Bogotá D.C., 14 de septiembre de 2026

DOCUMENTO RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL BORRADOR DEL PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO ITC-SAMC-011-2026 CUYO OBJETO ES "Prestación de servicios profesionales para la realización de avalúos comerciales de la ETITC, con el fin de determinar su valor comercial para la gestión de la entidad".

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS S.A.S.

En atención al documento de observaciones presentado por la firma Inmobiliaria Bedregal Barrera & Asociados S.A.S. el 31 de agosto de 2026, la Escuela Tecnológica Instituto Técnico Central (ETITC) se permite dar respuesta y resolver cada uno de los puntos planteados de la siguiente manera:

1. **OBSERVACIÓN SOBRE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA HABILITANTE Y CÓDIGOS UNSPSC**

Respuesta de la Entidad: ACEPTA PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN.

La ETITC, en ejercicio de su autonomía administrativa y la facultad de configuración de los pliegos de condiciones, determinó los códigos UNSPSC que mejor se alinean con la necesidad institucional integral del proyecto. Los códigos exigidos permiten una concurrencia plural de oferentes con capacidades analíticas, de consultoría corporativa y valorativas globales acordes con la magnitud del inventario patrimonial de la institución. Modificar los códigos en esta etapa restringiría los parámetros de selección inicialmente evaluados por el comité estructurador. Por lo tanto, se mantiene lo establecido en el pliego de condiciones. Sin embargo, se estructura la descripción de objeto y/o alcance de objeto.

2. **OBSERVACIÓN SOBRE LAS EQUIVALENCIAS PARA EL COORDINADOR DE AVALÚOS Y AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES**

Respuesta de la Entidad: NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. Revisado el ordenamiento jurídico, se aclara al interesado que las equivalencias dispuestas en el Decreto 1083 de 2015 regulan de manera estricta los empleos de las plantas de personal de las entidades públicas (función pública). Dichas disposiciones no son de obligatoria observancia ni aplicación obligatoria para la contratación de servicios de consultoría o prestación de servicios profesionales mediante las modalidades de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. La ETITC requiere garantizar que el personal asignado cuente de forma efectiva, y sin atenuantes, con los títulos de posgrado y años de experiencia específica requeridos para blindar la idoneidad técnica de los productos entregables.

3. OBSERVACIÓN SOBRE EL PERFIL DE AVALUADOR DE VEHÍCULOS

Respuesta de la Entidad: ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN.

El objeto contractual demanda la valoración oficial y comercial de todo el inventario de bienes de la ETITC, lo cual incluye el componente de equipo de transporte y vehículos. Para que dichos avalúos gocen de plena validez jurídica, contable, fiscal y comercial ante los organismos de control y la gestión interna de la entidad, deben ser suscritos por profesionales que, además de su formación técnica de base (Ingeniería), ostenten la condición técnica, legal y el registro como avaluadores en dicha especialidad de acuerdo con la normatividad vigente (Ley 1673 de 2013). La participación de un ingeniero sin la debida idoneidad o registro legal en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) pondría en riesgo la firmeza legal del dictamen de valoración.Sin embargo, se hace ajuste al perfil.

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 1: CODIGOS SOLICITADOS (UNSPSC) NO SE ACEPTA. La Entidad se ratifica en la exigencia de los códigos UNSPSC a nivel de producto (ocho dígitos) tal como se encuentran contemplados en los documentos del proceso. Si bien el Registro Único de Proponentes (RUP) clasifica la experiencia a nivel de clase (seis dígitos), la Entidad, en virtud de su deber de planeación, requiere verificar que la experiencia específica de los proponentes guarde directa relación y especialidad con los servicios de avalúo comercial y de bienes raíces requeridos. Exigir la codificación detallada garantiza la idoneidad absoluta frente al objeto contractual.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 2: AMPLIACIÓN DE LOS PERFILES PROFESIONALES EXIGIDOS
NO SE ACEPTA. La definición de los perfiles profesionales mínimos y de los títulos de posgrado específicos responde a un estudio técnico previo de las necesidades institucionales. La Entidad considera que limitar la formación académica a áreas específicas como Avalúos, Gestión Inmobiliaria o Gerencia de Proyectos asegura un estándar de calidad y rigurosidad técnica indispensable para la correcta ejecución del contrato, por lo cual no resulta procedente abrir la convocatoria a cualquier Núcleo Básico del Conocimiento (NBC).

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 3: AGREGAR CÓDIGO UNSPSC 841115 NO SE ACEPTA. El objeto principal de la presente contratación se circunscribe de manera exclusiva a las actividades valuatorias y de determinación de valor comercial de los bienes de la institución. Aunque los resultados tengan un impacto posterior en el tratamiento contable y en la actualización de los estados financieros de la Entidad, dicha gestión es una consecuencia interna de la ejecución y no forma

parte de las actividades operativas que deba desarrollar el contratista, por lo que no se evidencia la necesidad de incluir códigos asociados a servicios contables.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 4: FACTORES DE EVALUACIÓN SE ACEPTA PARCIALMENTE. Los factores de elección y ponderación de las propuestas han sido estructurados de acuerdo con los fines de la contratación pública y las prioridades técnicas de la Entidad para este proceso específico. Los criterios de asignación de puntaje vigentes buscan premiar la calidad, la metodología y las garantías del servicio que la institución considera óptimas para el cumplimiento de sus metas, por lo que las condiciones técnicas y las fórmulas de evaluación se mantendrán conforme a lo establecido en el pliego de condiciones definitivo.

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR INGENIERÍA LEGAL S.A.S.

NO ACOGER la solicitud de modificación del requisito de experiencia.

- **Autonomía de la Administración en la gestión del riesgo:** La Entidad, en ejercicio de su facultad discrecional y en concordancia con el principio de planeación contractual, tiene la potestad de configurar los requisitos habilitantes que considere necesarios para mitigar los riesgos específicos de la ejecución. La exigencia de experiencia en el sector público responde a la necesidad de asegurar que el contratista conozca a cabalidad las dinámicas presupuestales, las mesas técnicas de seguimiento estatal y las normativas de control fiscal (Contraloría) y disciplinario (Procuraduría) aplicables al manejo de los inventarios y activos del Estado.
- **Especificidad del objeto contractual:** Si bien la actividad de avalúo comercial se rige de forma general por la Ley 1673 de 2013, los procesos de enajenación, baja de bienes, dación en pago o actualización contable de activos en el sector público están sometidos a regímenes normativos e institucionales específicos (como las directrices de la Contaduría General de la Nación y el Estatuto Orgánico del Presupuesto). La experiencia con el sector privado no garantiza per se la familiaridad con estos marcos normativos públicos indispensables para el éxito del proyecto.
- **Garantía de pluralidad y proporcionalidad:** La Entidad aclara que la exigencia de experiencia pública no rompe el principio de libre concurrencia ni de selección objetiva. En el mercado local existe un universo amplio, robusto y suficiente de avaluadores y firmas inscritas en el RAA que han prestado servicios al Estado, lo cual garantiza una debida puja y pluralidad de oferentes aptos.



Escritorio ↔ Menú ↔ Administración de los procesos ↔ Expediente ↔ **Detalles del mensaje**

Volver — Contestar — Imprimir

Detalles de mensaje

Referencia interna: ITC-SAMC-011-2026
Descripción del proceso ITC-SAMC-011-2026
De: GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS
Usuario: Angel Gilberto Borbón Acosta
Fecha: 11 días de tiempo transcurrido *(26/5/2026 9:42:33 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje CO1.MSG.9880915
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Observaciones al pliego de condiciones

Texto de mensaje

Buenos días,

Solicitamos respetuosamente a la entidad se realicen las siguientes modificaciones al pliego de condiciones lo cual propendra en la pluralidad de oferentes y los principios de seleccion objetiva:

- Para el profesional de avaluador de vehículos se solicita respetuosamente a la entidad se amplíen las profesiones requeridas a dicho avaluador, solicitamos que se incluya la profesion de ingeniero electronico, profesion a fin a la valoracion de vehículos. Solicitamos tambien se amplie o especifique el titulo de posgrado de dicho avaluador permitiendo la especializacion en avaluos; tambien solicitamos que para dicho perfil el avaluador cuente con la categoria 7 en el Registro Abierto Avaluador, condicion expresa y necesaria para la valoracion de vehículos segun la legislacion colombiana.
- Solicitamos respetuosamente a la entidad se especifique de mejorn manera el modo en el cual se debera acreditar el puntaje de factor de calidad, actualmente en la tabla se mencionan criterios de formation tecnica, especializacion, y mas adelante se mencionan mesas de trabajo, capacitaciones y demas, siendo poco claro tanto el requisito como los metodos de acreditacion.

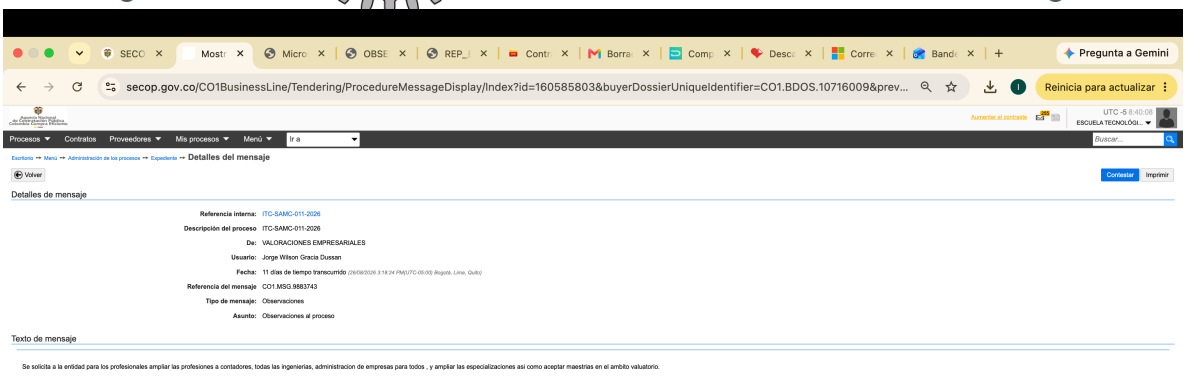
Cordialmente

Gilberto Borbon

Representante Legal

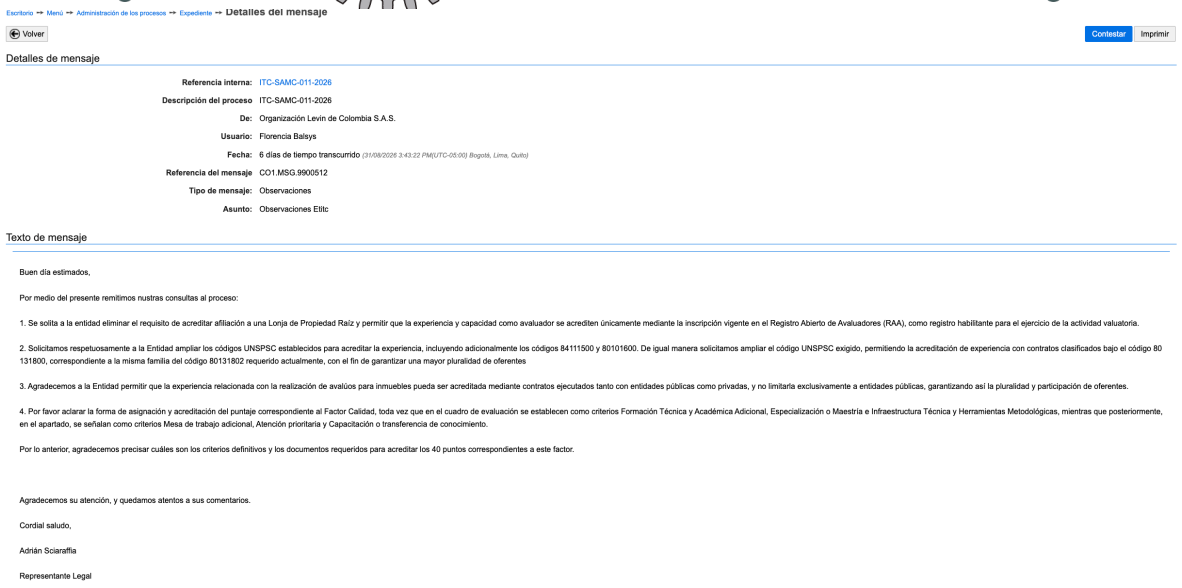
ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN.

El objeto contractual demanda la valoración oficial y comercial de todo el inventario de bienes de la ETITC, lo cual incluye el componente de equipo de transporte y vehículos. Para que dichos avalúos gocen de plena validez jurídica, contable, fiscal y comercial ante los organismos de control y la gestión interna de la entidad, deben ser suscritos por profesionales que, además de su formación técnica de base (Ingeniería), ostenten la condición técnica, legal y el registro como avaluadores en dicha especialidad de acuerdo con la normatividad vigente (Ley 1673 de 2013). La participación de un ingeniero sin la debida idoneidad o registro legal en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) pondría en riesgo la firmeza legal del dictamen de valoración.Sin embargo, se hace ajuste al perfil.



ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN.

El objeto contractual demanda la valoración oficial y comercial de todo el inventario de bienes de la ETITC, lo cual incluye el componente de equipo de transporte y vehículos. Para que dichos avalúos gocen de plena validez jurídica, contable, fiscal y comercial ante los organismos de control y la gestión interna de la entidad, deben ser suscritos por profesionales que, además de su formación técnica de base (Ingeniería), ostenten la condición técnica, legal y el registro como avaluadores en dicha especialidad de acuerdo con la normatividad vigente (Ley 1673 de 2013). La participación de un ingeniero sin la debida idoneidad o registro legal en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) pondría en riesgo la firmeza legal del dictamen de valoración.Sin embargo, se hace ajuste al perfil.



Escritorio ↠ Menú ↠ Administración de los procesos ↠ Expediente ↠ Detalles del mensaje

Volver

Contestar | Imprimir

Detalles de mensaje

Referencia interna: ITC-SAMC-011-2026
Descripción del proceso ITC-SAMC-011-2026
De: Organización Levin de Colombia S.A.S.
Usuario: Florencia Balsys
Fecha: 6 días de tiempo transcurrido *(31/08/2026 3:43:22 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje CO1.MSG.9900512
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Observaciones Etitc

Texto de mensaje

Buen día estimados,

Por medio del presente remitimos nustras consultas al proceso:

1. Se solita a la entidad eliminar el requisito de acreditar afiliación a una Lonja de Propiedad Raíz y permitir que la experiencia y capacidad como avaluador se acrediten únicamente mediante la inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), como registro habilitante para el ejercicio de la actividad valuatoria.

2. Solicitamos respetuosamente a la Entidad ampliar los códigos UNSPSC establecidos para acreditar la experiencia, incluyendo adicionalmente los códigos 84111500 y 80101600. De igual manera solicitamos ampliar el código UNSPSC exigido, permitiendo la acreditación de experiencia con contratos clasificados bajo el código 80 131800, correspondiente a la misma familia del código 80131802 requerido actualmente, con el fin de garantizar una mayor pluralidad de oferentes

3. Agradecemos a la Entidad permitir que la experiencia relacionada con la realización de avalúos para inmuebles pueda ser acreditada mediante contratos ejecutados tanto con entidades públicas como privadas, y no limitarla exclusivamente a entidades públicas, garantizando así la pluralidad y participación de oferentes.

4. Por favor aclarar la forma de asignación y acreditación del puntaje correspondiente al Factor Calidad, toda vez que en el cuadro de evaluación se establecen como criterios Formación Técnica y Académica Adicional, Especialización o Maestría e Infraestructura Técnica y Herramientas Metodológicas, mientras que posteriormente, en el apartado, se señalan como criterios Mesa de trabajo adicional, Atención prioritaria y Capacitación o transferencia de conocimiento.

Por lo anterior, agradecemos precisar cuáles son los criterios definitivos y los documentos requeridos para acreditar los 40 puntos correspondientes a este factor.

Agradecemos su atención, y quedamos atentos a sus comentarios.

Cordial saludo,

Adrián Sciaraffia

Representante Legal

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 1: CODIGOS SOLICITADOS (UNSPSC) NO SE ACEPTA. La Entidad se ratifica en la exigencia de los códigos UNSPSC a nivel de producto (ocho dígitos) tal como se encuentran contemplados en los documentos del proceso. Si bien el Registro Único de Proponentes (RUP) clasifica la experiencia a nivel de clase (seis dígitos), la Entidad, en virtud de su deber de planeación, requiere verificar que la experiencia específica de los proponentes guarde directa relación y especialidad con los servicios de avalúo comercial y de bienes raíces requeridos. Exigir la codificación detallada garantiza la idoneidad absoluta frente al objeto contractual.