

Ciudad y Fecha	Florencia, 22 de septiembre de 2026
Tipo de Documento	Respuesta Observaciones – Proyecto de Pliego de Condiciones
Objeto	“CONTRATAR EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS, PARA LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA, CAQUETÁ”
No. Proceso	SASIEOAJC 010-2026
Modalidad de selección	SELECCIÓN ABREVIADA A TRAVÉS DE SUBASTA INVERSA
Dependencia	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

La Secretaría Administrativa del Municipio de Florencia por medio del presente documento procede a dar respuestas a las observaciones presentadas por los interesados al Proyecto de Pliego de Condiciones dentro del proceso de Selección Abreviada por Subasta Inversa No. SASIEOAJC 010-2026, enviadas a través de la opción de mensajes y observaciones de la plataforma del SECOP II, de la siguiente manera:

OBSERVANTE: SERVICIOS Y PRODUCTOS DE ASEO.

Detalles de mensaje

Referencia interna: SASIEOAJC 010-2026
Descripción del proceso: CLIMATIZACION
De: SERVICIOS Y PRODUCTOS DE ASEO
Usuario: CLAUDIA HESNEY HERMIDA SILVA
Fecha: 3 días de tiempo transcurrido (18/09/2026 8:11:19 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.9980871
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: OBSERVACIONES AL PROCESO

	Documento	Nombre del documento
Anexos	Observaciones alcaldía proyecto de pliego de condiciones del proceso SASIEOAJC 010-2026 (002).pdf	Observaciones alcaldía proyecto de pliego de condiciones del proceso SASIEOAJC 010-2026 (002).pdf Detalle

OBSERVACION 1:

• **OBSERVACIÓN 1:** Se solicita a la entidad analizar la conveniencia de suprimir en el equipo de trabajo previsto en el numeral III del proyecto de pliego de condiciones, el profesional en ingeniería electrónica, toda vez que, con los técnicos exigidos se pueden realizar las adecuaciones y las verificaciones del funcionamiento de los equipos de aires acondicionados, y, en vista de ello, no es necesaria la exigencia de dicho profesional.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: Revisado el planteamiento, la Entidad considera no procedente aceptar la observación, puesto que con la incorporación de este profesional permite identificar y atender fallas de naturaleza electrónica que exceden las actividades convencionales de mantenimiento mecánico y de refrigeración que se pueden solucionar a

través de los técnicos propuestos, contribuyendo a garantizar la continuidad, confiabilidad, eficiencia y seguridad operacional de los equipos.

Adicional como ya se indicó en la justificación descrita en los estudios previos, con este profesional se garantiza el adecuado diagnóstico, mantenimiento y funcionamiento de los sistemas electrónicos y de control incorporados en los equipos de aire acondicionado, particularmente aquellos que cuentan con tarjetas electrónicas, sensores, sistemas inverter, variadores de velocidad, dispositivos de automatización y sistemas de control y comunicación.

OBSERVACIÓN 2.

• **OBSERVACIÓN 2:** Se solicita a la entidad suprimir la exigencia establecida en el numeral II del proyecto de pliego de condiciones denominada **“ESTRUCTURA OPERATIVA Y ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO”**, con fundamento en las siguientes razones:

- **Vulneración al principio de libre concurrencia y pluralidad de oferentes:**

Exigir una infraestructura física fija, excluye de manera injustificada a empresas que operan bajo modelos de negocio modernos, eficientes y legalmente constituidos, tales como el comercio electrónico (*e-commerce*), la distribución directa de fábrica o la representación de marcas con entrega de última milla.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: La entidad revisó la solicitud y considera que si bien la estructura operativa de un taller propiamente para el mantenimiento de aires acondicionados no es lo que se está solicitando, pues lo que realmente se exige al proponente es que cuente con establecimiento de comercio abierto al público ya sea de su propiedad o en convenio comercial o arrendamiento, si la solicitud de contar con anterioridad a la adjudicación del proceso de un stock de productos para el mantenimiento de aires acondicionados, no es una circunstancia que debe acreditarse sino en la ejecución del contrato, por ello se acepta parcialmente la observación y se mantiene la exigencia, pero suprimiendo el registro fotográfico, de stock de productos.

OBSERVACION 3:

• **OBSERVACIÓN 3:** Se solicita a la entidad modificar la exigencia prevista en el numeral denominado I. EXPERIENCIA GENERAL, como quiera que, en razón de la cuantía y objeto del contrato, resulta innecesaria dicha exigencia, la cual, por el contrario, lo único que genera el limitar el porceso de contratación a unos pocos oferentes, vulnerando de esta manera los principios de la contratación estatal de selección objetiva, pluralidad de oferentes, libre concurrencia, entre otros, razón por la cual solicitamos reducir al 60% de los códigos de clasificación UNSPSC relacionados en dicho numeral.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: La Entidad considera procedente aceptar la observación en aras de garantizar el principio de selección objetiva, y se reduce la solicitud de códigos al 60%.

OBSERVACION 4:

• **OBSERVACIÓN 4:** Se solicita a la entidad modificar la exigencia descrita en el numeral III denominado equipo de trabajo, relacionada con que los técnicos de mantenimiento y electricista deben tener el certificado de capacitación y entrenamiento para trabajos en alturas VIGENTE, lo cual por el momento resulta innecesario si se tiene en cuenta que todavía no ha sido adjudicado el contrato, razón por la cual solicitamos que dicha exigencia rija a partir del inicio de la ejecución del contrato.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: Esta exigencia no es posible suprimirla, pues se debe garantizar y evaluar la idoneidad del personal propuesto por el proponente para realizar el servicio de instalación y mantenimiento de los aires acondicionados, máxime que la instalación se realiza en el palacio Municipal de Florencia, un edificio de 11 pisos de altura.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: Inicialmente cabe resaltar que, el municipio de Florencia – Caquetá, en su análisis del sector, tomo información financiera, no solo de posibles oferentes del departamento del Caquetá, sino también de empresas del resto del país, que prestan servicios relacionados con el objeto del proceso de selección en mención, respetando a cabalidad los preceptos normativos en materia contractual, impartidos por el gobierno nacional, como soporte de lo expuesto, es que en dicho análisis del sector se encuentra inmerso la información financiera de AIRE ACONDICIONADO MAS AIRE S.A.S., empresa con suscripción de la cámara de comercio de Medellín. y con dirección comercial en la misma ciudad.

Así mismo, conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, expedida por Colombia Compra Eficiente, estipula “El número de datos que compone la muestra incide significativamente en la calidad del análisis de la información. Regularmente, entre mayor información puede recoger la Entidad Estatal, mayor es la confianza en las conclusiones del análisis pues la muestra comprende una mejor representación del comportamiento de la variable objeto de estudio, por ejemplo, la liquidez o el endeudamiento de un sector. Cuando la muestra comprende pocos datos, las conclusiones del comportamiento de la variable son deficientes pues el sector no está suficientemente representado y cabe la posibilidad que los datos disponibles se muestren como datos típicos, cuando realmente no lo son. Ejemplo: En un Proceso de Contratación determinado, una Entidad Estatal obtiene información sobre 3 potenciales proveedores, los cuales tienen un índice de endeudamiento de 60%, 42% y 44% respectivamente. Esta información permite pensar que un rango de endeudamiento típico de este tipo de proveedores es entre 40% y 50%. La Entidad Estatal continúa con la búsqueda de datos, y consigue información acerca de otros 15 proveedores. Esto le permite determinar que el nivel de endeudamiento promedio para estos proveedores es cercano a 60% y que los datos iniciales de 42% y 44% corresponden a datos atípicos 9. Teniendo en cuenta lo anterior, el presente anexo recomienda que la construcción de la muestra tome en cuenta la mayor cantidad de datos disponible con el fin de hacer un análisis riguroso para lo cual la Entidad Estatal debe acudir a los sistemas de información y también a la comunicación con los posibles proveedores”.

En consecuencia, la administración municipal de Florencia– Caquetá, atendiendo las guías emitidas por el máximo órgano rector de la contratación pública colombiana, realizo el análisis del sector, para determinar la capacidad financiera y capacidad organizacional de los posibles oferentes.

Es importante poner en manifiesto, que la entidad estatal, realizó una base de datos de posibles oferentes para determinar la capacidad financiera y organización a exigir en el proceso en mención, los cuales están debidamente registrados en las cámaras de comercio del Caquetá y el resto del país, es decir, no solo de la cámara de comercio de Florencia para el Caquetá, sino también de cámaras de comercio de departamentos vecinos, toda vez que la administración municipal, no puede restringir a solo la participación de los proponente registrados en el departamento del Caquetá, teniendo en cuenta, que existen proponentes con domicilio en departamentos cercanos, los cuales pueden brindar los servicios requeridos en óptimas condiciones, lo anterior dando aplicabilidad a los principios de la contratación pública, como lo son el principio de libertad de concurrencia, principio de igualdad, principio de transparencia y principio de selección objetiva.

Sin embargo, con la única finalidad de garantizar la pluralidad de oferentes y evitar condiciones restrictivas en el proceso de selección, la administración municipal procede a realizar una muestra más amplia de los posibles oferentes y de esta manera obtener una mejor representación del sector en cuanto a los indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional a exigir en el proceso en mención, resaltando que dichos oferentes, cuentan con actividades económicas, aquellas que guardan estrecha relación con el objeto a contratar, su respectivo ajuste se realizará en los pliegos de condiciones definitivo. Por lo tanto, la muestra queda de la siguiente manera:

ITEM	NOMBRE O RAZON SOCIAL	NIT	LIQ.	END	RCI	RP	RA
1	ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE EMPRESAS SOCIALES DEL ESTADO Y HOSPITALES PUBLICOS,- ACESI	830106788-2	2,95	0,17	27173,91	0,15	0,12
2	INGENIERIA Y MONTAJES DE AIRE SAS	901334816-5	1,86	0,51	INDETERMINADO	0,51	0,24
3	AIRE Y REFRIGERACION DE COLOMBIA S.A.S	900688449-0	4,05	0,34	34,55	0,26	0,17
4	AIRE ACONDICIONADO MAS AIRE S.A.S.	900.529.358-8	1,57	0,56	17,18	2,02	0,88
5	MACRIS REFRIGERACION Y AIRE ACONDICIONADO S.A.S.	900669952-3	2,39	0,4	105,44	0,08	0,05
6	AIRE CONFORT JC S.A.S.	900606989 - 5	6,23	0,43	4,63	0,21	0,12
7	AIRE CARIBE S A	890402550-4	1,11	0,7	1,82	0,07	0,02
8	AIRENET SOLUCIONES EN AIRE ACONDICIONADO S.A.S.	900.671.570-1	2,76	0,35	926,18	0,21	0,13
9	INGENIERIA SERVICIOS REPUESTOS Y MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO S.A.	816006040-2	1,46	0,78	5,1	0,47	0,09
10	RGD AIRE ACONDICIONADO S A S	830097802-8	1,24	0,81	6,34	0,56	0,1
11	LA COMERCIALA S.A.S.	900869819-1	6	0,08	1229,52	0,46	0,42
12	VALORA 4 S.A.S.	900875441-4	13,05	0,06	203,81	0,09	0,09
13	GOMEZ ARBOLEDA FRIO AIRE S.A.S.	890.929.416-8	2,01	0,26	83,91	0,37	0,27
14	INNOVAR AIRE Y REFRIGERACION INAIRESAS	900604486 3	1,56	0,79	2,26	0,26	0,05
15	GAS Y HOGAR CALIDAD DE VIDA S.A.S.	900.483.852-5	3,9	0,25	161,37	0,38	0,28
16	AERORENTAL	900232695	0,61	1,74	0,21	0,08	0,19
17	INGENIERIA Y GESTION DE MANTENIMIENTO COLOMBIA S.A.S.	901025736	4,41	0,28	1,45	0,11	0,08

PROMEDIO	3,36	0,50	1.872,36	0,37	0,19
MEDIANA	2,39	0,40	25,87	0,26	0,12
MEDIA PODADA	3,36	0,50	1.872,36	0,37	0,19
DESVIACIÓN ESTANDAR	3,00	0,40	6.756,66	0,46	0,20

INDICADORES FINANCIEROS -MEDIANA	2,39	0,40	25,87	0,26	0,12
----------------------------------	------	------	-------	------	------

Es de precisar que, la capacidad financiera que se requerirá busca que la Entidad establezca como requisitos habilitantes indicadores adecuados y proporcionales a la naturaleza del contrato, el valor, plazo y forma de pago, evitando así, riesgo de incumplimiento, al contratista no contar con la capacidad económica suficiente para asumir sus obligaciones, y por lo mismo dar cumplimiento al objeto contractual.

Frente a estas observaciones, cabe indicar que, de conformidad con el principio de autonomía, el cual le permite a la administración, establecer de acuerdo a las características especiales y complejidades del proceso contractual, solicitar requerimientos jurídicos, financieros, técnicos y de experiencia, que se reseñan en los requisitos habilitantes, aquellos requisitos de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del mismo proceso contractual, entendiendo el alcance de la expresión adecuada y proporcional como aquella que busca que haya una relación entre el contrato y la experiencia del proponente y su capacidad jurídica, financiera y organizacional. Es decir, que estos requisitos son exigidos guardando proporción con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado al Proceso de Contratación, donde se reitera, en aplicación del principio de autonomía.

Por lo anteriormente expuesto, Se acepta la observación, y la administración municipal procederá a realizar el ajuste correspondiente, en el pliego de condiciones definitivo.

OBSERVANTE: AINECOL.

OBSERVACION 1:

Observación – Experiencia general relacionada con el objeto y/o alcance contractual

Solicitamos respetuosamente a la Entidad revisar el requisito de experiencia general mediante el cual se exige acreditar la ejecución y liquidación de dos (2) contratos cuyo **objeto haya estado relacionado con el suministro, comercialización o adquisición de equipos eléctricos y/o electrónicos**, toda vez que dicha exigencia no guarda una relación suficiente con el objeto ni con las actividades sustanciales que serán desarrolladas en el presente proceso, cuyo alcance comprende el **suministro, instalación, puesta en funcionamiento, mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados**.

La experiencia como requisito habilitante tiene precisamente como finalidad verificar que el proponente cuente con conocimientos y capacidades previamente adquiridos en actividades **iguales o similares a las que serán objeto de contratación**. Colombia Compra Eficiente ha precisado que la experiencia debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza, valor y complejidad del contrato, y que los contratos aportados deben permitir acreditar experiencia en actividades que se asimilen a la necesidad que la Entidad pretende satisfacer, **sin que sea necesario que el objeto sea idéntico**.

Bajo ese entendido, consideramos que no resulta suficiente establecer como experiencia general una referencia amplia a **equipos eléctricos y/o electrónicos**, pues dicha categoría comprende una diversidad de bienes y actividades que no necesariamente guardan relación con el conocimiento técnico requerido para el suministro, instalación, puesta en funcionamiento y mantenimiento de sistemas de aire acondicionado. La experiencia debe permitir verificar una relación material con las actividades que efectivamente serán ejecutadas y no únicamente una coincidencia genérica con alguno de los componentes de los equipos objeto de adquisición.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: Tal y como el observante lo indica la experiencia general es amplia, pues cumple con los criterios de proporcionalidad en aplicación del principio de selección objetiva, y los equipo denominados aires acondicionados, tienen inmersa en su composición elementos eléctricos y electrónicos, puesto que necesitan energía eléctrica para funcionar y tienen elementos eléctricos tales como:

Motores de ventilación
Compresor eléctrico

Y en relación a su componente electrónico, se entiende actualmente estos equipos se componen para su funcionamiento de tarjetas electrónicas de control, tarjetas de temperatura, entre otros.

Por tanto, la modificación propuesta no es viable pues conlleva restringir el requisito en lugar de ampliarlo, en ese entendido no se acepta.

OBSERVACIÓN 2.

Observación – Revisión de requisitos adicionales para el perfil de Técnico Electricista

Solicitamos respetuosamente a la Entidad revisar el requisito establecido para el **Técnico Electricista**, al cual, además de la formación propia del perfil, se le exige contar con “**curso en construcción y montaje de instalaciones eléctricas**” y “**curso de acometidas eléctricas**”. Consideramos que la exigencia simultánea de estos dos cursos constituye una condición excesivamente específica que restringe innecesariamente el universo de personal que podría cumplir con las actividades requeridas, especialmente cuando no se evidencia que dichas capacitaciones específicas sean indispensables para la ejecución del objeto contractual.

El **RETIE vigente**, modificado mediante la Resolución 40284 de 2026, establece que las actividades de diseño, construcción, ampliación, modificación, remodelación, operación, mantenimiento e intervención de instalaciones eléctricas deben ser realizadas por personas técnica y legalmente competentes conforme a las normas que regulan su ejercicio. En particular, reconoce dentro del personal competente a los **técnicos electricistas**, de acuerdo con el alcance de su matrícula profesional.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: Tal y como se justificó la incorporación de este personal desde los estudios previos, es necesario que el personal propuesto cuente con dichos cursos, dado que en la experiencia que ha tendido la entidad en la ejecución de este tipo de contratos, si bien se cumplen con las condiciones técnicas, se ha realizado la instalación de aires acondicionados en espacios donde no existen puntos o acometidas eléctricas. Tal y como se instaló un aire acondicionado en el quinto piso del edificio principal, si bien el mismo cumplía con las condiciones técnicas descritas, no se podía conectar a la energía eléctrica, pues el contratista adujo que no se había exigido las acometidas.

OBSERVACION 3:

Solicitamos respetuosamente a la Entidad **revisar y ajustar el indicador de Razón de Cobertura de Intereses establecido en $\geq 59,23$** , toda vez que dicho nivel resulta excesivamente elevado frente a la naturaleza, cuantía y condiciones de ejecución del presente proceso, particularmente teniendo en cuenta que se trata de una contratación mediante **subasta inversa**, en la cual los requisitos habilitantes deben constituir condiciones mínimas que permitan verificar la capacidad de los proponentes, sin imponer exigencias financieras superiores a las necesarias.

La Razón de Cobertura de Intereses mide la capacidad del proponente para atender sus gastos financieros y se calcula como **utilidad operacional / gastos de intereses**. La propia regulación reconoce este indicador como parte de la capacidad financiera; sin embargo, Colombia Compra Eficiente ha señalado que la Entidad cuenta con autonomía para determinar los indicadores que resulten necesarios, pero estos deben ser **adecuados y proporcionales a la naturaleza y valor del contrato**, y su determinación debe sustentarse en el correspondiente estudio del sector.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: Sírvase remitirse a la respuesta dada al primer observante.

Sin otro particular,



JOSE ALEJANDRO GOMEZ RESTREPO
Secretario administrativo municipal
Alcaldía de Florencia – Caquetá

Proyectó: Daniel Hernando Losada Rojas
Cargo: Almacenista General 