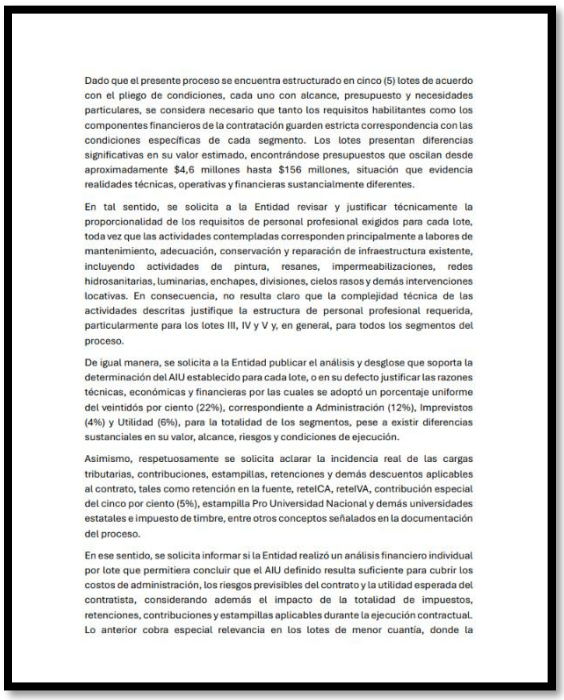
FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS No 001 AL PROYECTO DE PLIEGOS DE CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA N° 294-SAMC-CENACINGENIEROS-2026 CUYO OBJETO ES "EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS INSTALACIONES DEL COPER, COING, BRDEH, CENAM Y BIBYA DEL EJÉRCITO NACIONAL".

1. **OBSERVACION PRESENTADA POR LA FIRMA INGENIERÍA CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS (2/09/2026 8:24:18 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito).**



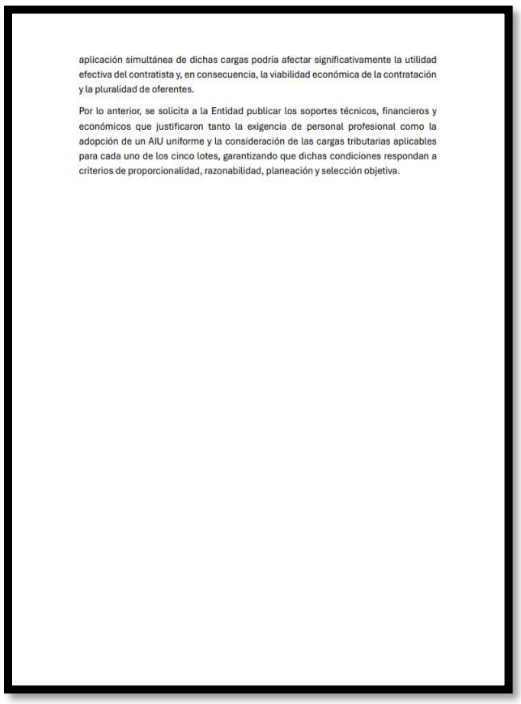
Dado que el presente proceso se encuentra estructurado en cinco (5) lotes de acuerdo con el pliego de condiciones, cada uno con alcance, presupuesto y necesidades particulares, se considera necesario que tanto los requisitos habilitantes como los componentes financieros de la contratación guarden estricta correspondencia con las condiciones específicas de cada segmento. Los lotes presentan diferencias significativas en su valor estimado, encontrándose presupuestos que oscilan desde aproximadamente $4,6 millones hasta $156 millones, situación que evidencia realidades técnicas, operativas y financieras sustancialmente diferentes.

En tal sentido, se solicita a la Entidad revisar y justificar técnicamente la proporcionalidad de los requisitos de personal profesional exigidos para cada lote, toda vez que las actividades contempladas corresponden principalmente a labores de mantenimiento, adecuación, conservación y reparación de infraestructura existente, incluyendo actividades de pintura, resanes, impermeabilizaciones, redes hidrosanitarias, luminarias, enchapes, divisiones, cielos rasos y demás intervenciones locativas. En consecuencia, no resulta claro que la complejidad técnica de las actividades descritas justifique la estructura de personal profesional requerida, particularmente para los lotes III, IV y V y, en general, para todos los segmentos del proceso.

De igual manera, se solicita a la Entidad publicar el análisis y desglose que soporta la determinación del AIU establecido para cada lote, o en su defecto justificar las razones técnicas, económicas y financieras por las cuales se adoptó un porcentaje uniforme del veintidós por ciento (22%), correspondiente a Administración (12%), Imprevistos (4%) y Utilidad (6%), para la totalidad de los segmentos, pese a existir diferencias sustanciales en su valor, alcance, riesgos y condiciones de ejecución.

Asimismo, respetuosamente se solicita aclarar la incidencia real de las cargas tributarias, contribuciones, estampillas, retenciones y demás descuentos aplicables al contrato, tales como retención en la fuente, reteICA, reteIVA, contribución especial del cinco por ciento (5%), estampilla Pro Universidad Nacional y demás universidades estatales e impuesto de timbre, entre otros conceptos señalados en la documentación del proceso.

En ese sentido, se solicita informar si la Entidad realizó un análisis financiero individual por lote que permitiera concluir que el AIU definido resulta suficiente para cubrir los costos de administración, los riesgos previsibles del contrato y la utilidad esperada del contratista, considerando además el impacto de la totalidad de impuestos, retenciones, contribuciones y estampillas aplicables durante la ejecución contractual. Lo anterior cobra especial relevancia en los lotes de menor cuantía, donde la



aplicación simultánea de dichas cargas podría afectar significativamente la utilidad efectiva del contratista y, en consecuencia, la viabilidad económica de la contratación y la pluralidad de oferentes.

Por lo anterior, se solicita a la Entidad publicar los soportes técnicos, financieros y económicos que justificaron tanto la exigencia de personal profesional como la adopción de un AIU uniforme y la consideración de las cargas tributarias aplicables para cada uno de los cinco lotes, garantizando que dichas condiciones respondan a criterios de proporcionalidad, razonabilidad, planeación y selección objetiva.

1.1. RESPUESTA COMITÉ TECNICO ESTRUCTURADOR:

SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. Una vez revisados los argumentos expuestos por el interesado y analizada la estructura de costos indirectos frente a los presupuestos oficiales estimados para cada uno de los lotes del presente proceso de selección, se encuentra que la observación es procedente.

En virtud de los principios de proporcionalidad, economía y libre concurrencia que rigen la contratación estatal, la Entidad reconoce que el alcance técnico de las obras (mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas) y las diferencias sustanciales en

la cuantía de los lotes (oscilando entre $4,6 millones y $156 millones), exigen una reestructuración de los perfiles y dedicaciones del personal mínimo requerido, con el fin de no afectar la viabilidad financiera de las propuestas y garantizar la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, la Entidad modificará los requisitos del personal profesional de obra, estableciendo exigencias diferenciadas y proporcionales para cada lote o grupo de lotes, ajustando los niveles académicos requeridos y ajustando los porcentajes de dedicación en coherencia con el presupuesto y el plazo de ejecución de cada segmento.

Las modificaciones específicas al equipo de trabajo mínimo requerido se verán reflejadas en el Pliego de Condiciones Definitivo del presente proceso.

1.2. RESPUESTA COMITÉ ECONÓMICO ESTRUCTURADOR:

El Comité Económico Estructurador informa al observante **INGENIERÍA CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.** que la determinación del **AIU** establecido para el presente proceso contractual, correspondiente al 22 %, distribuido de la siguiente manera:
Administración: 12 %

Imprevistos: 4 %

Utilidad: 6 %

se realizó tomando como referencia el promedio de los porcentajes de AIU contenidos en las tres (3) cotizaciones utilizadas para la determinación del precio de referencia establecido en el estudio de mercado.

CIMA INGENIERIA & CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 900.844.978-4			SOLUCIONES INTEGRALES Y LOGISTICAS MAC SAS NIT 902.040.671-5			TRIADO INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS NIT 901.972.266-0		
ADMINISTRACION 15%	IMPREVISTOS 4%	UTILIDAD 6%	ADMINISTRACION 10%	IMPREVISTOS 5%	UTILIDAD 8%	ADMINISTRACION 10%	IMPREVISTOS 3%	UTILIDAD 4%

Promedio Administración: (15+10+10/3) = 11,66% ~**12%**

Promedio Imprevistos: (4+5+3/3) = **4%**

Promedio Utilidad: (6+8+4/3) = **6%**

No es posible determinar el AIU de manera diferenciada para cada lote, toda vez que las cotizaciones allegadas para la elaboración del estudio de mercado fueron presentadas de manera unificada. En consecuencia, los proveedores establecieron un único porcentaje de AIU aplicable al conjunto de ítems que conforman los cinco (5) lotes del proceso.

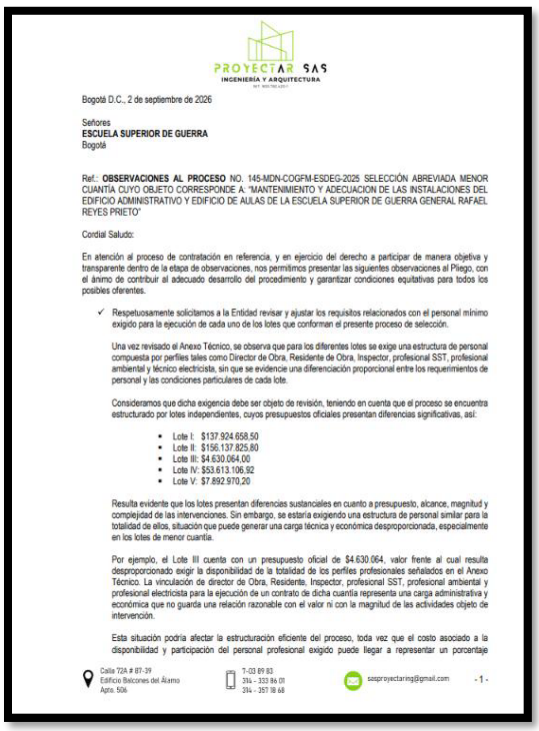
Por lo anterior, y teniendo en cuenta la metodología utilizada para la determinación del precio de referencia, se estableció el mismo porcentaje de AIU para cada uno de los cinco (5) lotes.

El futuro contratista deberá asumir los costos tributarios establecidos en la siguiente tabla:

IMPUESTO	TARIFA	NORMA
RETEFUENTE	2%	DUR. 1625/2016, art. 1.2.4.4.9
RETEICA	OSCILA DEL 2 AL 10 /1000	SEGÚN EL ESTATUTO TRIBUTARIO DE CADA MUNICIPIO DONDE SE DESARROLLE LA OBRA (Resolución DDI-000305 de 16 de enero de 2020 para Bogotá)
RETEIVA	15%	ART. 437-1 ESTATUTO TRIBUTARIO
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL	5%	DECRETO NACIONAL 399 DE 2011
ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Y DEMÁS UNIVERSIDADES ESTATALES	DEL 0,5 AL 2% DEPENDIENDO DEL MONTO DEL CONTRATO	LEY 1697 DE 2013
IMPUESTO DE TIMBRE	1%	

No es posible determinar con exactitud la carga tributaria en términos monetarios para cada uno de los lotes, toda vez que esta dependerá del valor de la oferta económica presentada por el proponente y, posteriormente, del valor finalmente adjudicado para cada lote.

2. **<u>OBSERVACION PRESENTADA POR LA FIRMA PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. *(2/09/2026 11:43:49 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito).*</u>**



PROYECTAR SAS
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Bogotá D.C., 2 de septiembre de 2026

Señores
ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA
Bogotá

Ref.: **OBSERVACIONES AL PROCESO** NO. 145-MDN-COGFM-ESDEG-2025 SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA CUYO OBJETO CORRESPONDE A: "MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y EDIFICIO DE AULAS DE LA ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA GENERAL RAFAEL REYES PRIETO"

Cordial Saludo:

En atención al proceso de contratación en referencia, y en ejercicio del derecho a participar de manera objetiva y transparente dentro de la etapa de observaciones, nos permitimos presentar las siguientes observaciones al Pliego, con el ánimo de contribuir al adecuado desarrollo del procedimiento y garantizar condiciones equitativas para todos los posibles oferentes.

✓ Respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar y ajustar los requisitos relacionados con el personal mínimo exigido para la ejecución de cada uno de los lotes que conforman el presente proceso de selección.

Una vez revisado el Anexo Técnico, se observa que para los diferentes lotes se exige una estructura de personal compuesta por perfiles tales como Director de Obra, Residente de Obra, Inspector, profesional SST, profesional ambiental y técnico electricista, sin que se evidencie una diferenciación proporcional entre los requerimientos de personal y las condiciones particulares de cada lote.

Consideramos que dicha exigencia debe ser objeto de revisión, teniendo en cuenta que el proceso se encuentra estructurado por lotes independientes, cuyos presupuestos oficiales presentan diferencias significativas, así:

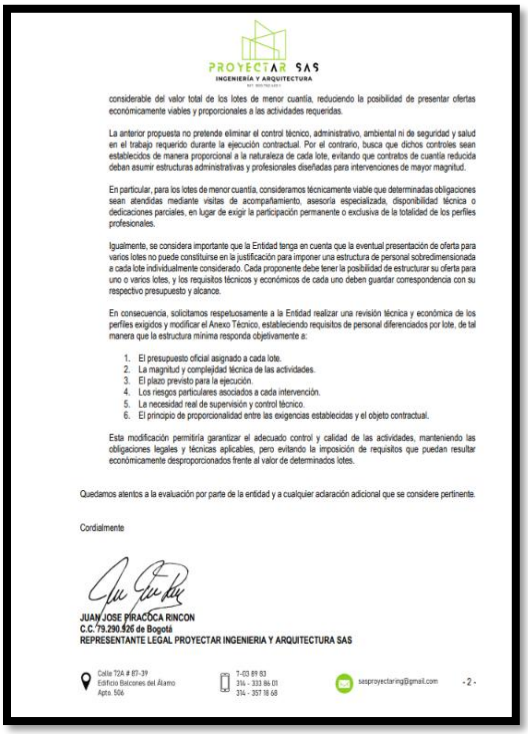
- Lote I: $137.924.658,50
- Lote II: $156.137.825,80
- Lote III: $4.630.064,00
- Lote IV: $53.613.106,92
- Lote V: $7.892.970,20

Resulta evidente que los lotes presentan diferencias sustanciales en cuanto a presupuesto, alcance, magnitud y complejidad de las intervenciones. Sin embargo, se estaría exigiendo una estructura de personal similar para la totalidad de ellos, situación que puede generar una carga técnica y económica desproporcionada, especialmente en los lotes de menor cuantía.

Por ejemplo, el Lote III cuenta con un presupuesto oficial de $4.630.064, valor frente al cual resulta desproporcionado exigir la disponibilidad de la totalidad de los perfiles profesionales señalados en el Anexo Técnico. La vinculación de director de Obra, Residente, Inspector, profesional SST, profesional ambiental y profesional electricista para la ejecución de un contrato de dicha cuantía representa una carga administrativa y económica que no guarda una relación razonable con el valor ni con la magnitud de las actividades objeto de intervención.

Esta situación podría afectar la estructuración eficiente del proceso, toda vez que el costo asociado a la disponibilidad y participación del personal profesional exigido puede llegar a representar un porcentaje

Calle 72A # 87-39 Edificio Balcones del Alamo Apto. 506 | 7-03 89 83 | 314 - 333 86 01 | 314 - 357 18 68 | sasproyectaring@gmail.com | - 1 -



PROYECTAR SAS
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

considerable del valor total de los lotes de menor cuantía, reduciendo la posibilidad de presentar ofertas económicamente viables y proporcionales a las actividades requeridas.

La anterior propuesta no pretende eliminar el control técnico, administrativo, ambiental ni de seguridad y salud en el trabajo requerido durante la ejecución contractual. Por el contrario, busca que dichos controles sean establecidos de manera proporcional a la naturaleza de cada lote, evitando que contratos de cuantía reducida deban asumir estructuras administrativas y profesionales diseñadas para intervenciones de mayor magnitud.

En particular, para los lotes de menor cuantía, consideramos técnicamente viable que determinadas obligaciones sean atendidas mediante visitas de acompañamiento, asesoría especializada, disponibilidad técnica o dedicaciones parciales, en lugar de exigir la participación permanente o exclusiva de la totalidad de los perfiles profesionales.

Igualmente, se considera importante que la Entidad tenga en cuenta que la eventual presentación de oferta para varios lotes no puede constituirse en la justificación para imponer una estructura de personal sobredimensionada a cada lote individualmente considerado. Cada proponente debe tener la posibilidad de estructurar su oferta para uno o varios lotes, y los requisitos técnicos y económicos de cada uno deben guardar correspondencia con su respectivo presupuesto y alcance.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente a la Entidad realizar una revisión técnica y económica de los perfiles exigidos y modificar el Anexo Técnico, estableciendo requisitos de personal diferenciados por lote, de tal manera que la estructura mínima responda objetivamente a:

1. El presupuesto oficial asignado a cada lote.
2. La magnitud y complejidad técnica de las actividades.
3. El plazo previsto para la ejecución.
4. Los riesgos particulares asociados a cada intervención.
5. La necesidad real de supervisión y control técnico.
6. El principio de proporcionalidad entre las exigencias establecidas y el objeto contractual.

Esta modificación permitiría garantizar el adecuado control y calidad de las actividades, manteniendo las obligaciones legales y técnicas aplicables, pero evitando la imposición de requisitos que puedan resultar económicamente desproporcionados frente al valor de determinados lotes.

Quedamos atentos a la evaluación por parte de la entidad y a cualquier aclaración adicional que se considere pertinente.

Cordialmente

JUAN JOSE PIRACOCA RINCON
C.C.79.290.526 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS

Calle 72A # 87-39 Edificio Balcones del Alamo Apto. 506 | 7-03 89 83 | 314 - 333 86 01 | 314 - 357 18 68 | sasproyectaring@gmail.com | - 2 -

2.1. RESPUESTA COMITÉ TECNICO ESTRUCTURADOR:

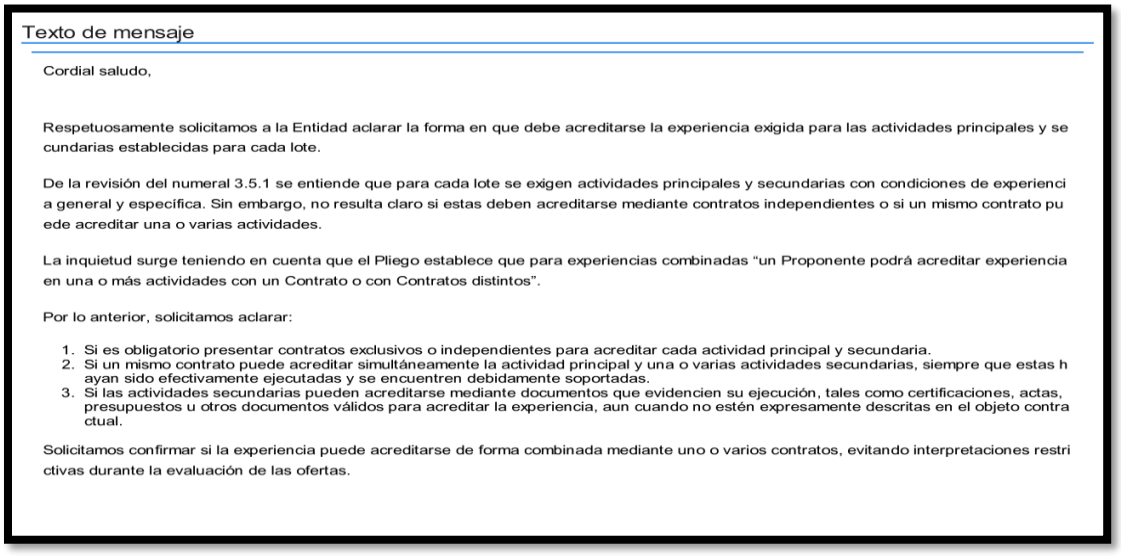
SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. Una vez revisados los argumentos expuestos por el interesado y analizada la estructura de costos indirectos frente a los presupuestos oficiales estimados para cada uno de los lotes del presente proceso de selección, se encuentra que la observación es procedente.

En virtud de los principios de proporcionalidad, economía y libre concurrencia que rigen la contratación estatal, la Entidad reconoce que el alcance técnico de las obras (mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas) y las diferencias sustanciales en la cuantía de los lotes (oscilando entre $4,6 millones y $156 millones), exigen una reestructuración de los perfiles y dedicaciones del personal mínimo requerido, con el fin de no afectar la viabilidad financiera de las propuestas y garantizar la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, la Entidad modificará los requisitos del personal profesional de obra, estableciendo exigencias diferenciadas y proporcionales para cada lote o grupo de lotes, ajustando los niveles académicos requeridos y ajustando los porcentajes de dedicación en coherencia con el presupuesto y el plazo de ejecución de cada segmento.

Las modificaciones específicas al equipo de trabajo mínimo requerido se verán reflejadas en el Pliego de Condiciones Definitivo del presente proceso.

3. <u>OBSERVACION PRESENTADA POR LA FIRMA PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S. *(7/09/2026 12:48:38 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito*</u>



Texto de mensaje

Cordial saludo,

Respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar la forma en que debe acreditarse la experiencia exigida para las actividades principales y se cundarias establecidas para cada lote.

De la revisión del numeral 3.5.1 se entiende que para cada lote se exigen actividades principales y secundarias con condiciones de experienci a general y específica. Sin embargo, no resulta claro si estas deben acreditarse mediante contratos independientes o si un mismo contrato pu ede acreditar una o varias actividades.

La inquietud surge teniendo en cuenta que el Pliego establece que para experiencias combinadas "un Proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un Contrato o con Contratos distintos".

Por lo anterior, solicitamos aclarar:

1. Si es obligatorio presentar contratos exclusivos o independientes para acreditar cada actividad principal y secundaria.
2. Si un mismo contrato puede acreditar simultáneamente la actividad principal y una o varias actividades secundarias, siempre que estas h ayan sido efectivamente ejecutadas y se encuentren debidamente soportadas.
3. Si las actividades secundarias pueden acreditarse mediante documentos que evidencien su ejecución, tales como certificaciones, actas, presupuestos u otros documentos válidos para acreditar la experiencia, aun cuando no estén expresamente descritas en el objeto contra ctual.

Solicitamos confirmar si la experiencia puede acreditarse de forma combinada mediante uno o varios contratos, evitando interpretaciones restri ctivas durante la evaluación de las ofertas.

3.1. RESPUESTA COMITÉ TECNICO ESTRUCTURADOR:

Se aclara que la acreditación de experiencia combinada aplica para aquellos lotes que incorporan una más actividades secundarias y sus respectivas experiencias específicas. Para el presente proceso, la nota que indica: *"Para el caso de experiencias combinadas un Proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un Contrato o con Contratos distintos."* **solamente** aplica para los siguientes lotes del presente proceso, teniendo en cuenta que en estos se establecen requisitos de experiencia en más de dos actividades:

Lote I - MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE PERSONAL (COPER)

Lote IV MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS INSTALACIONES DE CENTRO NACIONAL CONTRA ARTEFACTOS EXPLOSIVOS IMPROVISADOS Y MINAS (CENAM)

Atentamente,

TC. MARIO ALBERTO CELIS MANRIQUE
GERENTE DEL PROYECTO

PS. JULIAN COLMENATES
Comité Técnico Estructurador

PS. ANA CAROLINA HERNÁNDEZ
Comité Económico Estructurador