RESPUESTA A OBSERVACIÓN AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA SAM-002-2026

Montería, Córdoba, 2 de septiembre de 2026

Señores
ROCA CONSTRUCCIONES PROMOTOR INMOBILIARIO S.A.S.
Atn. Jorge Alberto Cerón Mendoza
Ciudad

Asunto: Respuesta a la solicitud de aclaración sobre el requisito de experiencia del proceso SAM-002-2026.

En atención a la observación radicada a través de la plataforma SECOP II el 24 de agosto de 2026, identificada con la referencia CO1.MSG.9873358, dentro del proceso de selección abreviada de menor cuantía SAM-002-2026, cuyo objeto es la "ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VILLA DEPORTIVA PARA DEPORTISTAS DE RENDIMIENTO Y ALTO RENDIMIENTO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA", la Entidad se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. Observación presentada

Respetuosamente solicitamos aclarar el alcance de lo establecido en el numeral 3.5.2 del Pliego de Condiciones, en relación con la no validez de experiencia correspondiente a "parqueaderos de un (1) piso (como uso exclusivo)".

En particular, solicitamos confirmar si resulta válida para acreditar la experiencia exigida en el proceso aquella derivada de un contrato ejecutado en un conjunto residencial cuyo objeto y alcance contempla la construcción de plataformas de parqueaderos en concreto conjuntamente con redes contraincendio y otras actividades constructivas complementarias asociadas a las edificaciones, es decir, la ejecución del contrato no corresponde exclusivamente a un parqueadero como único componente de la obra.

De ser así, agradecemos confirmar si dicho contrato puede ser tenido en cuenta para acreditar la experiencia y su correspondiente valor ejecutado, siempre que cumpla con la clasificación UNSPSC y los demás requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones.

2. Análisis de la Entidad

Sobre el particular, se precisa que la exclusión consultada se encuentra en el literal L del numeral 3.5.1, "Características de los contratos presentados para acreditar la experiencia exigida", del pliego de condiciones. Esta disposición establece que no será válida la experiencia acreditada para edificaciones relacionada con obras cuyo objeto o alcance corresponda, entre otras tipologías, a "parqueaderos de un (1) piso (como uso exclusivo)", salvo que el proceso de contratación lo determine expresamente como válido. En el proceso SAM-002-2026 no se incorporó dicha excepción.

La regla se refiere expresamente al objeto o al alcance de las obras y, por tanto, no se limita a los contratos cuyo único componente contractual sea un parqueadero. Para efectos de su aplicación debe atenderse a la naturaleza constructiva y a la destinación funcional de la infraestructura ejecutada. En consecuencia, una plataforma de un (1) piso destinada al estacionamiento conserva la tipología de parqueadero, aun cuando su ejecución comprenda redes contraincendio y demás actividades accesorias o complementarias necesarias para su funcionamiento.

De igual manera, el hecho de que las obras se hayan ejecutado dentro de un conjunto residencial no modifica, por sí solo, la naturaleza del componente construido. La localización del contrato no sustituye la acreditación de su objeto, alcance, principales actividades, tipologías, áreas y valores efectivamente ejecutados. La expresión genérica "otras actividades constructivas complementarias asociadas a las edificaciones" tampoco demuestra la intervención autónoma de una edificación admisible en los términos exigidos por el pliego.

Adicionalmente, el literal I del numeral 3.5.2 dispone que, cuando los contratos aportados contengan actividades ajenas a la obra de infraestructura social requerida, la Entidad únicamente tendrá en cuenta los valores y magnitudes ejecutados relacionados con la infraestructura admisible. El interesado deberá acreditar su discriminación mediante alguno de los documentos válidos señalados en el numeral 3.5.5. Si no se logra discriminar dichos valores y magnitudes, el contrato no será tenido en cuenta para la evaluación.

Por consiguiente, aun frente a un contrato de alcance mixto, el componente correspondiente a parqueaderos de un (1) piso como uso exclusivo no puede utilizarse para acreditar la experiencia ni para conformar el valor o el área mínima exigida. Solo podrían ser objeto de evaluación otros componentes independientes que correspondan materialmente a intervenciones de edificaciones admisibles y cuyos valores, áreas y actividades se encuentren debidamente identificados y discriminados.

Finalmente, el cumplimiento de la clasificación UNSPSC constituye una condición necesaria, pero no suficiente. Los contratos también deben satisfacer las características sustanciales previstas en los numerales 3.5.1 y 3.5.2 y acreditar la información requerida en el numeral 3.5.4, entre ella el objeto, las principales actividades ejecutadas, las tipologías, las magnitudes, el área y el valor que resulten aplicables.

3. Respuesta

NO SE ACOGE LA INTERPRETACIÓN PROPUESTA. La inclusión de redes contraincendio y otras actividades complementarias no desvirtúa, por sí misma, la naturaleza de las plataformas de parqueaderos de un (1) piso ni permite considerar automáticamente válido el contrato descrito. Tampoco procede reconocer la totalidad de su valor ejecutado únicamente por encontrarse clasificado en los códigos UNSPSC exigidos.

En caso de que un contrato de alcance mixto contenga componentes independientes que correspondan a intervenciones de edificaciones admisibles, la Entidad evaluará exclusivamente los valores, áreas y magnitudes asociados a esos componentes, siempre que estén debidamente discriminados y acreditados conforme al pliego. El componente de parqueaderos de un (1) piso como uso exclusivo permanecerá excluido y, si no es posible efectuar la discriminación, el contrato no será tenido en cuenta para la evaluación.

La presente respuesta fija el alcance general de la regla del pliego y no constituye una evaluación anticipada de documentos contractuales que aún no han sido aportados. La verificación individual de cada contrato se realizará durante la evaluación de las ofertas, con fundamento en los documentos válidos y en las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.

En consecuencia, el pliego de condiciones se mantiene sin modificación.

Atentamente

LUIS GABRIEL ALDANA DUMAR
Director Indeportes Córdoba

ELABORADO TECNICAMENTE POR:	ELABORADO JURIDICAMENTE POR:	REVISADO POR:
Nombre: Samir Antonio Assias Bernal	Nombre: Olga Lucia Duque Arcila	Nombre: Estela Ines Barco Jarava
Cargo: Contratista	Cargo: Abogada Contratista	Cargo: Asesora Jurídica
Firma:		