RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LOS ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTOS PUBLICADOS DENTRO DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA NO. MNSELPOP008-2026

OBJETO	"CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ EUSTASIO RIVERA SEDE CIUDAD JARDÍN NEIVA- HUILA".

El Municipio de Neiva atendiendo los principios que rigen la contratación administrativa y las disposiciones legales y reglamentarias se permite resolver en forma motivada las observaciones presentadas en los términos que a continuación se exponen:

OBSERVACIÓN DE:	DIARQCO CONSTRUCTORES SAS

OBSERVACION No.1

En calidad de interesado dentro del proceso de selección, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar el alcance de la experiencia de la actividad principal y de las actividades secundarias exigidas en la Matriz 1 – Experiencia, específicamente respecto de la forma en que deben acreditarse las actividades secundarias previstas para el presente proceso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el numeral 3.5 del pliego establece que los proponentes deben acreditar su experiencia a través de la información consignada en el RUP, el Formato 3 – Experiencia y los documentos válidos previstos en el numeral 3.5.5, cuando se requiera verificar información adicional a la contenida en el RUP. Así mismo, el pliego señala que con los contratos relacionados en el Formato 3 la Entidad verificará la acreditación de los requisitos de experiencia general y específica solicitados para la actividad principal, al igual que los requeridos para la actividad secundaria.

Adicionalmente, el Documento Base indica que, para efectos de la experiencia solicitada, se entiende incluida la experiencia general y específica requerida en la actividad principal, así como la exigida para la actividad secundaria, en atención a las combinaciones de experiencia aplicables.

En ese sentido, solicitamos a la Entidad aclarar si las actividades secundarias exigidas en la Matriz 1 – Experiencia deben encontrarse contenidas o inmersas dentro de los mismos contratos válidos aportados para acreditar la experiencia general de la actividad principal, o si, por el contrario, es procedente acreditar dichas actividades secundarias mediante contratos diferentes, siempre que estos sean relacionados en el Formato 3 – Experiencia y cumplan las condiciones de validez, clasificación, valor y acreditación documental previstas en el pliego.

La aclaración se solicita con el fin de garantizar la correcta estructuración de la oferta y evitar interpretaciones restrictivas o ambiguas frente a la expresión utilizada en la matriz, según la cual "por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general" debe contemplar las actividades secundarias requeridas.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad indicar de manera expresa:

1. Si las actividades secundarias deben estar únicamente dentro de los contratos que también acreditan la experiencia general de la actividad principal.

RESPUESTA OBSERVACION No.1

En atención a la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente:

En primer lugar, se precisa que los requisitos de experiencia establecidos en la Matriz 1 – Experiencia no implican que la misma deba corresponder exclusivamente a infraestructura educativa. La referencia contenida en la matriz obedece al proceso de identificación de la experiencia según la matriz aplicable al sector educativo, en tal sentido, las actividades y bienes o servicios requeridos, serán los definidos para la experiencia general y específica de conformidad con la identificación de la actividad principal.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Así las cosas, la entidad verificará que los oferentes acrediten el cumplimiento de los requisitos, tanto de le experiencia general y especifica de la actividad principal y de las actividades secundarias, sobre estas últimas, se aclara expresamente que, conforme a lo establecido en las reglas de combinación de experiencia del proceso, resulta aplicable la siguiente disposición:

"Nota: Para el caso de experiencias combinadas, un proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un contrato o con contratos distintos."

En ese sentido, un oferente podrá presentar contratos para acreditar tanto la experiencia general como la experiencia especifica derivada de la actividad principal, los cuales, a su vez, podrán ser utilizados para acreditar el cumplimiento de los requisitos de experiencia establecidos para las actividades secundarias.

Ahora bien, si el oferente cuenta con contratos que permiten acreditar las experiencias definidas para la actividad principal, pero estos no comprenden las actividades requeridas para acreditar las experiencias correspondientes a las actividades secundarias, podrá aportar contratos adicionales o diferentes, siempre que estos permitan demostrar el cumplimiento de las experiencias exigidas para dichas actividades. Para tal efecto, los contratos deberán ser debidamente relacionados en el Formato 3 – Experiencia y cumplir con las condiciones de validez, clasificación, valor y acreditación documental establecidas en el Documento Base.

De esta manera, se permite que la experiencia acreditada para la actividad principal pueda contribuir al cumplimiento de las exigencias correspondientes a las actividades secundarias cuando exista coincidencia entre las actividades ejecutadas, sin que ello implique que el oferente deba acreditar las experiencias secundarias exclusivamente mediante los mismos contratos utilizados para demostrar la experiencia de la actividad principal.

OBSERVACIÓN NO. 2

2. Si es válido aportar contratos diferentes para acreditar las actividades secundarias relacionadas con polideportivos, canchas, campos deportivos y redes eléctricas, aun cuando dichos contratos no correspondan directamente a proyectos de construcción, ampliación o reconstrucción de infraestructura educativa, siempre que sean contratos válidos, se encuentren relacionados en el Formato 3 – Experiencia y cumplan los requisitos establecidos en la Matriz 1 – Experiencia.

Agradecemos que la respuesta precise el alcance aplicable para todos los proponentes, con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes, la selección objetiva y la correcta aplicación de los documentos tipo.

RESPUESTA OBSERVACIÓN N° 2

En atención a la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el estudio previo y documento base, relativo a las reglas aplicables a la acreditación de la experiencia, particularmente en lo referente a la combinación de experiencias, se reitera como se expuso anteriormente, resulta aplicable la siguiente disposición:

"Nota: Para el caso de experiencias combinadas, un proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un contrato o con contratos distintos."

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

En ese sentido, se aclara que para la actividad secundaria No1. se ha requerido una tipología de edificación concreta, la cual corresponde a polideportivo y/o una placa polideportiva y/o canchas y/o campos deportivos y/o salas y/o salones deportivos. En tal sentido, para el cumplimiento de esta experiencia, el oferente deberá aportar por lo menos un contrato que acredite las actividades definidas en las edificaciones antes descritas.

Por otro lado, en lo que respecta tanto a la experiencia general de la actividad principal como la experiencia solicitada para la actividad secundaria No.2. Se dará aplicación a la definición dada a través del glosario definido por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia que define el término de "edificación" como: "Construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres vivos."

En tal sentido la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente mediante concepto No. C-971 de 2024 ha manifestado que: *Es importante aclarar que, en los documentos tipo para los procesos de contratación de obras públicas de infraestructura social, que agrupa los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, no se limita la experiencia en términos de uso o destinación de la edificación, es decir, no se limita la acreditación de experiencia a edificaciones cuyo uso o destinación sea exclusivamente en edificaciones del sector correspondiente, en este caso, cultura, recreación y deporte. De esta manera, en caso de que la Matriz de Experiencia no estipule alguna condición especial que la entidad deba atender, la acreditación de la experiencia no podrá ser limitada de manera discrecional, soslayando, por ejemplo, el alcance de las definiciones que deben ser tenidas en cuenta para esos efectos.*

Así las cosas, se precisa que la acreditación de tanto a la experiencia general de la actividad principal como la experiencia solicitada para la actividad secundaria No.2., no se encuentra restringida a contratos cuyo objeto corresponda especificamente a la construcción, ampliación o reconstrucción de infraestructura educativa. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en los documentos tipo y en la interpretación emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, según la cual no es procedente limitar la experiencia en función del uso o destinación especifica de la edificación, salvo que exista una condición expresa en la matriz de experiencia, como es el caso de la experiencia solicitada en actividad secundaria No.1.

OBSERVACIÓN DE:	MARIO ALEJANDRO ALVARADO GUZMAN GRUPO AB S.A.S

OBSERVACION No.1

Respetados señores:

En el marco del proceso de contratación de la referencia, y en calidad de proponente interesado, presentamos de manera respetuosa la siguiente observación/solicitud al Anexo Técnico y al numeral 5 (Forma de Pago), con el fin de que sea considerada por la Entidad antes de la adjudicación del contrato.

El pliego actual establece que el pago se realizará únicamente mediante tres (3) cortes de obra por avance físico (30%, 60% y 90%) y un pago final del diez por ciento (10%), sin contemplar anticipo alguno. Bajo esta estructura, el contratista debe financiar con recursos propios o de crédito la totalidad del capital de trabajo requerido antes de recibir el primer pago, lo cual, para un contrato de esta magnitud y plazo (doce meses calendario), representa un requerimiento de liquidez cercano al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato durante los primeros meses de ejecución.

Solicitamos comedidamente a la Entidad incluir un anticipo mínimo del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con fundamento en las siguientes razones:

1. **Costo financiero (intereses bancarios).** Al no existir anticipo, el contratista debe acudir a líneas de crédito o sobregiro para financiar el avance de obra, generando un costo financiero (intereses) que no está contemplado dentro del Análisis de Precios Unitarios ni dentro del rubro de Utilidad del AIU (3%), el cual por sí solo es insuficiente para absorber dicho sobrecosto.

2. **Incremento de precios por cambio de vigencia (2026–2027).** El presupuesto oficial fue elaborado en marzo de 2026, mientras que la ejecución del contrato se extenderá hasta 2027. Al tratarse de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, el contratista asume en su totalidad el incremento de precios de materiales (acero, aluminio, concreto) y de mano de obra propio del cambio de año, riesgo que un anticipo permite mitigar mediante la compra anticipada de insumos críticos a precios vigentes.

3. **Distribución desequilibrada del riesgo contractual.** La ausencia de anticipo traslada al contratista la totalidad del riesgo de liquidez y de actualización de precios, situación que desincentiva la participación de proponentes idóneos y puede afectar la calidad y continuidad de la ejecución de una obra de infraestructura educativa de alto interés social para el municipio.

Por lo anterior, solicitamos a la Entidad evaluar y acoger la presente observación, incorporando el anticipo solicitado en el pliego de condiciones definitivo, como mecanismo que garantiza condiciones equitativas de ejecución y una oferta económica justa y sostenible para ambas partes.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a su respuesta.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

RESPUESTA OBSERVACION

Respecto de la solicitud de modificar la forma de pago prevista en el proyecto de pliegos de condiciones, la Entidad se permite manifestar que la misma fue definida durante la etapa precontractual con fundamento en las características técnicas, financieras y operativas del proyecto, así como en la estrategia de administración de riesgos adoptada para garantizar la adecuada ejecución del contrato.

En efecto, los Estudios Previos en la página 112, establecen la siguiente forma de pago:

"PAGOS PARCIALES: El Municipio pagará al Contratista el valor del Contrato por el sistema de precios unitarios, mediante actas de recibo parcial de obra, aprobadas por el Interventor, de la siguiente manera, un primer pago al avance de obra del sesenta por ciento (60%) de ejecución, un segundo pago por avance de obra al noventa por ciento (90%) de ejecución.

PAGO FINAL: El pago final no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a la terminación y liquidación del Contrato de Obra, acompañado del certificado de cumplimiento a satisfacción expedido por el Interventor, y la actualización del amparo de estabilidad de la obra.".

La Entidad considera que dicho esquema resulta adecuado y proporcional a las condiciones del contrato, toda vez que permite efectuar pagos asociados a hitos verificables de ejecución física de la obra, garantizando un adecuado control técnico, financiero y presupuestal de los recursos públicos comprometidos.

Adicionalmente, la forma de pago del presente proceso contractual fue estructurado considerando la programación financiera y presupuestal del proyecto, razón por la cual una modificación de la periodicidad de los desembolsos implicaría alterar aspectos relevantes de la planeación, de la programación de seguimiento y control por parte de la interventoría y de la estrategia de gestión financiera definida para el proceso.

Frente al argumento relacionado a que la financiación total del proyecto no puede recaer exclusivamente sobre el contratista, la Entidad precisa que los requisitos habilitantes financieros exigidos en el proceso, establecidos conforme a los Documentos Tipo expedidos por Colombia Compra Eficiente, tienen precisamente como finalidad verificar que los interesados cuenten con la capacidad financiera, liquidez y respaldo económico suficientes para asumir la ejecución de las obligaciones contractuales bajo las condiciones de pago definidas en el estudio previo.

Además, es esencial evaluar si los proveedores que cumplen con los requisitos habilitantes tienen la capacidad real para ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos y presupuestos establecidos. Esta evaluación se basa en la experiencia pasada en procesos similares, lo que proporciona información valiosa sobre la idoneidad de los criterios de selección y la capacidad de los proveedores para cumplir con sus compromisos contractuales.

Cabe mencionar que, los indicadores financieros y organizacionales los Proponentes deberán acreditar los indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.10 del pliego de condiciones así:

Índice de Liquidez:

Mide la capacidad que tiene la entidad de generar dinero efectivo para responder por sus compromisos y obligaciones con vencimientos a corto plazo. Además, sirven para determinar la solidez de la base financiera de un proponente, es decir, si cuenta con músculo financiero para dar respuesta oportuna al pago de sus obligaciones asumidas a corto plazo.

Índice de Endeudamiento:

El nivel de endeudamiento indica el grado de apalancamiento de la compañía o el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente.

Razón de Cobertura de Intereses:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

Capital de Trabajo

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

Rentabilidad Sobre Patrimonio

La rentabilidad del Patrimonio (Utilidad operacional/Patrimonio), el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Rentabilidad sobre Activos

La rentabilidad del Activo (Utilidad Operacional/ Total Activos), el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo.

Estos indicadores permiten garantizar capacidad financiera y organizacional del contratista, para la ejecución del futuro contrato, evitando riesgos asociados al musculo financiero y el incumplimiento de las actividades u obligaciones contractuales.

En ese sentido, la forma de pago establecida constituye una condición objetiva, general e igualitaria para todos los interesados, la cual no configura una restricción injustificada a la participación ni una barrera de acceso al proceso de selección. Adicionalmente, durante el análisis del sector y el estudio de mercado adelantados por la Entidad no se evidenció que dicha condición limitara la concurrencia de potenciales oferentes o resultara desproporcionada frente a la naturaleza y alcance del contrato.

Por otra parte, si bien la Entidad reconoce que los esquemas de pagos periódicos o con mayor frecuencia pueden ser utilizados válidamente en otros procesos contractuales, la determinación de la forma de pago corresponde a una facultad de configuración derivada del principio de planeación, la cual debe responder a las necesidades particulares de cada proyecto y a la distribución de riesgos que la Entidad considere más adecuada para la protección del interés general y del patrimonio público.

En este sentido, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que las entidades estatales cuentan con un margen de configuración para definir las condiciones técnicas, financieras y jurídicas de los procesos de selección, siempre que estas resulten objetivas, razonables, proporcionales, estén debidamente sustentadas en los estudios previos y respeten los principios.

Para el presente proceso, la Entidad determinó que el esquema de pagos asociado a hitos verificables de avance físico de obra constituye el mecanismo más adecuado para garantizar el control de la ejecución contractual, la adecuada administración de los recursos públicos y la mitigación de riesgos financieros durante el desarrollo del contrato. En consecuencia, la forma de pago establecida obedece a una decisión legítima de planeación y gestión contractual orientada a la satisfacción del interés general y al cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

Por las razones anteriormente expuestas, LA ENTIDAD NO ACOGE LA OBSERVACIÓN y mantiene las condiciones establecidas en los Estudios Previos y en el Proyecto de Pliegos de Condiciones.

OBSERVACIÓN DE:	PB TORRES CONTRUCCIONES SAS ING. PAULA KATHERINE TORRES R
	OBSERVACION No.1

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Respetados señores:

En relación con los requisitos de experiencia previstos para el proceso de la referencia, solicitamos respetuosamente aclarar si las actividades secundarias relacionadas con polideportivos, canchas, campos deportivos y redes eléctricas deben estar necesariamente incluidas en alguno de los contratos aportados para acreditar la experiencia principal.

De igual manera, solicitamos confirmar si dichas actividades pueden acreditarse mediante contratos diferentes, siempre que estos sean válidos, se encuentren relacionados en el Formato 3 – Experiencia y cuenten con los documentos que permitan verificar su ejecución y el cumplimiento de las condiciones exigidas por la Entidad.

Lo anterior, considerando que estas actividades pueden haber sido ejecutadas por los proponentes en contratos independientes, sin que necesariamente formen parte de un proyecto de construcción, ampliación o reconstrucción de infraestructura educativa.

Por tanto, agradecemos precisar si para su acreditación es suficiente demostrar la ejecución efectiva de las actividades requeridas, aun cuando el objeto principal del contrato aportado corresponda a otro tipo de infraestructura.

Agradecemos la atención prestada a la presente observación.

RESPUESTA OBSERVACION

En atención a la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente:

En primer lugar, se precisa que los requisitos de experiencia establecidos en la Matriz 1 – Experiencia no implican que la misma deba corresponder exclusivamente a infraestructura educativa. La referencia contenida en la matriz obedece al proceso de identificación de la experiencia según la matriz aplicable al sector educativo, en tal sentido, las actividades y bienes o servicios requeridos, serán los definidos para la experiencia general y específica de conformidad con la identificación de la actividad principal.

Así las cosas, la entidad verificará que los oferentes acrediten el cumplimiento de los requisitos, tanto de le experiencia general y especifica de la actividad principal y de las actividades secundarias, sobre estas últimas, se aclara expresamente que, conforme a lo establecido en las reglas de combinación de experiencia del proceso, resulta aplicable la siguiente disposición:

"Nota: Para el caso de experiencias combinadas, un proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un contrato o con contratos distintos."

En ese sentido, un oferente podrá presentar contratos para acreditar tanto la experiencia general como la experiencia específica derivada de la actividad principal, los cuales, a su vez, podrán ser utilizados para acreditar el cumplimiento de los requisitos de experiencia establecidos para las actividades secundarias.

Ahora bien, si el oferente cuenta con contratos que permiten acreditar las experiencias definidas para la actividad principal, pero estos no comprenden las actividades requeridas para acreditar las experiencias correspondientes a las actividades secundarias, podrá aportar contratos adicionales o diferentes, siempre que estos permitan demostrar el cumplimiento de las experiencias exigidas para dichas actividades. Para tal efecto, los contratos deberán ser debidamente relacionados en el Formato 3 – Experiencia y cumplir con las condiciones de validez, clasificación, valor y acreditación documental establecidas en el Documento Base.

De esta manera, se permite que la experiencia acreditada para la actividad principal pueda contribuir al cumplimiento de las exigencias correspondientes a las actividades secundarias cuando exista coincidencia entre las actividades ejecutadas, sin que ello implique que el oferente deba acreditar las experiencias secundarias exclusivamente mediante los mismos contratos utilizados para demostrar la experiencia de la actividad principal.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

En ese sentido, se aclara que para la actividad secundaria No1. se ha requerido una tipología de edificación concreta, la cual corresponde a polideportivo y/o una placa polideportiva y/o canchas y/o campos deportivos y/o salas y/o salones deportivos. En tal sentido, para el cumplimiento de esta experiencia, el oferente deberá aportar por lo menos un contrato que acredite las actividades definidas en las edificaciones antes descritas.

Por otro lado, en lo que respecta tanto a la experiencia general de la actividad principal como la experiencia solicitada para la actividad secundaria No.2. Se dará aplicación a la definición dada a través del glosario definido por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia que define el término de "edificación" como: "Construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres vivos."

En tal sentido la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente mediante concepto No. C-971 de 2024 ha manifestado que: *Es importante aclarar que, en los documentos tipo para los procesos de contratación de obras públicas de infraestructura social, que agrupa los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, no se limita la experiencia en términos de uso o destinación de la edificación, es decir, no se limita la acreditación de experiencia a edificaciones cuyo uso o destinación sea exclusivamente en edificaciones del sector correspondiente, en este caso, cultura, recreación y deporte. De esta manera, en caso de que la Matriz de Experiencia no estipule alguna condición especial que la entidad deba atender, la acreditación de la experiencia no podrá ser limitada de manera discrecional, soslayando, por ejemplo, el alcance de las definiciones que deben ser tenidas en cuenta para esos efectos.*

Así las cosas, se precisa que la acreditación de tanto a la experiencia general de la actividad principal como la experiencia solicitada para la actividad secundaria No.2., no se encuentra restringida a contratos cuyo objeto corresponda específicamente a la construcción, ampliación o reconstrucción de infraestructura educativa. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en los documentos tipo y en la interpretación emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, según la cual no es procedente limitar la experiencia en función del uso o destinación específica de la edificación, salvo que exista una condición expresa en la matriz de experiencia, como es el caso de la experiencia solicitada en actividad secundaria No.1.

OBSERVACIÓN DE:	NICOLAS Y. VARGAS LEMUS ING. ESPECIFICADOR AJOVER DARNEL SAS
OBSERVACION No.1	

Ajover

Bogotá D.C. 06 de julio de 2026

Estimados:
ALCALDIA DE NEIVA - HUILA
Dir. Tecnica

Ref.: Observación técnica al proyecto de pliego de condiciones del proceso **MNSELPOP008-2026** que tiene por objeto, **"CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ EUSTASIO RIVERA SEDE CIUDAD JARDÍN NEIVA- HUILA"**

Saludo cordial,

Revisando los documentos del proceso en mención, **Ajover Darnel S.A.S** empresa líder en la manufactura de productos para el sector de la construcción comparte con ustedes la propuesta técnica de la ***cubierta termoacústica trapezoidal A360 con alma de acero con protección contra la corrosión y aislante en asfalto modificado*** para que sea tenida en cuenta en la formulación del documento ***"3. PRESUPUESTO OFICIAL – Item 7,1"***. Esta propuesta técnica a diferencia de la cubierta planteada ***"Suministro e instalación de cubierta tipo sándwich con panel Aluzinc calibre 26 con aislamiento de poliestireno de 30mm."*** maneja una relación económica más oportuna garantizando los atributos termoacústicos, manejando un índice de conductividad térmica de 0.08 W/m*K y una mejora acústica de hasta 25Db, cuenta con una excelente sección hidráulica que articulado con su inercia y propiedades mecánicas le permiten desarrollar pendientes mínimas del 10% sin traslapo, 15% con traslapo y excelentes distancias entre apoyos (hasta 1,65ml para el municipio de Neiva, Huila - perfil trapezoidal A360), al ser una cubierta liviana permite el ahorro de estructura y garantiza un excelente rendimiento de instalación, ofrece un excelente acabado estético externo y permite ahorrar cielo raso por el hecho de contar un acabado interno en pintura polimérica color blanco *(Ver propuesta estética)*, no se corroe, es un producto 100% nacional lo que garantiza disponibilidad inmediata para eventuales labores de mantenimiento y/o ampliación. Agradecemos de manera cordial a la entidad contratante tener en cuenta la cubierta termoacústica trapezoidal a360 con alma de acero con protección contra la corrosión y aislante en asfalto modificado para la formulación definitiva del ítem relacionado y/o futuros procesos en el Municipio, teniendo en cuenta que ofrece una cubierta de excelente especificación técnica y que asocia una relación económica por m² más oportuna para diferentes tipos de escenarios.

**Para estructuras curvas se recomienta trabajar el perfil trapezoidal a360 con un radio de curvatura ≥ 48ml o trabajar la cubierta termoacústica ondulada Ajover para radios de curvature entre 24 y 48ml.*

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Ajover

Propuesta estética externa



Propuesta estética interna



Ajover

		ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)		Alcaldía: Versión: 1 Fecha:
CAPITULO 1				
ITEM	1.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA TERMOACÚSTICA TRAPEZOIDAL A360 PREMIUM - LÁMINA DE ACERO CON PROTECCIÓN CONTRA LA CORROSIÓN DE 350Mpa e: 0.30mm, AISLANTE EN ASFALTO MODIFICADO Y FOIL DE ALUMINIO - Ancho útil 0.72m	UNIDAD:	m2

** Para estructuras curvas, instalar con radio de curvatura ≥ 40m

1.1.1 MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR	DESPERDICIO	PARCIAL
Teja Termoacustica Trapezoidal a360 Premium, lamina de acero con protección contra la corrosión de 350 Mpa e:0.30mm, asfalto modificado y foil de aluminio - Ancho útil 0.72m	m2	1	$ 100.040	3%	$ 103.041
Tornillo autoperforante 14-14 x 1-1/2" en acero	un	4	$ 1.499	3%	$ 6.176
Tornillo autoperforante fijador de ala en acero	un	2	$ 1.195	3%	$2.462
			Subtotal		$111.679,78

1.1.2 EQUIPOS

DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR	RENDIMIENTO	PARCIAL
Atornillador electrico	un	1	$ 19.595	0.05	$ 947
Herramienta menor	un	1	$ 10.520	0.05	$ 526
Carro de andamio certificado 1.40*3.00mts	dia	1	$ 52.600	0.03	$ 1.578
EPP'S (Arnes, Linea de Vida, demas)	gl	1	$ 215.930	0.009	$ 2.840
				Subtotal	$ 5.891

1.1.3 MANO DE OBRA

DESCRIPCIÓN	UND	VALOR	PRESTACIONES	RENDIMIENTO	PARCIAL
Oficial	dia	$218.900,00	80%	20,00	$4.734,00
Ayudante calificado	dia	$57.960,00	80%	20,00	$5.207,40
Ayudante calificado	dia	$57.960,00	80%	20,00	$5.207,40
				Subtotal	$15.148,80

1.1.4 TRANSPORTES

DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR	DESPERDICIO	PARCIAL
Transporte	Kg/km	5,17	$185,93		$676,00
				Subtotal	$676,00
		TOTAL			$ 133.249

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Nota: Se adjunta ficha técnica de la cubierta a360 Silver, ideal para proyectos de mejoramiento de vivienda y desarrollo de proyectos de vivienda de interes social y prioritario, distancia maxima entre apoyos. 1.40ml

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)			Acadia:	
			Version: 1	
			Fecha:	
CAPITULO 1				
ITEM	1,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA TERMOACÚSTICA TRAPEZOIDAL A360 (SILVER) - COMPUESTA POR LÁMINA DE ACERO CON PROTECCIÓN CONTRA LA CORROSIÓN DE 360Mpa Cal 33 e: 0,33mm, AISLANTE EN ASFALTO MODIFICADO Y FOIL DE ALUMINIO - ancho útil 0,72m	UNIDAD:	m2

** Ideal para mejoramientos de vivienda y proyectos vis y vip.

1.1.1 MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNID	CANT	VALOR	DESPERDICIO	PARCIAL
Teja Termoacústica Trapezoidal a360 Silver acero con protección contra la corrosión Cal 33 e:0,23mm, aislante en asfalto modificado y foil de aluminio - ancho útil 0,72m	m2	1	$ 78.125	8%	$80.473
Tornillo autoperforante 14-14 x 1 - 1/2" en acero	un	5	$ 1.499	-	$7.495
Tornillo autoperforante fijador de ala 14-14 x 1 -	un	2	$ 1.195	-	$2.390
Subtotal					$90.367,87

1.1.2. EQUIPOS

DESCRIPCIÓN	UNID	CANT	VALOR	RENDIMIENTO	PARCIAL
Atornillador electrico	un	1	$ 18.936	0,05	$ 947
Herramienta menor	un	1	$ 10.520	0,05	$ 526
Torre de andamio certificado 1,40*3,00mts	dia	1	$ 52.600	0,03	$ 1.578
EPPS (Arnes, Linea de Vida, demas)	gl	1	$ 315.600	0,009	$ 2.840
Subtotal					$ 6.891

1.1.3 MANO DE OBRA

DESCRIPCIÓN	UNID	VALOR	PRESTACI	RENDIMIENTO	PARCIAL
Oficial	dia	$78.900,00	80%	30,00	$4.734,00
Ayudante calificado	dia	$57.860,00	80%	20,00	$5.207,40
Ayudante calificado	dia	$57.860,00	80%	20,00	$5.207,40
Subtotal					$16.148,80

1.1.4 TRANSPORTES

DESCRIPCIÓN	UNID	CANT	VALOR		PARCIAL
Transporte	Kg/Km	2,8	$165,93	-	$464,61
Subtotal					$464,61
TOTAL					$ 111.882

Agradecemos de antemano la atención prestada, si desean profundizar en la especificación técnica de nuestro portafolio, no duden en contactarme para agendar una capacitación virtual vía Microsoft Teams.

Atentamente,

Nicolas Y. Vargas Lemus
Ing. Especificador

Ajover Daniel S.A.S
Dir.: Calle 65 Bis N. 91-80
Tel: (57 1) 594 9999 ext. 1208
Cel: 310 2624950
Bogotá, Colombia

www.ajover.com

**Se adjunta APU's, fichas técnicas y manual de instalación de la cubierta termoacústica trapezoidal A360 con alma de acero con protección contra la corrosión y asfalto modificado.*

RESPUESTA OBSERVACION

En atención a la observación presentada por Ajover Damel S.A.S., nos permitimos manifestar lo siguiente:

El ítem contemplado en el documento "3. PRESUPUESTO OFICIAL – Ítem 7.1", correspondiente al "Suministro e instalación de cubierta tipo sándwich con panel Aluzinc calibre 26 con aislamiento de poliestireno de 30 mm", obedece a la solución técnica definida por el consultor responsable de la elaboración de los estudios y diseños del proyecto "Construcción de la Institución Educativa José Eustasio Rivera – Sede Ciudad Jardín". En este sentido, dicha especificación hace parte integral del diseño aprobado y responde a los criterios técnicos, estructurales, arquitectónicos y de desempeño establecidos para el proyecto en particular.

Adicionalmente, es importante precisar que los diseños objeto del presente proceso de selección cuentan con la aprobación de la respectiva curaduría urbana, entidad que expidió la correspondiente licencia de construcción para el proyecto. En consecuencia, no resulta procedente que la entidad acepte recomendaciones relacionadas con materiales que incorporen características técnicas específicas diferentes o adicionales a las contempladas en los diseños aprobados y en el presupuesto elaborado por el consultor.
Lo anterior, teniendo en cuenta que cualquier modificación a las especificaciones, características o materiales definidos en los diseños podría afectar las condiciones técnicas bajo las cuales fue otorgada la licencia de construcción, así como la viabilidad emitida por la dependencia responsable de la generación de la necesidad, el presupuesto oficial y, en general, la estructuración técnica y económica del proceso contractual.

No obstante, es pertinente indicar que la alternativa propuesta por Ajover Damel S.A.S., correspondiente a la cubierta termoacústica trapezoidal A360 con alma de acero y aislante en asfalto modificado, es una solución técnicamente viable y actualmente implementada por la Alcaldía de Neiva en distintos proyectos y procesos contractuales de adecuación y mejoramiento de infraestructura educativa en varias instituciones educativas bajo su responsabilidad.

Sin embargo, para el presente proceso, se mantiene la especificación definida en los estudios y diseños, en cumplimiento del principio de coherencia técnica del proyecto y con el fin de garantizar la correcta ejecución conforme a lo inicialmente estructurado.

Agradecemos el interés y el aporte técnico presentado, el cual será tenido en cuenta como referencia para futuros procesos y proyectos que adelante la entidad.

OBSERVACIÓN DE:	WORKOVES PROFESIONAL SAS

OBSERVACION No.1

Detalles de mensaje

Referencia interna:	MNSELPOP008-2026
Descripción del proceso	CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ EUSTASIO RIVERA SEDE CIUDAD JARDÍN NEIVA- HUILA
De:	WORKOVES PROFESIONAL SAS
Usuario:	WORKOVES PROFESIONAL SAS WORKOVES PROFESIONAL SAS
Fecha:	2 horas de tiempo transcurrido (2/09/2026 2:34:49 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje	CO1.MSG.9859500
Tipo de mensaje:	General
Asunto:	OBSERVACIÓN FORMA DE PAGO

Texto de mensaje

Señores

MUNICIPIO DE NEIVA

Cordial saludo.

Nos permitimos observar a la entidad contratante que la Forma de Pago estipulada en el Anexo 4 - Minuta del Contrato es muy riesgosa y pue de generar un desequilibrio económico para el contratista ya que debe ejecutar el 60% para poder realizar el primer cobro, teniendo en cuenta lo anterior, se solicita a la entidad contratante que la forma de pago sea mediante pagos parciales hasta lograr el 90% de ejecución y un pago final del 10% a la terminación y liquidación del contrato de obra, teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación cuenta con los re cursos que respaldan la contratación mediante los CDP 2026.CEN.01.002069 y CDP 2026.CEN.01.002185.

Asentamente,

WORKOVES

RESPUESTA OBSERVACION

En atención a la observación presentada por WORKOVES PROFESIONAL SAS, respecto a la modificación de la forma de pago, la entidad se permite manifestar lo siguiente:

La Entidad se permite manifestar que la misma fue definida durante la etapa precontractual con fundamento en las características técnicas, financieras y operativas del proyecto, así como en la estrategia de administración de riesgos adoptada para garantizar la adecuada ejecución del contrato.

En efecto, los Estudios Previos en la página 112, establecen la siguiente forma de pago:

"PAGOS PARCIALES: El Municipio pagará al Contratista el valor del Contrato por el sistema de precios unitarios, mediante actas de recibo parcial de obra, aprobadas por el Interventor, de la siguiente manera, un primer pago al avance de obra del sesenta por ciento (60%) de ejecución, un segundo pago por avance de obra al noventa por ciento (90%) de ejecución.

PAGO FINAL: El pago final no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a la terminación y liquidación del Contrato de Obra, acompañado del certificado de cumplimiento a satisfacción expedido por el Interventor, y la actualización del amparo de estabilidad de la obra.".

La Entidad considera que dicho esquema resulta adecuado y proporcional a las condiciones del contrato, toda vez que permite efectuar pagos asociados a hitos verificables de ejecución física de la obra, garantizando un adecuado control técnico, financiero y presupuestal de los recursos públicos comprometidos.

Adicionalmente, la forma de pago del presente proceso contractual fue estructurado considerando la programación financiera y presupuestal del proyecto, razón por la cual una modificación de la periodicidad de los desembolsos implicaría alterar aspectos relevantes de la planeación, de la programación de seguimiento y control por parte de la interventoría y de la estrategia de gestión financiera definida para el proceso.

Frente al argumento relacionado a que la financiación total del proyecto no puede recaer exclusivamente sobre el contratista, la Entidad precisa que los requisitos habilitantes financieros exigidos en el proceso, establecidos conforme a los Documentos Tipo expedidos por Colombia Compra Eficiente, tienen precisamente como finalidad verificar que los interesados cuenten con la capacidad financiera, liquidez y respaldo económico suficientes para asumir la ejecución de las obligaciones contractuales bajo las condiciones de pago definidas en el estudio previo.

Además, es esencial evaluar si los proveedores que cumplen con los requisitos habilitantes tienen la capacidad real para ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos y presupuestos establecidos. Esta evaluación se basa en la experiencia pasada en procesos similares, lo que proporciona información valiosa sobre la idoneidad de los criterios de selección y la capacidad de los proveedores para cumplir con sus compromisos contractuales.

Cabe mencionar que, los indicadores financieros y organizacionales los Proponentes deberán acreditar los indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.10 del pliego de condiciones así:

Índice de Liquidez:

Mide la capacidad que tiene la entidad de generar dinero efectivo para responder por sus compromisos y obligaciones con vencimientos a corto plazo. Además, sirven para determinar la solidez de la base financiera de un proponente, es decir, si cuenta con músculo financiero para dar respuesta oportuna al pago de sus obligaciones asumidas a corto plazo.

Índice de Endeudamiento:

El nivel de endeudamiento indica el grado de apalancamiento de la compañía o el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente.

Razón de Cobertura de Intereses:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

Capital de Trabajo

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

Rentabilidad Sobre Patrimonio

La rentabilidad del Patrimonio (Utilidad operacional/Patrimonio), el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Rentabilidad sobre Activos

La rentabilidad del Activo (Utilidad Operacional/ Total Activos), el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo.

Estos indicadores permiten garantizar capacidad financiera y organizacional del contratista, para la ejecución del futuro contrato, evitando riesgos asociados al musculo financiero y el incumplimiento de las actividades u obligaciones contractuales.

En ese sentido, la forma de pago establecida constituye una condición objetiva, general e igualitaria para todos los interesados, la cual no configura una restricción injustificada a la participación ni una barrera de acceso al proceso de selección. Adicionalmente, durante el análisis del sector y el estudio de mercado adelantados por la Entidad no se evidenció que dicha condición limitara la concurrencia de potenciales oferentes o resultara desproporcionada frente a la naturaleza y alcance del contrato.

Por otra parte, si bien la Entidad reconoce que los esquemas de pagos periódicos o con mayor frecuencia pueden ser utilizados válidamente en otros procesos contractuales, la determinación de la forma de pago corresponde a una facultad de configuración derivada del principio de planeación, la cual debe responder a las necesidades particulares de cada proyecto y a la distribución de riesgos que la Entidad considere más adecuada para la protección del interés general y del patrimonio público.

En este sentido, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que las entidades estatales cuentan con un margen de configuración para definir las condiciones técnicas, financieras y jurídicas de los procesos de selección, siempre que estas resulten objetivas, razonables, proporcionales, estén debidamente sustentadas en los estudios previos y respeten los principios.

Para el presente proceso, la Entidad determinó que el esquema de pagos asociado a hitos verificables de avance físico de obra constituye el mecanismo más adecuado para garantizar el control de la ejecución contractual, la adecuada administración de los recursos públicos y la mitigación de riesgos financieros durante el desarrollo del contrato. En consecuencia, la forma de pago establecida obedece a una decisión legítima de planeación y gestión contractual orientada a la satisfacción del interés general y al cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

Por las razones anteriormente expuestas, LA ENTIDAD NO ACOGE LA OBSERVACIÓN y mantiene las condiciones establecidas en los Estudios Previos y en el Proyecto de Pliegos de Condiciones

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

OBSERVACIÓN DE:	MIRIAM MORENO OLAYA

OBSERVACION No.1

Neiva, Huila

27 de julio de 2026

Señores
Municipio de Neiva – Secretaria de Educación.

Asunto: Observaciones al Pliego de Condiciones – Proceso No. MNSELPOP008-2026

Respetados señores:

En ejercicio del derecho de presentar observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones y con el fin de contribuir al fortalecimiento de los principios de pluralidad de oferentes, selección objetiva, libre concurrencia y responsabilidad consagrados en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y los Documentos Tipo de Colombia Compra Eficiente, nos permitimos formular las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN No. 1: Solicitud de inclusión de anticipo

Una vez revisados los Estudios Previos y el Proyecto de Pliego de Condiciones, se evidencia que el proceso no contempla la entrega de anticipo para la ejecución del contrato.

Al respecto, respetuosamente solicitamos a la Entidad evaluar la posibilidad de establecer un **anticipo equivalente al veinte por ciento (20 %) del presupuesto oficial**, administrado mediante patrimonio autónomo o fiducia, conforme a la normatividad vigente.

La presente solicitud se fundamenta en que el contrato tiene un presupuesto oficial cercano a **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SIETE PESOS ($8.842.839.507 M/CTE)**, lo cual implica que el contratista deberá asumir desde el inicio importantes inversiones relacionadas con la movilización de equipos, instalación de campamentos, constitución de garantías, contratación de personal, adquisición de materiales, fabricación de elementos estructurales, ensayos de laboratorio y demás actividades necesarias para la adecuada ejecución del proyecto.

La ausencia de anticipo obliga al futuro contratista a financiar con recursos propios una porción considerable de la obra antes de acceder al primer pago parcial, situación que puede restringir la participación de potenciales oferentes y afectar el principio de pluralidad previsto en la normativa de contratación estatal.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos a la Entidad analizar la viabilidad de incorporar un anticipo del veinte por ciento (20 %), medida que contribuiría a garantizar una adecuada ejecución contractual sin afectar los mecanismos de control de los recursos públicos.

RESPUESTA OBSERVACION

En atención a la observación presentada por MIRIAM MORENO OLAYA, respecto a la modificación de la forma de pago, la entidad se permite manifestar lo siguiente:

La Entidad se permite manifestar que la misma fue definida durante la etapa precontractual con fundamento en las características técnicas, financieras y operativas del proyecto, así como en la estrategia de administración de riesgos adoptada para garantizar la adecuada ejecución del contrato.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

En efecto, los Estudios Previos en la página 112, establecen la siguiente forma de pago:

"PAGOS PARCIALES: El Municipio pagará al Contratista el valor del Contrato por el sistema de precios unitarios, mediante actas de recibo parcial de obra, aprobadas por el Interventor, de la siguiente manera, un primer pago al avance de obra del sesenta por ciento (60%) de ejecución, un segundo pago por avance de obra al noventa por ciento (90%) de ejecución.

PAGO FINAL: El pago final no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a la terminación y liquidación del Contrato de Obra, acompañado del certificado de cumplimiento a satisfacción expedido por el Interventor, y la actualización del amparo de estabilidad de la obra.".

La Entidad considera que dicho esquema resulta adecuado y proporcional a las condiciones del contrato, toda vez que permite efectuar pagos asociados a hitos verificables de ejecución física de la obra, garantizando un adecuado control técnico, financiero y presupuestal de los recursos públicos comprometidos.

Adicionalmente, la forma de pago del presente proceso contractual fue estructurado considerando la programación financiera y presupuestal del proyecto, razón por la cual una modificación de la periodicidad de los desembolsos implicaría alterar aspectos relevantes de la planeación, de la programación de seguimiento y control por parte de la interventoría y de la estrategia de gestión financiera definida para el proceso.

Frente al argumento relacionado a que la financiación total del proyecto no puede recaer sobre el contratista, la Entidad precisa que los requisitos habilitantes financieros exigidos en el proceso, establecidos conforme a los Documentos Tipo expedidos por Colombia Compra Eficiente, tienen precisamente como finalidad verificar que los interesados cuenten con la capacidad financiera, liquidez y respaldo económico suficientes para asumir la ejecución de las obligaciones contractuales bajo las condiciones de pago definidas en el estudio previo.

Además, es esencial evaluar si los proveedores que cumplen con los requisitos habilitantes tienen la capacidad real para ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos y presupuestos establecidos. Esta evaluación se basa en la experiencia pasada en procesos similares, lo que proporciona información valiosa sobre la idoneidad de los criterios de selección y la capacidad de los proveedores para cumplir con sus compromisos contractuales.

Cabe mencionar que, los indicadores financieros y organizacionales los Proponentes deberán acreditar los indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.10 del pliego de condiciones así:

Índice de Liquidez:

Mide la capacidad que tiene la entidad de generar dinero efectivo para responder por sus compromisos y obligaciones con vencimientos a corto plazo. Además, sirven para determinar la solidez de la base financiera de un proponente, es decir, si cuenta con músculo financiero para dar respuesta oportuna al pago de sus obligaciones asumidas a corto plazo.

Índice de Endeudamiento:

El nivel de endeudamiento indica el grado de apalancamiento de la compañía o el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente.

Razón de Cobertura de Intereses:

Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

Capital de Trabajo

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Rentabilidad Sobre Patrimonio

La rentabilidad del Patrimonio (Utilidad operacional/Patrimonio), el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Rentabilidad sobre Activos

La rentabilidad del Activo (Utilidad Operacional/ Total Activos), el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo.

Estos indicadores permiten garantizar capacidad financiera y organizacional del contratista, para la ejecución del futuro contrato, evitando riesgos asociados al musculo financiero y el incumplimiento de las actividades u obligaciones contractuales.

En ese sentido, la forma de pago establecida constituye una condición objetiva, general e igualitaria para todos los interesados, la cual no configura una restricción injustificada a la participación ni una barrera de acceso al proceso de selección. Adicionalmente, durante el análisis del sector y el estudio de mercado adelantados por la Entidad no se evidenció que dicha condición limitara la concurrencia de potenciales oferentes o resultara desproporcionada frente a la naturaleza y alcance del contrato.

Por otra parte, si bien la Entidad reconoce que los esquemas de pagos periódicos o con mayor frecuencia pueden ser utilizados válidamente en otros procesos contractuales, la determinación de la forma de pago corresponde a una facultad de configuración derivada del principio de planeación, la cual debe responder a las necesidades particulares de cada proyecto y a la distribución de riesgos que la Entidad considere más adecuada para la protección del interés general y del patrimonio público.

En este sentido, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que las entidades estatales cuentan con un margen de configuración para definir las condiciones técnicas, financieras y jurídicas de los procesos de selección, siempre que estas resulten objetivas, razonables, proporcionales, estén debidamente sustentadas en los estudios previos y respeten los principios.

Para el presente proceso, la Entidad determinó que el esquema de pagos asociado a hitos verificables de avance físico de obra constituye el mecanismo más adecuado para garantizar el control de la ejecución contractual, la adecuada administración de los recursos públicos y la mitigación de riesgos financieros durante el desarrollo del contrato. En consecuencia, la forma de pago establecida obedece a una decisión legítima de planeación y gestión contractual orientada a la satisfacción del interés general y al cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

Por las razones anteriormente expuestas, LA ENTIDAD NO ACOGE LA OBSERVACIÓN y mantiene las condiciones establecidas en los Estudios Previos y en el Proyecto de Pliegos de Condiciones

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

OBSERVACION 2

OBSERVACIÓN No. 2: Solicitud de ampliación de la experiencia general

En el numeral correspondiente a la experiencia general se exige que los contratos acreditados correspondan a:

"PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES."

Respetuosamente solicitamos ampliar dicha redacción para incluir igualmente las actividades de:

CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES.

Lo anterior obedece a que las actividades de adecuación, rehabilitación y mantenimiento constituyen intervenciones técnicas sobre edificaciones existentes que demandan conocimientos, procesos constructivos, coordinación de especialidades y manejo administrativo equivalentes a los requeridos para la ejecución del objeto contractual.

Adicionalmente, una gran cantidad de contratos de infraestructura educativa ejecutados por entidades públicas corresponden precisamente a proyectos de adecuación, rehabilitación o mantenimiento de establecimientos educativos, por lo que excluir dichas actividades limita injustificadamente la participación de empresas con experiencia plenamente relacionada con el objeto del proceso.

La modificación propuesta no disminuye el nivel de exigencia técnica, sino que amplía la cantidad de contratos admisibles, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la selección objetiva, en concordancia con los principios establecidos en la Ley 80 de 1993 y los Documentos Tipo de Colombia Compra Eficiente.

Por lo anterior, solicitamos muy respetuosamente incorporar las actividades anteriormente descritas dentro del requisito de experiencia general.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 2

La Entidad agradece la observación presentada y la solicitud de ampliación de las actividades consideradas para acreditar la experiencia general del proceso.

Al respecto, se precisa que la definición de los requisitos de experiencia general y específica establecidos en el presente proceso se realizó con fundamento en la Matriz 1 – Experiencia para el sector educativo de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, instrumento que establece los criterios y condiciones aplicables para la acreditación de experiencia en procesos de contratación relacionados con infraestructura educativa.

En este sentido, las actividades exigidas en el requisito de experiencia general corresponden a los parámetros establecidos en la citada matriz, razón por la cual la Entidad debe sujetarse a los criterios allí definidos, garantizando que las condiciones de participación sean objetivas, uniformes y acordes con los lineamientos establecidos para el sector.

Por lo anterior, no resulta procedente modificar o ampliar las actividades previstas en el requisito de experiencia general para incorporar las actividades de adecuación, rehabilitación y/o mantenimiento de edificaciones, toda vez que ello implicaría apartarse de los criterios establecidos en la Matriz 1 – Experiencia para el sector educativo de Colombia Compra

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Eficiente, la cual constituye el referente aplicable para la estructuración de los requisitos de experiencia del presente proceso.

En consecuencia, se mantiene el requisito de experiencia general en los términos establecidos en los documentos del proceso, correspondiente a proyectos que contemplen actividades de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones, de conformidad con la matriz de experiencia aplicable.

Por lo anterior, la observación no es acogida.

OBSERVACION 3

OBSERVACIÓN No. 3: Solicitud de aclaración sobre el requisito del 40 % de la experiencia específica

En la Matriz de Experiencia correspondiente a la experiencia específica de **Polideportivo en infraestructura educativa** y **Sistemas de iluminación en infraestructura educativa**, se establece que:

"Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder como mínimo al cuarenta por ciento (40 %) del presupuesto oficial del presente proceso de selección."

No obstante, en las notas explicativas que acompañan dichas actividades se hace referencia a valores asociados específicamente al capítulo de **Polideportivo** y al capítulo de **Redes Eléctricas**, lo cual genera una posible contradicción respecto al alcance del requisito.

En ese sentido, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar expresamente cuál es el criterio que deberá aplicarse durante la evaluación de las ofertas, indicando si el porcentaje del cuarenta por ciento (40 %) debe calcularse sobre:

- el presupuesto oficial total del proceso de contratación, o
- el valor correspondiente al capítulo específico de Polideportivo o Redes Eléctricas, según corresponda.

La precisión de este aspecto resulta fundamental para evitar interpretaciones diferentes durante la etapa de evaluación, preservando los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva que rigen la contratación pública.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 3

La Entidad agradece la observación presentada y la solicitud de aclaración respecto de la aplicación del requisito establecido en la Matriz de Experiencia para la acreditación de la experiencia específica relacionada con Polideportivo en infraestructura educativa y Sistemas de iluminación en infraestructura educativa.

Al respecto, se aclara que el requisito establecido en la Matriz de Experiencia, según el cual:

"Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder como mínimo al cuarenta por ciento (40 %) del presupuesto oficial del presente proceso de selección."

debe interpretarse en relación con el capítulo o ítem específico objeto de acreditación de la experiencia, y no respecto del valor total del presupuesto oficial del proceso de selección.

En consecuencia, para la experiencia relacionada con Polideportivo, el valor acreditado en el contrato que se pretenda hacer valer deberá cumplir con el porcentaje establecido respecto del valor correspondiente al capítulo o ítem de Polideportivo contemplado en el presupuesto del presente proceso.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

De igual manera, para la experiencia relacionada con Sistemas de iluminación/Redes Eléctricas, el porcentaje deberá verificarse respecto del valor correspondiente al capítulo o ítem de Redes Eléctricas contemplado en el presupuesto del presente proceso.

Por lo tanto, el porcentaje del cuarenta por ciento (40 %) no deberá calcularse sobre el presupuesto oficial total del proceso, sino sobre el valor del capítulo o ítem específico relacionado con la actividad cuya experiencia se pretende acreditar, de conformidad con las condiciones establecidas en la Matriz de Experiencia.

Con esta aclaración se precisa el criterio que será aplicado por la Entidad durante la evaluación de las ofertas, garantizando una interpretación uniforme de los requisitos de experiencia establecidos en los documentos del proceso.

Por lo anterior, la observación se acoge en cuanto a la aclaración solicitada, precisando que el porcentaje del cuarenta por ciento (40 %) se determinará con relación al capítulo o ítem específico correspondiente y no sobre el valor total del presupuesto oficial.

OBSERVACION 4

OBSERVACIÓN No. 4: Solicitud de aclaración sobre el alcance de la experiencia específica para infraestructura deportiva

Al revisar la Matriz de Experiencia se evidencia que, en la columna **"Actividad a contratar"**, se hace referencia a **"Placas polideportivas en infraestructura educativa"**.

No obstante, en la columna correspondiente a la **Experiencia Especifica** el requisito únicamente exige acreditar contratos que contemplen la ejecución de **canchas y/o campos deportivos y/o salas y/o salones deportivos**, sin indicar que dichos escenarios deban corresponder necesariamente a infraestructura educativa.

En consecuencia, la redacción actual permite dos interpretaciones:

- Que la experiencia puede acreditarse mediante cualquier contrato que incluya la construcción, ampliación, reconstrucción, adecuación o intervención de canchas, campos deportivos, salas o salones deportivos, independientemente de la destinación de la infraestructura.
- O que únicamente serán válidos los contratos ejecutados en instituciones educativas, tomando como referencia la descripción de la actividad a contratar.

Con el fin de garantizar la adecuada estructuración de las ofertas y evitar interpretaciones diferentes durante la evaluación, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar expresamente cuál de los dos criterios será aplicado, indicando si la experiencia específica podrá acreditarse con escenarios deportivos de cualquier naturaleza o únicamente con aquellos ejecutados en infraestructura educativa.

RESPUESTA OBSERVACION 4

La Entidad agradece la observación presentada y la solicitud de aclaración respecto del alcance de la experiencia específica requerida para la acreditación de la actividad relacionada con infraestructura deportiva.

Al respecto, se aclara que, para efectos de acreditar la experiencia específica relacionada con canchas y/o campos deportivos y/o salas y/o salones deportivos, no es necesario que dichos escenarios deportivos hayan sido ejecutados específicamente en infraestructura educativa.

En consecuencia, serán válidos los contratos que acrediten la ejecución de las actividades y/o escenarios deportivos establecidos en la Matriz de Experiencia, independientemente de la destinación o del tipo de infraestructura en la cual hayan sido desarrollados, siempre que se cumplan las demás condiciones y requisitos establecidos en los documentos del proceso.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

La referencia a "Placas polideportivas en infraestructura educativa" contenida en la columna denominada "Actividad a contratar" corresponde a la identificación de la actividad objeto del presente proceso y no debe interpretarse como una condición adicional que limite la experiencia específica a contratos ejecutados exclusivamente en establecimientos educativos.

Por lo anterior, se acoge la aclaración solicitada, precisando que la experiencia específica podrá acreditarse mediante contratos que contemplen la ejecución de canchas y/o campos deportivos y/o salas y/o salones deportivos, sin que sea requisito que estos hayan sido ejecutados en infraestructura educativa, siempre que se dé cumplimiento a las demás condiciones establecidas en la Matriz de Experiencia y en los documentos del proceso.

OBSERVACION 5

OBSERVACIÓN No. 5: Solicitud de aclaración sobre el alcance de la experiencia específica para sistemas de iluminación

En la Matriz de Experiencia se observa que la columna "Actividad a contratar" hace referencia a "Sistemas de iluminación en infraestructura educativa".

Sin embargo, al revisar la columna correspondiente a la Experiencia Específica, el requisito únicamente describe las actividades técnicas relacionadas con sistemas de iluminación, sin establecer expresamente que dichas obras deban haberse ejecutado exclusivamente en infraestructura educativa.

En ese sentido, la redacción actual puede generar diferentes interpretaciones respecto al alcance del requisito habilitante.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos a la Entidad precisar si la experiencia específica podrá acreditarse mediante contratos ejecutados en cualquier tipo de infraestructura que contemple sistemas de iluminación con características técnicas equivalentes o si, por el contrario, únicamente serán válidos los contratos ejecutados en instituciones educativas.

RESPUESTA OBSERVACION 5

La Entidad agradece la observación presentada y la solicitud de aclaración respecto del alcance de la experiencia específica requerida para la actividad relacionada con sistemas de iluminación.

Al respecto, se aclara que, para efectos de acreditar la experiencia específica relacionada con sistemas de iluminación, no es necesario que dichos sistemas hayan sido ejecutados exclusivamente en infraestructura educativa.

En consecuencia, serán válidos los contratos ejecutados en cualquier tipo de infraestructura, siempre que dentro de su alcance se encuentren acreditadas las actividades técnicas relacionadas con sistemas de iluminación exigidas en la Matriz de Experiencia, y se cumplan las demás condiciones establecidas en los documentos del proceso.

La referencia a "Sistemas de iluminación en infraestructura educativa" contenida en la columna denominada "Actividad a contratar" corresponde a la identificación de la actividad objeto del presente proceso y no constituye una condición adicional que limite la acreditación de la experiencia específica a contratos ejecutados exclusivamente en establecimientos educativos.

Por lo anterior, se aclara que la experiencia específica podrá acreditarse mediante contratos ejecutados en cualquier tipo de infraestructura que contemplen la ejecución de las actividades relacionadas con sistemas de iluminación establecidas en la Matriz de Experiencia, sin que sea requisito que dichas actividades hayan sido desarrolladas específicamente en infraestructura educativa, siempre que se dé cumplimiento a las demás condiciones y requisitos previstos en los documentos del proceso.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

OBSERVACION 6

OBSERVACIÓN No. 6: Solicitud de aclaración sobre la prevalencia entre la "Actividad a contratar" y la "Experiencia Especifica"

Al revisar la Matriz de Experiencia se observa que la información contenida en la columna denominada **"Actividad a contratar"** describe el componente específico del proyecto objeto del presente proceso de selección, mientras que la columna **"Experiencia Específica"** establece las actividades que deberán acreditar los proponentes para efectos de cumplir los requisitos habilitantes.

No obstante, en algunos componentes de la matriz la descripción de la actividad a contratar contiene condiciones adicionales —como la referencia a infraestructura educativa— que posteriormente no son reproducidas dentro del texto del requisito de experiencia específica, situación que puede generar incertidumbre sobre el verdadero alcance del requisito exigido.

En ese sentido, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar si, para efectos de la verificación de la experiencia, prevalecerá el contenido descrito en la columna **"Experiencia Específica"**, o si las condiciones adicionales incluidas en la columna **"Actividad a contratar"** también serán consideradas como requisitos habilitantes durante la evaluación de las ofertas.

La presente aclaración resulta necesaria para garantizar que todos los interesados interpreten de manera uniforme los requisitos establecidos en la Matriz de Experiencia, evitando discrepancias durante la evaluación y fortaleciendo los principios de transparencia, igualdad, selección objetiva y seguridad jurídica.

RESPUESTA OBSERVACION 6

La Entidad agradece la observación presentada y la solicitud de aclaración respecto de la interpretación de las columnas denominadas "Actividad a contratar" y "Experiencia Específica" contenidas en la Matriz de Experiencia.

Al respecto, se aclara que, para efectos de la verificación y evaluación de la experiencia habilitante de los proponentes, se deberá atender a las actividades y condiciones expresamente establecidas en la columna denominada "Experiencia Específica", en la cual se determinan las actividades que deberán ser acreditadas mediante los contratos aportados por los proponentes.

Por su parte, la columna "Actividad a contratar" tiene como finalidad identificar y describir el componente o actividad que hace parte del objeto del presente proceso de selección, y sirve como referencia para la estructuración de la matriz; sin embargo, las condiciones allí descritas que no se encuentren expresamente incorporadas en el requisito de "Experiencia Específica" no deberán entenderse como requisitos adicionales para la acreditación de la experiencia habilitante.

En consecuencia, para los componentes en los cuales la columna "Actividad a contratar" hace referencia a infraestructura educativa, pero dicha condición no se encuentra expresamente establecida en la descripción de la "Experiencia Específica", no será exigible que los contratos aportados hayan sido ejecutados en infraestructura educativa, siempre que acrediten las actividades específicas requeridas y cumplan con las demás condiciones establecidas en la Matriz de Experiencia.

Lo anterior se encuentra en concordancia con las aclaraciones efectuadas en las respuestas a las Observaciones No. 4 y No. 5, relacionadas con la experiencia en escenarios deportivos y sistemas de iluminación, respectivamente.

Por lo anterior, se aclara que para efectos de la evaluación de la experiencia habilitante prevalecerán las actividades y

condiciones expresamente establecidas en la columna "Experiencia Específica", sin que puedan adicionarse requisitos o condiciones que no se encuentren allí contemplados.

OBSERVACION 7

OBSERVACIÓN No. 7: Solicitud de aclaración y unificación de la unidad de medida del ítem 4.13 – Suministro e instalación de cubierta autoportante

Al revisar los documentos que integran el presente proceso de selección, se evidencia una inconsistencia en la unidad de medida correspondiente al **ítem 4.13 – "Suministro e instalación de cubierta autoportante"**.

En el **Presupuesto Oficial**, el citado ítem se encuentra establecido con unidad de medida **"UN" (Unidad)**; sin embargo, al revisar el correspondiente **Análisis de Precios Unitarios (APU)**, el mismo ítem se desarrolla utilizando la unidad **"GBL" (Global)**, sin que en los documentos del proceso se evidencie la justificación técnica que sustente el criterio de medición adoptado.

Adicionalmente, revisadas las **Cantidades de Obra**, no se identifica una memoria de cálculo, especificación técnica o criterio de medición que permita establecer si la cantidad consignada corresponde a un área de cubierta, a un módulo estructural, a un sistema completo o a cualquier otra unidad técnica que justifique la medición empleada.

Lo anterior genera incertidumbre respecto al alcance real del ítem y a la forma en que los proponentes deberán estructurar su oferta económica, pudiendo dar lugar a interpretaciones diferentes tanto durante la presentación de las propuestas como en la ejecución y liquidación del contrato.

En consecuencia, respetuosamente solicitamos a la Entidad:

1. **Aclarar el criterio técnico de medición** adoptado para el ítem 4.13 "Suministro e instalación de cubierta autoportante".
2. **Precisar la unidad de medida oficial** que deberá utilizarse para efectos de la presentación de la oferta económica y la posterior ejecución contractual.
3. En caso de evidenciarse una inconsistencia entre los documentos del proceso, **realizar la correspondiente corrección mediante adenda**, unificando la unidad de medida en el Presupuesto Oficial, el Análisis de Precios Unitarios, las Cantidades de Obra y los demás documentos técnicos que integran el proceso de selección.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

RESPUESTA OBSERVACION 7

La Entidad agradece la observación presentada y la revisión efectuada respecto de la unidad de medida correspondiente al ítem 4.13 – "Suministro e instalación de cubierta autoportante".

Al respecto, se aclara que, una vez revisados los documentos técnicos y económicos que hacen parte del proceso de selección, la unidad de medida correcta para el ítem 4.13 – "Suministro e instalación de cubierta autoportante" es el metro cuadrado (M²).

En consecuencia, para efectos de la presentación de la oferta económica, ejecución, medición y pago del ítem, los proponentes deberán considerar como unidad de medida el M², de acuerdo con las cantidades y especificaciones técnicas establecidas para el proyecto.

La diferencia identificada entre la unidad consignada en el Presupuesto Oficial y la utilizada en el APU corresponde a una inconsistencia documental, por lo cual la Entidad realizará los ajustes correspondientes en los documentos que integran el proceso, con el fin de unificar la unidad de medida y garantizar claridad y coherencia en la estructuración de las propuestas.

Por lo anterior, la observación se acoge, y se precisa que la unidad de medida oficial del ítem 4.13 – "Suministro e instalación de cubierta autoportante" es M² (metro cuadrado).

Atentamente,

SANTIAGO PEREZ PEREZ
Secretario de Educación de Neiva (E)

JOSE HUMBERTO ROJAS CHAVARRO
Líder administrativo y Financiero SEM

VLADIMIR IVAN LOSADA CONDE
Profesional Universitario S.E.M

VIVIAN ROCIO MEDINA CHAUX
Apoyo Jurídico CPS Secretaria de Educación Municipal de Neiva (H)

ING. PAULO CESAR ARRIETA RAMIREZ
Apoyo Técnico Secretaria de Educación municipal de Neiva

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva