico y/o Ingeniero Catastral, y que la formación de posgrado pueda acreditarse mediante Especialización en Sistemas de Información Geográfica (SIG) y/o Implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG).

La modificación propuesta no disminuye el nivel de exigencia técnica del proceso; por el contrario, amplía la participación de profesionales con formación y experiencia equivalente, fortaleciendo los

principios de pluralidad de oferentes, igualdad, selección objetiva y libre concurrencia que rigen la contratación estatal.

Las observaciones presentadas tienen como único propósito contribuir al fortalecimiento del presente proceso de selección, promoviendo condiciones de participación claras, objetivas y acordes con los principios que rigen la contratación estatal.

En ningún caso las solicitudes aquí formuladas pretenden modificar el objeto contractual, disminuir las exigencias técnicas de la Entidad o afectar la calidad de los bienes y servicios requeridos. Por el contrario, buscan que los requisitos habilitantes y los factores de evaluación respondan a criterios de proporcionalidad, razonabilidad y selección objetiva, favoreciendo una mayor pluralidad de oferentes y garantizando la igualdad de oportunidades entre los interesados.

En virtud de lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad analizar las observaciones presentadas y, de considerarlo procedente, realizar las aclaraciones, modificaciones o ajustes al Proyecto de Pliego de Condiciones que estime pertinentes, con el fin de brindar mayor seguridad jurídica a los potenciales oferentes y asegurar el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, libre concurrencia y selección objetiva consagrados en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Agradecemos la atención prestada a las presentes observaciones y quedamos atentos a la respuesta que la Entidad emita dentro de la oportunidad prevista en el cronograma del proceso de selección.

RESPUESTA:

De acuerdo a lo anterior, en los pliegos definitivos se amplian con el fin de garantizar la pluralidad de oferente.

OBSERVACION PRESENTADA POR ARBITRIUM

permitimos presentar las siguientes observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones:

1. **Observación al requisito 3.19. CAPACIDAD FINANCIERA – ENDEUDAMIENTO**

Respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar el indicador financiero de Endeudamiento, actualmente establecido como menor o igual al cuarenta y dos por ciento (≤42%), y modificarlo a menor o igual al cincuenta por ciento (≤50%) o, subsidiariamente, a menor o igual al cuarenta y cinco por ciento (≤45%), por las razones técnicas, financieras y jurídicas que se exponen a continuación.

En el acápite "*Identificación y Justificación para la Determinación de los Requisitos Habilitantes*" del Análisis del Sector la Gobernación de Córdoba señala expresamente que los requisitos financieros deben ser adecuados y proporcionales a la naturaleza, cuantía, plazo, forma de pago y riesgos del contrato, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y con el *Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes* expedido por Colombia Compra Eficiente. Asimismo, reconoce que los requisitos habilitantes no pueden establecer condiciones superiores a las estrictamente necesarias para verificar la idoneidad del proponente, pues ello restringe injustificadamente la libre concurrencia.

No obstante, lo anterior, al revisar el análisis económico del sector elaborado por la Entidad para la actividad L6820 – Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata, se observa que el requisito de endeudamiento fue fijado exactamente en el promedio de la muestra (42%), sin considerar el comportamiento estadístico integral de la información analizada.

En efecto, el propio estudio evidencia que la muestra presenta una desviación estándar del 31% y una mediana del 35%, indicadores que reflejan una alta dispersión de los datos y evidencian que el promedio no constituye, por sí solo, el parámetro más representativo para establecer un requisito habilitante. La propia Entidad reconoce que la mediana es una medida que no se ve afectada por valores atípicos y que sirve como complemento para interpretar adecuadamente el comportamiento de la muestra.
De igual forma, las tablas que conforman el estudio sectorial evidencian que un número importante de empresas del mismo sector económico presentan índices de endeudamiento superiores al 42%, registrándose porcentajes del 44%, 45%, 46%, 47%, 48%, 49%, 51%, 54%, 57%, 58%, 59%, 60%, 62%, 64%, 66%, 68%, 69%, 70%, 72%, 74%, 75%, 77% e incluso superiores, sin que ello implique, por sí mismo, incapacidad financiera o inviabilidad empresarial. Por el contrario, dichas compañías hacen parte de la misma muestra utilizada por la Entidad para caracterizar el mercado, lo que demuestra que niveles de endeudamiento entre el **45% y el 50%** corresponden a estructuras financieras habituales dentro del sector analizado.

En consecuencia, fijar el requisito exactamente en el promedio de la muestra termina excluyendo a un segmento importante de empresas que la propia Entidad reconoce como participantes del mercado relevante, reduciendo innecesariamente la pluralidad de oferentes sin que exista evidencia técnica que demuestre que un endeudamiento superior al 42% incremente el riesgo de incumplimiento contractual.

Desde el punto de vista financiero, el indicador de endeudamiento tiene como finalidad medir qué porcentaje de los activos de una empresa se encuentra financiado con recursos de terceros, constituyéndose en una herramienta para evaluar la estructura de capital y no la capacidad técnica u operativa del proponente.

Bajo ese entendido, un índice de endeudamiento del 50% significa que únicamente la mitad de los activos de la empresa se encuentran financiados con pasivos, mientras que el otro 50% corresponde a patrimonio propio, situación que evidencia una estructura financiera equilibrada y ampliamente aceptada en el análisis financiero empresarial. En otras palabras, por cada peso ($1,00) de obligaciones financieras, el proponente mantiene aproximadamente dos pesos ($2,00) en activos, lo cual constituye un nivel adecuado de respaldo patrimonial.

Incluso estableciendo el requisito en 45%, el patrimonio continúa financiando más del 55% del total de los activos, manteniéndose una estructura patrimonial conservadora que garantiza suficientemente la estabilidad financiera del contratista.

Adicionalmente, las características particulares del presente proceso permiten concluir que un mayor margen de endeudamiento no incrementa el riesgo para la Entidad, toda vez que:

- El objeto contractual consiste en la prestación de servicios especializados de actualización, depuración, consolidación, avalúo y topografía del inventario de bienes inmuebles, actividades cuya ejecución depende principalmente del talento humano especializado, equipos técnicos y capacidad profesional, y no de inversiones intensivas en infraestructura o maquinaria.
- El presupuesto oficial asciende a $697.443.390, valor que no representa un proyecto de alta exposición financiera frente al comportamiento normal del sector.
- El plazo contractual se extiende únicamente hasta el 31 de diciembre de 2026, reduciendo la exposición financiera del contratista durante la ejecución.
- La forma de pago prevista por la Entidad corresponde a pagos contra el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la acreditación de los aportes al Sistema de Seguridad Social y parafiscales, mecanismo que permite que la ejecución se financie progresivamente con los recursos del propio contrato y disminuye considerablemente el riesgo financiero para la administración.

Precisamente por estas características, el riesgo asociado al indicador de endeudamiento resulta significativamente menor que en contratos de obra pública o suministro que exigen cuantiosas inversiones iniciales de capital de trabajo, razón por la cual no se advierte una justificación técnica que haga necesario mantener un límite tan restrictivo como el actualmente previsto.

Por el contrario, ampliar el indicador a ≤**50%** o, subsidiariamente, a ≤**45%**, conserva un nivel de solvencia plenamente aceptable desde el punto de vista financiero, mantiene la protección del interés público, se ajusta a los principios de proporcionalidad y selección objetiva previstos en la normativa de contratación estatal y favorece la pluralidad de oferentes, sin comprometer la adecuada ejecución del contrato.
En mérito de lo expuesto, solicitamos respetuosamente modificar el requisito habilitante de Índice de Endeudamiento, estableciéndolo en menor o igual al cincuenta por ciento (≤50%) o, subsidiariamente, en menor o igual al cuarenta y cinco por ciento (≤45%), garantizando así una mayor participación de oferentes sin afectar la finalidad del requisito financiero ni incrementar el riesgo contractual.

RESPUESTA :

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Gobernación de Córdoba debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Gobernación de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, evaluó la situación financiera de las empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual, para conocer los resultados financieros donde se evidenció información para

la actividad económica mencionada anteriormente, se excluyó de la muestra los datos atípicos que distorsionan el comportamiento del indicador.

La Gobernación de Córdoba utilizó una gran muestra de datos, medidas de dispersión como la desviación estándar en conjunto con la media aritmética o promedio para caracterizar las variables financieras, para definir los indicadores numéricos de capacidad financiera y organizacional. Se estableció para todos los indicadores financieros.

En atención a la naturaleza del contrato y habiendo exigido indicadores financieros que obedecen al resultado de la realidad financiera de empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual y que se pretende contratar, **la Entidad no encuentra conveniente realizar modificaciones en la capacidad financiera y organizacional por lo que su solicitud es rechazada**, lo anterior fundamentado en el numeral ***2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional*****,** del estudio del sector.

OBSERVACION PRESENTADA POR GEOVALORES.

Asunto: Observaciones al proyecto pliego de condición.

Respetados señores:

Luego de examinar el Proyecto de Pliego de Condiciones, ponemos a consideración de la Entidad algunos comentarios puntuales orientados exclusivamente a fortalecer la coherencia interna del documento. Las apreciaciones que siguen no buscan alterar los requisitos definidos ni proponer condiciones particulares para un interesado; su finalidad es facilitar una lectura homogénea y reducir posibles dudas de interpretación durante la preparación y posterior revisión de las ofertas.

El documento presenta una estructura amplia y permite identificar los principales parámetros técnicos, financieros y organizacionales del proceso. Precisamente por ello, estimamos útil que ciertas referencias, expresiones y criterios de presentación sean unificados antes de la expedición del pliego definitivo. Una precisión temprana puede favorecer que todos los participantes utilicen los mismos documentos, apliquen idénticas fórmulas y reporten la información bajo una convención común.

Identificación de la matriz aplicable

En el numeral 3.19 se remite a la "Matriz N.º 2 – Indicadores financieros y organizacionales". Sin embargo, al final del proyecto, dentro de la relación de matrices del Capítulo IX, el documento con ese contenido aparece anunciado como "Matriz N.º 1 – Indicadores financieros y organizacionales". Aunque la diferencia parece corresponder únicamente a la numeración, conservar dos referencias distintas puede generar incertidumbre al momento de ubicar el anexo que servirá de base para la verificación.

Por esta razón, sería conveniente que la versión definitiva adopte una única denominación en todo el expediente contractual. También podría indicarse de manera expresa, en la respuesta a las observaciones o mediante la correspondiente corrección, cuál archivo debe consultar y diligenciar el proponente. Esta armonización documental contribuiría a evitar cargas de aclaración posteriores sin modificar el contenido sustancial de los indicadores.

RESPUESTA:

Se acepta la observacion y en los pliegos definitivos quedara el ajuste.

NIT:900738463-1

Uniformidad en la fórmula de rentabilidad del activo

La tabla del numeral 3.20 presenta la rentabilidad del activo mediante la relación "Unidad Operacional / Activo Total", mientras que el cuadro de márgenes ubicado en el mismo apartado emplea la expresión "Utilidad Operacional / Activo Total". La segunda denominación coincide, además, con el concepto utilizado para calcular los demás indicadores financieros y organizacionales del documento.

Para evitar que la diferencia terminológica sea interpretada como la exigencia de una cuenta contable distinta, resultaría útil sustituir "Unidad Operacional" por "Utilidad Operacional" en la primera tabla y mantener esta última expresión en todos los anexos y matrices relacionados. De esta forma, la fórmula quedaría expuesta con un lenguaje uniforme y directamente verificable frente a la información financiera registrada por los proponentes.

Convención para reportar decimales y porcentajes

Los límites de endeudamiento, rentabilidad sobre patrimonio y rentabilidad sobre activos se presentan en términos porcentuales. No obstante, en certificados, registros o sistemas de información financiera estos indicadores pueden mostrarse como cocientes decimales. Así, un resultado de 0,42 representa el mismo valor que 42 %, y un resultado de 0,08 equivale a 8 %.

Con el propósito de que la evaluación se concentre en el resultado económico y no en la forma de escritura, sugerimos que el pliego definitivo indique la convención que utilizará la Entidad. La precisión puede consistir en aceptar ambas expresiones, siempre que exista equivalencia matemática, y señalar el número de decimales que se tendrá en cuenta para la comparación. Esta regla sencilla permitiría revisar de manera consistente la información proveniente del RUP, de los estados financieros o de los formatos aplicables a proponentes extranjeros.

Corte de la información financiera de proponentes extranjeros

En el apartado destinado a personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia se establece como fecha de corte el 31 de diciembre de 2024, salvo que la legislación del país de origen disponga un cierre distinto. Debido a que el procedimiento de selección se desarrolla en 2026, consideramos pertinente confirmar si la Entidad desea conservar específicamente la vigencia 2024 o si la referencia debe corresponder al último cierre fiscal exigible y disponible para el respectivo proponente.

Una aclaración sobre este punto permitiría preparar la documentación con mayor seguridad y favorecería la comparabilidad de la información financiera. En caso de que la fecha de 2024 sea intencional, bastaría con ratificarla; si se trata de una

NIT:900738463-1

referencia pendiente de actualización, su ajuste en el pliego definitivo evitaría que se aporten periodos diferentes por interpretaciones razonables del texto.

Agradecemos la disposición de la Gobernación del Departamento de Córdoba para recibir aportes durante la etapa de proyecto. Confiamos en que las anteriores precisiones puedan ser valoradas como mejoras de claridad y consistencia, útiles tanto para los interesados como para el comité evaluador. Su incorporación permitiría que la documentación financiera y organizacional sea presentada bajo criterios inequívocos y que la evaluación se desarrolle con mayor fluidez.

RESPUESTA :

La capacidad financiera y organizacional requerida para un proceso de contratación debe ser adecuada, proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, en consecuencia, la Gobernación de Córdoba debe establecer los requisitos financieros con base en conocimientos del sector, análisis, estadísticas y proyecciones de lo que se va a contratar.

La Gobernación de Córdoba para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, consulto la base de los estados financieros publicados por la Superintendencia de Sociedades en el portal https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, evaluó la situación financiera de las empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual, para conocer los resultados financieros donde se evidenció información para la actividad económica mencionada anteriormente, se excluyó de la muestra los datos atípicos que distorsionan el comportamiento del indicador.

La Gobernación de Córdoba utilizó una gran muestra de datos, medidas de dispersión como la desviación estándar en conjunto con la media aritmética o promedio para caracterizar las variables financieras, para definir los indicadores numéricos de capacidad financiera y organizacional. Se estableció para todos los indicadores financieros.

En atención a la naturaleza del contrato y habiendo exigido indicadores financieros que obedecen al resultado de la realidad financiera de empresas que prestan el servicio de relacionado con el objeto contractual y que se pretende contratar, **la Entidad no encuentra conveniente realizar modificaciones en la capacidad financiera y organizacional por lo que su solicitud es rechazada**, lo anterior fundamentado en el numeral ***2. Indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional*****,** del estudio del sector.

CEYLA RAMOS ROMANO
SECRETARIA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

ELABORADO JURÍDICAMENTE POR	**REVISADO JURÍDICAMENTE POR:**
Nombre: Janinne Patricia Vergara Sierra	**Nombre:** Guillermo Álvarez Alí
Cargo: Contratista DAC	**Cargo:** Contratista DAC
Firma:	**Firma:**