

Detalles de mensaje

Referencia interna: LP-144-2026 (Presentación de oferta)
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LA MAQUINARIA PESADA
De: SERVICIOS Y ASISTENCIAS INTEGRALES SAI SAS
Usuario: SERVICIOS Y ASISTENCIAS INTEGRALES SAI SAS
Fecha: 22 horas de tiempo transcurrido (1/10/2026 11:19:45 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.10031043
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Solicitud de publicación del estudio de mercado en formato editable y legible

Texto de mensaje

Respetados señores:

Una vez revisados los documentos publicados dentro del presente proceso de selección, respetuosamente solicitamos a la Entidad **publicar el estudio de mercado y/o documento que contiene los precios techo o valores unitarios de referencia en formato Excel editable (.xlsx) o, subsidiariamente, en un archivo PDF con calidad y resolución suficiente que permita identificar de manera clara e inequívoca cada ítem, descripción, unidad y precio establecido por la Entidad.**

La solicitud se fundamenta en que la calidad del documento actualmente publicado dificulta la lectura y verificación precisa de algunos valores, situación que puede generar **errores involuntarios de transcripción, diferencias en la interpretación de los precios techo y, eventualmente, inconsistencias en la estructuración de las ofertas económicas.**

Debe tenerse en cuenta que el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que los estudios y documentos previos deben permanecer a disposición del público y que, cuando el valor del contrato se determine mediante precios unitarios, la Entidad debe incluir la forma en que fueron calculados y soportar la estimación del presupuesto. Colombia Compra

Adicionalmente, la Ley 1712 de 2014 consagra el **principio de calidad de la información**, conforme al cual la información pública debe ser completa, reutilizable, procesable y encontrarse disponible en formatos accesibles para los interesados. Función Pública

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que la Entidad **publique el estudio de mercado, especialmente el cuadro de precios techo, preferiblemente en Excel editable, o en su defecto sustituya/complemente el archivo existente con un PDF perfectamente legible, garantizando que todos los potenciales oferentes puedan consultar y transcribir los valores bajo las mismas condiciones, favoreciendo los principios de transparencia, publicidad, igualdad y selección objetiva.**

OBSERVACIÓN – REITERACIÓN DE SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO EN FORMATO EXCEL EDITABLE Y MODIFICACION DEL CRONOGRAMA DEL PROCESO

Respetuosamente nos permitimos **reiterar la observación presentada durante la etapa de proyecto de pliego**, mediante la cual se solicitó a la Entidad publicar los anexos y el estudio de mercado en un formato legible y adecuado para la estructuración de las ofertas.

Si bien la Entidad atendió parcialmente dicha solicitud al publicar nuevamente los **anexos en condiciones que permiten su adecuada visualización**, advertimos que **el estudio de mercado no fue publicado nuevamente ni se suministró en formato Excel editable**, pese a constituir un documento esencial para la correcta elaboración de la propuesta económica.

Esta situación resulta especialmente relevante considerando que el estudio de mercado contiene **más de cinco mil ítems con sus correspondientes precios unitarios**. Pretender que un potencial oferente reconstruya o transcriba manualmente esta información desde el archivo inicialmente publicado genera un riesgo significativo de errores materiales en la preparación de la oferta.

Lo anterior adquiere mayor gravedad porque, de acuerdo con las reglas establecidas en el pliego, **determinados errores relacionados con la cotización de los precios unitarios pueden generar el rechazo de la propuesta**. En consecuencia, no resulta razonable que, por una parte, la Entidad establezca consecuencias tan severas frente a errores en la oferta económica y, por otra, no suministre en formato editable la matriz que sirve de referencia para estructurar correctamente dichos precios.

Esta circunstancia genera una **asimetría material entre los potenciales oferentes**. Quienes participaron en las cotizaciones que sirvieron para elaborar el estudio de mercado, así como quien actualmente ejecuta el contrato, razonablemente cuentan con un conocimiento previo de la estructura de ítems, referencias y precios que **no posee un interesado que no haya tenido vínculo previo con la Entidad**.

No se afirma que dicha circunstancia constituya por sí misma una actuación irregular; lo que se advierte es que **la falta de publicación de la matriz en formato editable puede profundizar innecesariamente esa diferencia de información**, imponiendo a los nuevos interesados la carga de reconstruir más de cinco mil registros, muchos de ellos no legibles y asumir, adicionalmente, el riesgo de que un error de transcripción termine afectando la admisibilidad de su propuesta.

Esta situación debe analizarse a la luz de los principios de **transparencia, igualdad, libre concurrencia, selección objetiva y responsabilidad** que gobiernan la contratación estatal. Particularmente, el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 exige que las reglas del procedimiento sean objetivas, justas, claras y completas y permitan la confección de los ofrecimientos.

En este caso, además, debe recordarse que el estudio de mercado hace parte de la estructuración económica del proceso. Por tanto, **no basta con que la información exista formalmente dentro del expediente contractual; debe encontrarse publicada de una**

manera que permita a los interesados conocerla y utilizarla efectivamente para estructurar sus propuestas, especialmente cuando se trata de miles de precios unitarios.

Por lo anterior, **SOLICITAMOS** a la Entidad:

1. Publicar el **estudio de mercado completo en formato Excel (.xlsx) editable**, conservando exactamente los ítems, unidades, cantidades y valores utilizados por la Entidad para la estructuración económica del proceso.
2. Garantizar que dicha información pueda ser utilizada en igualdad de condiciones por todos los interesados, evitando que la forma de publicación constituya una carga desproporcionada para aquellos oferentes que no participaron en la etapa de cotizaciones ni tienen relación contractual previa con la Entidad.
3. En caso de negar nuevamente esta solicitud, **indicar expresamente las razones técnicas y jurídicas por las cuales la Entidad considera necesario mantener sin publicar en formato editable una matriz de más de cinco mil ítems**, particularmente cuando los errores en la estructuración de los precios unitarios pueden tener consecuencias de rechazo de la oferta.

Finalmente, insistimos en que **no se está solicitando modificar el estudio de mercado, alterar precios ni cambiar las condiciones del proceso**. Se solicita únicamente que la información económica utilizada por la propia Entidad sea puesta a disposición de todos los interesados en un formato técnicamente utilizable.

Mantener esta información sin un formato editable, ni siquiera legible, después de haber sido advertida esta dificultad desde la etapa de proyecto de pliego, **afecta materialmente la igualdad de condiciones y la libre competencia**, favoreciendo objetivamente a quienes ya conocen o disponen de la estructura económica del proceso frente a quienes pretenden participar por primera vez.

Por estas razones solicitamos que la observación sea atendida de fondo y no únicamente de manera formal, mediante la publicación efectiva del estudio de mercado en Excel editable.

Adicionalmente, solicitamos a la Entidad **modificar el cronograma del proceso y ampliar el plazo previsto para la presentación de ofertas**, de manera que dicho término empiece a contabilizarse razonablemente a partir de la publicación del estudio de mercado en formato Excel editable solicitado mediante la presente observación.

Esta solicitud resulta necesaria porque, **hasta tanto la Entidad no publique dicha información en un formato técnicamente utilizable, los potenciales oferentes que no participaron en las cotizaciones del estudio de mercado y que no tienen ni han tenido vínculo contractual con la Entidad no se encuentran materialmente en las mismas condiciones para estructurar su propuesta económica.**

No puede perderse de vista que estamos frente a una matriz que contiene **más de cinco mil ítems**, cuya revisión, análisis, comparación con proveedores, determinación de costos y estructuración de precios unitarios requiere un tiempo considerable. Por ello, la simple publicación del archivo Excel, sin conceder un término razonable posterior para su estudio y procesamiento, **no solucionaría la desigualdad advertida.**

En otras palabras, si el documento solicitado se publica cuando ya ha transcurrido una parte sustancial del plazo para presentar propuestas y se conserva la fecha de cierre inicialmente establecida, los oferentes que accedan por primera vez a la información continuarían en una situación de desventaja frente a quienes **participaron en las cotizaciones que sirvieron de base al estudio de mercado o cuentan con conocimiento previo de la estructura económica del contrato.**

Esta circunstancia resulta particularmente sensible cuando el propio pliego establece consecuencias de **rechazo de la oferta por determinados errores relacionados con los precios unitarios.** No sería proporcional exigir al oferente absoluta precisión en una matriz de esta magnitud sin garantizarle previamente acceso oportuno a la información y un término suficiente para analizarla y estructurarla.

Por tanto, solicitamos concretamente a la Entidad:

1. **Publicar el estudio de mercado completo en formato Excel (.xlsx) editable.**
2. **Modificar el cronograma del proceso,** ampliando la fecha de cierre y presentación de ofertas.
3. Establecer entre la publicación del archivo editable y el cierre del proceso **un término razonable y suficiente** para que los interesados puedan analizar los más de cinco mil ítems, solicitar cotizaciones, estructurar sus precios unitarios, efectuar las verificaciones correspondientes y preparar responsablemente su oferta económica.
4. En caso de no acceder a la ampliación solicitada, indicar las razones por las cuales la Entidad considera que los oferentes que **no participaron en el estudio de mercado ni tienen conocimiento previo del contrato** disponen de tiempo suficiente para estructurar, revisar y validar una propuesta económica de esta magnitud.

Consideramos que **publicar el estudio de mercado sin ajustar simultáneamente el cronograma sería una solución meramente formal y no material al problema planteado.** La igualdad entre oferentes no se garantiza únicamente permitiendo acceder al documento, sino asegurando que todos dispongan de una oportunidad real y razonable para utilizar esa información antes del cierre.

En consecuencia, reiteramos que la Entidad debe adoptar ambas medidas de manera conjunta: **publicación del estudio de mercado en Excel editable y ampliación del plazo para presentar ofertas.** De esta forma se protegen efectivamente los principios de transparencia, igualdad, libre concurrencia y selección objetiva y se evita que el conocimiento previo de la estructura económica del contrato se traduzca en una ventaja práctica frente a los nuevos participantes.

MULTICONSECCIONARIO S.A.S.

NIT 809.007.274-8 · Carrera 5A No. 24-60, Ibagué, Tolima · multiconseccionario@hotmail.com · 311 854 2971

Ibagué, Tolima, 1 de octubre de 2026

Señores

GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

Secretaría de Infraestructura y Hábitat

Asunto: Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones Definitivo del proceso de Licitación Pública LP-144-2026.

Por medio del presente escrito, MULTICONSECCIONARIO S.A.S., identificada con NIT 809.007.274-8, interesada en el proceso de la referencia, presenta las siguientes observaciones al pliego de condiciones definitivo, dentro del término previsto en el cronograma del proceso, solicitando que las mismas sean estudiadas y, de ser procedentes, incorporadas al pliego. Las observaciones primera y segunda formalizan por escrito lo expuesto verbalmente por esta empresa en la Audiencia de Asignación de Riesgos celebrada el día de hoy, con el fin de que queden debidamente incorporadas al expediente del proceso.

PRIMERA OBSERVACIÓN. Área mínima del taller (800 m²).

a) Inconsistencia en el conteo de la flota que sustenta el requisito. En su respuesta a observaciones al proyecto de pliego, la Entidad indicó que la flota objeto del contrato está conformada por 116 unidades: 17 motoniveladoras, 29 retroexcavadoras de llantas, 8 vibrocompactadores, 1 minicargador, 5 excavadoras hidráulicas, 6 buldóceres o tractores sobre orugas, 44 volquetas, 2 tractocamiones, 1 semirremolque tipo camabaja y 3 camionetas. Sin embargo, la tabla técnica que la propia Entidad aportó para sustentar matemáticamente el área mínima de 800 m² reporta un total de 110 unidades, con 7 vibrocompactadores en lugar de 8, y sin incluir el minicargador ni las tres camionetas. Existe entonces una diferencia de 6 unidades entre el conteo narrativo y el conteo que sirvió de base al cálculo del área, lo que afecta directamente la validez del resultado obtenido (5.046,20 m² de área de trabajo total, de la cual el requisito de 800 m² representaría el 15,9%). Solicitamos que la Entidad aclare cuál es el número oficial y definitivo de unidades de la flota a su cargo, y que, de existir diferencia, se rehaga el cálculo del área mínima incluyendo la totalidad de las unidades reportadas en su propia respuesta.

b) Ausencia de sustento técnico individualizado por tipo de zona del taller. El numeral de Capacidad Técnica exige que el taller cuente, dentro del área mínima de 800 m², con cuatro zonas obligatorias: área operativa, área administrativa, área técnica o de mecánica de equipos electrónicos y área de almacenamiento de repuestos. La Entidad ha sustentado técnicamente el área total requerida para la intervención de la maquinaria (huella y área de trabajo por tipo de equipo), pero no ha discriminado qué proporción de los 800 m² corresponde a cada una de las cuatro zonas exigidas. Sin esa discriminación, los interesados no pueden verificar si el área total realmente alcanza para las cuatro zonas obligatorias de forma simultánea, o si el cálculo presentado corresponde únicamente al área de intervención de equipos, dejando sin sustento cuantificado las áreas administrativa, técnica y de almacenamiento. Solicitamos que se indique la distribución de metros cuadrados prevista para cada una de las cuatro zonas exigidas.

c) Riesgo de restricción de la pluralidad de oferentes. La ejecución del contrato abarca la totalidad del departamento del Tolima y su ciudad capital. En la práctica, un número muy reducido de establecimientos en la ciudad de Ibagué cuenta hoy con un área de 800 m² destinada específicamente a esta actividad. El Manual para Determinar y Verificar los Requisitos Habilitantes de Colombia Compra Eficiente establece que los requisitos deben guardar proporción con el objeto, el valor, la complejidad, el plazo y el riesgo del Proceso de Contratación, de forma que no se restrinja injustificadamente la pluralidad de oferentes; en el mismo sentido,

la Corte Constitucional, en Sentencia C-713 de 2009, reconoce la libre concurrencia como garantía de que puedan participar todos los proponentes con capacidad real de ejecutar el objeto. El propio pliego admite acreditar el taller mediante convenio empresarial o contrato de arrendamiento, lo que reconoce implícitamente que la infraestructura exigida puede obtenerse de terceros; solicitamos que, bajo ese mismo criterio, se valore si un área menor, complementada mediante dichas figuras, satisface igual el objeto contractual sin concentrar la posibilidad real de participación en un número muy reducido de proponentes, como la empresa que represento, que fue adjudicataria de este mismo objeto contractual en la vigencia 2022-2023 y ejecutó el contrato correspondiente sin incumplimientos relacionados con la capacidad de su taller.

d) Solicitud de verificación del histórico de ejecución. El propio pliego, en las obligaciones específicas del contratista, prevé que las intervenciones de mantenimiento se realizan “en cualquier sitio en el Departamento del Tolima de acuerdo con las necesidades que surjan”, y exige al contratista disponer de un carro-taller y de un vehículo adicional para desplazarse a los sitios donde se encuentre la maquinaria. Adicionalmente, la respuesta de la Entidad a la observación sobre este punto hace referencia a un análisis del proceso LP-021-2024 según el cual 38 unidades fuera de servicio habrían ocupado 786,23 m² de huella; dicho soporte no ha sido posible verificarlo públicamente. Solicitamos que, con base en los informes de supervisión de los contratos ejecutados para este mismo objeto en las vigencias anteriores (incluido LP-021-2024 y LP-066-2025), la Entidad verifique y aporte al expediente evidencia sobre qué proporción de las intervenciones de mantenimiento se prestó efectivamente dentro del taller del contratista frente a las prestadas en sitio, de manera que el área mínima exigida corresponda a la forma real en que se ejecuta este servicio.

e) Solicitud subsidiaria a la presentada en la audiencia de asignación de riesgos: acreditación del área mínima mediante la sumatoria de dos establecimientos. En subsidio de lo solicitado en el literal c) de la presente observación, y para el evento en que la Entidad no acceda a reducir el área mínima exigida, solicitamos que se acepte acreditar el cumplimiento de dicha área mediante la sumatoria de dos (2) establecimientos de comercio o talleres, propios o acreditados mediante convenio empresarial o contrato de arrendamiento, cuya área conjunta sea igual o superior a la exigida por la Entidad, siempre que cada uno de ellos cumpla individualmente con los demás requisitos de legalidad y funcionamiento previstos en el pliego, incluyendo, en lo pertinente, el requisito de uso de suelo en los términos solicitados en la Tercera Observación del presente escrito.

SEGUNDA OBSERVACIÓN. Capital de trabajo exigido (100% del presupuesto oficial).

a) Precedente inmediato de la misma Secretaría para el mismo objeto contractual. En el proceso LP-066-2025 —mismo objeto contractual, misma modalidad de pago sin anticipo y por actas parciales sujetas a la disponibilidad del PAC— la Secretaría de Infraestructura y Hábitat accedió a reducir el capital de trabajo exigido del 100% al 50% del presupuesto oficial, mediante respuesta a observaciones del 8 de julio de 2025, con fundamento en argumentos sustancialmente idénticos a los hoy invocados para sostener el 100%: la naturaleza del pago por actas parciales y la necesidad de garantizar pluralidad de oferentes. Solicitamos que la Entidad aclare qué variación concreta en el riesgo del contrato justifica el regreso al 100% en el presente proceso, cuando las condiciones de pago son las mismas.

b) El nivel exigido en 2025 fue superado por un proponente cuyo capital de trabajo era inferior al requisito actual. Según el Registro Único de Proponentes vigente del proponente que resultó adjudicatario de LP-066-2025 al momento de dicho proceso, con corte a 31 de diciembre de 2024, su capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) ascendía a aproximadamente \$1.990.644.657, suma equivalente a cerca del 58% del valor de adjudicación de ese contrato (\$3.401.033.526). Es decir, la misma Entidad adjudicó este objeto contractual a un proponente cuyo capital de trabajo real era sustancialmente inferior al 100% hoy exigido, sin que se reporten incumplimientos de ejecución asociados a dicha circunstancia. Solicitamos que esta circunstancia, verificable en el expediente del proceso LP-066-2025, sea tomada en cuenta al evaluar la proporcionalidad del requisito vigente.

c) Contradicción con el propio argumento de proporcionalidad de la Entidad. En su respuesta a la observación presentada dentro de este proceso, la Entidad sostiene textualmente que “el valor, la complejidad, el plazo, la forma de pago y el riesgo del contrato... apuntan a un nivel exigente de capital de trabajo” en el presente proceso. Sin embargo, el presupuesto oficial de LP-144-2026 asciende a \$3.196.000.000, suma inferior al valor de adjudicación de LP-066-2025 (\$3.401.033.526) para el mismo objeto contractual y la misma forma de pago. Solicitamos que la Entidad aclare cómo, bajo su propio criterio de proporcionalidad frente al valor del contrato, un proceso de menor cuantía exige un capital de trabajo del 100%, mientras uno de mayor cuantía, con el mismo objeto, exigió solo el 50%.

d) El monto absoluto exigido hoy es el más alto de los últimos tres procesos de este mismo objeto. En el proceso LP-021-2024, con presupuesto oficial de \$1.500.000.000, el capital de trabajo exigido fue del 100%, equivalente a \$1.500.000.000. En LP-066-2025, con valor de adjudicación de \$3.401.033.526, el capital de trabajo exigido, tras la reducción aceptada, fue del 50%, equivalente a \$1.700.516.763. En el presente proceso, con presupuesto oficial de \$3.196.000.000 y requisito del 100%, el capital de trabajo exigido asciende a \$3.196.000.000, cifra casi equivalente al doble de la exigida en cualquiera de los dos procesos anteriores para el mismo objeto contractual, a pesar de que el valor del contrato no ha crecido en esa proporción. Solicitamos que la Entidad aclare el criterio técnico y financiero que sustenta este incremento, y que, en subsidio de no acceder a reducir el porcentaje exigido, se explique por qué el riesgo financiero del presente contrato duplicaría el de los dos procesos inmediatamente anteriores para el mismo objeto.

TERCERA OBSERVACIÓN. Equivalencia entre concepto y certificado de compatibilidad de uso de suelo.

El pliego de condiciones exige, dentro de los requisitos de legalidad y cumplimiento normativo del establecimiento de comercio o taller, el certificado de compatibilidad de uso de suelo del inmueble donde funcionará el taller, conforme a la normativa de ordenamiento territorial vigente para establecimientos de comercio, al Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) y a la Circular 00016 del 21 de mayo de 2019 de la Secretaría de Planeación del municipio de Ibagué.

La compatibilidad del uso del suelo de un predio, conforme al régimen de ordenamiento territorial previsto en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, es una determinación técnica que corresponde a la autoridad municipal de planeación, con base en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. En la práctica administrativa, dicha determinación no siempre se formaliza bajo la denominación exacta de “certificado”; en numerosos casos, la misma autoridad de planeación, con base en los mismos instrumentos de ordenamiento territorial, se pronuncia mediante un “concepto de uso de suelo” o “concepto de compatibilidad de uso de suelo”, documento que cumple idéntica función: establecer si la actividad económica a desarrollar es compatible con el uso permitido del suelo en el predio respectivo. La denominación del documento (certificado o concepto) depende de la práctica documental de cada dependencia de planeación municipal, y no de una diferencia en el contenido, el alcance o la autoridad que lo expide.

Exigir exclusivamente la denominación “certificado”, sin admitir como equivalente el “concepto” expedido por la misma autoridad competente y con el mismo contenido técnico, puede excluir injustificadamente a proponentes cuyos establecimientos cuentan con un pronunciamiento de planeación igualmente válido, vigente y suficiente para determinar la compatibilidad del uso del suelo, por una diferencia de nomenclatura documental ajena a la voluntad del administrado y propia de la forma en que cada dependencia de planeación expide sus actos.

Debe precisarse, además, que la posibilidad de que la autoridad de policía adelante un proceso de cese de actividad conforme al Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) no depende de la denominación del documento con el que se acredite el uso del suelo ante la Entidad contratante, sino de la verificación material e independiente que la propia autoridad de policía realice sobre la compatibilidad real del uso del inmueble. En otras palabras, aceptar el concepto de uso de suelo como documento idóneo, en lugar de exigir exclusivamente el certificado, no introduce ningún riesgo jurídico adicional para el contrato ni para la

Entidad: si el concepto allegado determina que el uso es compatible, la actividad se ajusta a la normatividad vigente con independencia de la denominación del documento, y no existe fundamento para un eventual cese de actividad. El riesgo de cese de actividad solo se materializaría si el uso del suelo fuera, en la realidad, incompatible, circunstancia que es precisamente la que el concepto o el certificado, por igual, permiten verificar.

Con fundamento en lo anterior, solicitamos a la Entidad aceptar como documento idóneo para acreditar este requisito tanto el certificado de compatibilidad de uso de suelo como el concepto de uso de suelo o concepto de compatibilidad de uso de suelo, expedido por la autoridad competente de planeación municipal, siempre que su contenido determine la compatibilidad de la actividad económica a desarrollar con el uso del suelo del predio ofrecido.

PETICIÓN

Con fundamento en lo expuesto, solicitamos respetuosamente a la Gobernación del Tolima — Secretaría de Infraestructura y Hábitat que las presentes observaciones sean estudiadas y, de ser procedentes, incorporadas al pliego de condiciones, y que las aclaraciones solicitadas queden consignadas en el expediente del proceso, en garantía de los principios de transparencia, selección objetiva y libre concurrencia que rigen la contratación estatal.

Atentamente,



Luis Alberto Galvis Díaz
C.C. 14.220.520
MULTICONSESIONARIO S.A.S.
NIT 809.007.274-8



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA
NIT:800.113.6727
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



RESPUESTA A OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-144-2026 CUYO OBJETO ES: "CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LA MAQUINARIA PESADA, VOLQUETAS, TRACTOMULA (CABEZOTE Y/O CAMABAJA) Y VEHÍCULOS DE LA GOBERNACIÓN DEL TOLIMA, A CARGO Y SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT DEL TOLIMA ENCARGADA DE REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL DEL DEPARTAMENTO".

1. OBSERVACION PRESENTADA POR: SERVICIOS Y ASISTENCIAS INTEGRALES SAI SAS

Detalles de mensaje

Referencia interna: LP-144-2026 (Presentación de oferta)
Descripción del proceso: MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LA MAQUINARIA PESADA
De: SERVICIOS Y ASISTENCIAS INTEGRALES SAI SAS
Usuario: SERVICIOS Y ASISTENCIAS INTEGRALES SAI SAS
Fecha: 22 horas de tiempo transcurrido (1/10/2026 11:19:45 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.10031043
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Solicitud de publicación del estudio de mercado en formato editable y legible

Texto de mensaje

Respetados señores:

Una vez revisados los documentos publicados dentro del presente proceso de selección, respetuosamente solicitamos a la Entidad publicar el estudio de mercado y/o documento que contiene los precios techo o valores unitarios de referencia en formato Excel editable (.xlsx) o, subsidiariamente, en un archivo PDF con calidad y resolución suficiente que permita identificar de manera clara e inequívoca cada ítem, descripción, unidad y precio establecido por la Entidad.

La solicitud se fundamenta en que la calidad del documento actualmente publicado dificulta la lectura y verificación precisa de algunos valores, situación que puede generar errores involuntarios de transcripción, diferencias en la interpretación de los precios techo y, eventualmente, inconsistencias en la estructuración de las ofertas económicas.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que los estudios y documentos previos deben permanecer a disposición del público y que, cuando el valor del contrato se determine mediante precios unitarios, la Entidad debe incluir la forma en que fueron calculados y soportar la estimación del presupuesto. Colombia Compra

Adicionalmente, la Ley 1712 de 2014 consagra el principio de calidad de la información, conforme al cual la información pública debe ser completa, reutilizable, procesable y encontrarse disponible en formatos accesibles para los interesados. Función Pública

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que la Entidad publique el estudio de mercado, especialmente el cuadro de precios techo, preferiblemente en Excel editable, o en su defecto sustituya/complemente el archivo existente con un PDF perfectamente legible, garantizando que todos los potenciales oferentes puedan consultar y transcribir los valores bajo las mismas condiciones, favoreciendo los principios de transparencia, publicidad, igualdad y selección objetiva.

RESPUESTA: La entidad publicará el cuadro de estudio de mercado comparativo de las cotizaciones en formato legible.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



@gobertolima
www.tolima.gov.co

2. OBSERVACIÓN PRESENTADA POR: JOSE DE JESUS ORTIZ REYES

OBSERVACIÓN - REITERACIÓN DE SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO EN FORMATO EXCEL EDITABLE Y MODIFICACION DEL CRONOGRAMA DEL PROCESO

Respetuosamente nos permitimos reiterar la observación presentada durante la etapa de proyecto de pliego, mediante la cual se solicitó a la Entidad publicar los anexos y el estudio de mercado en un formato legible y adecuado para la estructuración de las ofertas.

Si bien la Entidad atendió parcialmente dicha solicitud al publicar nuevamente los anexos en condiciones que permiten su adecuada visualización, advertimos que el estudio de mercado no fue publicado nuevamente ni se suministró en formato Excel editable, pese a constituir un documento esencial para la correcta elaboración de la propuesta económica.

Esta situación resulta especialmente relevante considerando que el estudio de mercado contiene más de cinco mil ítems con sus correspondientes precios unitarios. Pretender que un potencial oferente reconstruya o transcriba manualmente esta información desde el archivo inicialmente publicado genera un riesgo significativo de errores materiales en la preparación de la oferta.

Lo anterior adquiere mayor gravedad porque, de acuerdo con las reglas establecidas en el pliego, determinados errores relacionados con la cotización de los precios unitarios pueden generar el rechazo de la propuesta. En consecuencia, no resulta razonable que, por una parte, la Entidad establezca consecuencias tan severas frente a errores en la oferta económica y, por otra, no suministre en formato editable la matriz que sirve de referencia para estructurar correctamente dichos precios.

Esta circunstancia genera una asimetría material entre los potenciales oferentes. Quienes participaron en las cotizaciones que sirvieron para elaborar el estudio de mercado, así como quien actualmente ejecuta el contrato, razonablemente cuentan con un conocimiento previo de la estructura de ítems, referencias y precios que no posee un interesado que no haya tenido vínculo previo con la Entidad.

No se afirma que dicha circunstancia constituya por sí misma una actuación irregular; lo que se advierte es que la falta de publicación de la matriz en formato editable puede profundizar innecesariamente esa diferencia de información, imponiendo a los nuevos interesados la carga de reconstruir más de cinco mil registros, muchos de ellos no legibles y asumir, adicionalmente, el riesgo de que un error de transcripción termine afectando la admisibilidad de su propuesta.

Esta situación debe analizarse a la luz de los principios de transparencia, igualdad, libre concurrencia, selección objetiva y responsabilidad que gobiernan la contratación estatal. Particularmente, el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 exige que las reglas del procedimiento sean objetivas, justas, claras y completas y permitan la confección de los ofrecimientos.

En este caso, además, debe recordarse que el estudio de mercado hace parte de la estructuración económica del proceso. Por tanto, no basta con que la información exista formalmente dentro del expediente contractual; debe encontrarse publicada de una



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA
NIT:800.113.6727
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



manera que permita a los interesados conocerla y utilizarla efectivamente para estructurar sus propuestas, especialmente cuando se trata de miles de precios unitarios.

Por lo anterior, **SOLICITAMOS** a la Entidad:

1. Publicar el estudio de mercado completo en formato Excel (.xlsx) editable, conservando exactamente los ítems, unidades, cantidades y valores utilizados por la Entidad para la estructuración económica del proceso.
2. Garantizar que dicha información pueda ser utilizada en igualdad de condiciones por todos los interesados, evitando que la forma de publicación constituya una carga desproporcionada para aquellos oferentes que no participaron en la etapa de cotizaciones ni tienen relación contractual previa con la Entidad.
3. En caso de negar nuevamente esta solicitud, indicar expresamente las razones técnicas y jurídicas por las cuales la Entidad considera necesario mantener sin publicar en formato editable una matriz de más de cinco mil ítems, particularmente cuando los errores en la estructuración de los precios unitarios pueden tener consecuencias de rechazo de la oferta.

Finalmente, insistimos en que no se está solicitando modificar el estudio de mercado, alterar precios ni cambiar las condiciones del proceso. Se solicita únicamente que la información económica utilizada por la propia Entidad sea puesta a disposición de todos los interesados en un formato técnicamente utilizable.

Mantener esta información sin un formato editable, ni siquiera legible, después de haber sido advertida esta dificultad desde la etapa de proyecto de pliego, afecta materialmente la igualdad de condiciones y la libre concurrencia, favoreciendo objetivamente a quienes ya conocen o disponen de la estructura económica del proceso frente a quienes pretenden participar por primera vez.

Por estas razones solicitamos que la observación sea atendida de fondo y no únicamente de manera formal, mediante la publicación efectiva del estudio de mercado en Excel editable.

Adicionalmente, solicitamos a la Entidad modificar el cronograma del proceso y ampliar el plazo previsto para la presentación de ofertas, de manera que dicho término empiece a contabilizarse razonablemente a partir de la publicación del estudio de mercado en formato Excel editable solicitado mediante la presente observación.

Esta solicitud resulta necesaria porque, hasta tanto la Entidad no publique dicha información en un formato técnicamente utilizable, los potenciales oferentes que no participaron en las cotizaciones del estudio de mercado y que no tienen ni han tenido vínculo contractual con la Entidad no se encuentran materialmente en las mismas condiciones para estructurar su propuesta económica.

No puede perderse de vista que estamos frente a una matriz que contiene más de cinco mil ítems, cuya revisión, análisis, comparación con proveedores, determinación de costos y estructuración de precios unitarios requiere un tiempo considerable. Por ello, la simple publicación del archivo Excel, sin conceder un término razonable posterior para su estudio y procesamiento, no solucionaría la desigualdad advertida.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



En otras palabras, si el documento solicitado se publica cuando ya ha transcurrido una parte sustancial del plazo para presentar propuestas y se conserva la fecha de cierre inicialmente establecida, los oferentes que accedan por primera vez a la información continuarían en una situación de desventaja frente a quienes participaron en las cotizaciones que sirvieron de base al estudio de mercado o cuentan con conocimiento previo de la estructura económica del contrato.

Esta circunstancia resulta particularmente sensible cuando el propio pliego establece consecuencias de rechazo de la oferta por determinados errores relacionados con los precios unitarios. No sería proporcional exigir al oferente absoluta precisión en una matriz de esta magnitud sin garantizarle previamente acceso oportuno a la información y un término suficiente para analizarla y estructurarla.

Por tanto, solicitamos concretamente a la Entidad:

1. Publicar el estudio de mercado completo en formato Excel (.xlsx) editable.
2. Modificar el cronograma del proceso, ampliando la fecha de cierre y presentación de ofertas.
3. Establecer entre la publicación del archivo editable y el cierre del proceso un término razonable y suficiente para que los interesados puedan analizar los más de cinco mil ítems, solicitar cotizaciones, estructurar sus precios unitarios, efectuar las verificaciones correspondientes y preparar responsablemente su oferta económica.
4. En caso de no acceder a la ampliación solicitada, indicar las razones por las cuales la Entidad considera que los oferentes que no participaron en el estudio de mercado ni tienen conocimiento previo del contrato disponen de tiempo suficiente para estructurar, revisar y validar una propuesta económica de esta magnitud.

Consideramos que publicar el estudio de mercado sin ajustar simultáneamente el cronograma sería una solución meramente formal y no material al problema planteado. La igualdad entre oferentes no se garantiza únicamente permitiendo acceder al documento, sino asegurando que todos dispongan de una oportunidad real y razonable para utilizar esa información antes del cierre.

En consecuencia, reiteramos que la Entidad debe adoptar ambas medidas de manera conjunta: publicación del estudio de mercado en Excel editable y ampliación del plazo para presentar ofertas. De esta forma se protegen efectivamente los principios de transparencia, igualdad, libre concurrencia y selección objetiva y se evita que el conocimiento previo de la estructura económica del contrato se traduzca en una ventaja práctica frente a los nuevos participantes.

RESPUESTA: El Departamento se permite dar respuesta frente al 1. Publicar el estudio de mercado en Excel, la entidad publicará el cuadro de estudio de mercado comparativo de las cotizaciones en formato legible, documento que permite mayor visibilidad para revisión y consulta. Adicionalmente informamos que con la publicación del pliego de condiciones definitivo y respuestas realizada el día 30 de septiembre de 2026, se subió en los documentos del proceso los ANEXOS en formato Word, el que contiene anexos técnico y formato de oferta económica, por lo que, todos los interesados tienen acceso a los formatos en igualdad de condiciones para estructurar las propuestas en formato editable. 2. Con lo anterior se garantiza que la información del proceso ha sido entregada y esta para consulta y utilización de todos los interesados en igualdad de condiciones. 3. Al acceder a la solicitud, no tiene la entidad que dar respuesta a la tercera pregunta que es justificar en caso de negar.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA
NIT:800.113.6727
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO.pdf	Descargar
LISTADO GENERAL DE EQUIPOS MAQUINARIA AMARILLA, VOLQUETAS, CAMASAJA Y VEHICULOS DE LA GOBERNACIÓN DEL TOLIMA.pdf	Descargar
7. ANEXOS (1) CORRECCIÓN.docx	Descargar

La entidad verificando los formatos y anexos se percató de un error en los ítems 365, 2896, 3117, en el cual se dejó cantidad (2), cuando todos los ítems se están cotizando por cantidad (1), así que se corrige el formato 2 y 3, precisando que como cantidad es UNO (1), por lo que se volverá a publicar el formato 2 y 3 en editable.

3. OBSERVACION PRESENTADA POR MULTICONSECCIONARIO S.A.S:

MULTICONSECCIONARIO S.A.S.

NIT 809 007 274-8 Carrera 5A No. 34-60, Ibagué, Tolima multiconseccionario@hotmail.com 311 854 2971

Ibagué, Tolima, 1 de octubre de 2026

Señores
GOBERNACIÓN DEL TOLIMA
Secretaría de Infraestructura y Hábitat

Asunto: Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones Definitivo del proceso de Licitación Pública LP-144-2026.

Por medio del presente escrito, MULTICONSECCIONARIO S.A.S., identificada con NIT 809 007 274-8, interesada en el proceso de la referencia, presenta las siguientes observaciones al pliego de condiciones definitivo, dentro del término previsto en el cronograma del proceso, solicitando que las mismas sean estudiadas y, de ser procedentes, incorporadas al pliego. Las observaciones primera y segunda formalizan por escrito lo expuesto verbalmente por esta empresa en la Audiencia de Asignación de Riesgos celebrada el día de hoy, con el fin de que queden debidamente incorporadas al expediente del proceso.

PRIMERA OBSERVACIÓN. Área mínima del taller (800 m²).

a) Inconsistencia en el conteo de la flota que sustenta el requisito. En su respuesta a observaciones al proyecto de pliego, la Entidad indicó que la flota objeto del contrato está conformada por 116 unidades: 17 motorveladoras, 29 retroexcavadoras de llantas, 8 vibrocompactadores, 1 municargador, 5 excavadoras hidráulicas, 6 bulldóceres o tractores sobre orugas, 44 volquetas, 2 tractocamiones, 1 semirremolque tipo camabaja y 3 camionetas. Sin embargo, la tabla técnica que la propia Entidad aportó para sustentar matemáticamente el área mínima de 800 m² reporta un total de 110 unidades, con 7 vibrocompactadores en lugar de 8, y sin incluir el municargador ni las tres camionetas. Existe entonces una diferencia de 6 unidades entre el conteo narrativo y el conteo que sirvió de base al cálculo del área, lo que afecta directamente la validez del resultado obtenido (5.046,20 m² de área de trabajo total, de la cual el requisito de 800 m² representaría el 15,9%). Solicitamos que la Entidad aclare cuál es el número oficial y definitivo de unidades de la flota a su cargo, y que, de existir diferencia, se rehaga el cálculo del área mínima incluyendo la totalidad de las unidades reportadas en su propia respuesta.

b) Ausencia de sustento técnico individualizado por tipo de zona del taller. El numeral de Capacidad Técnica exige que el taller cuente, dentro del área mínima de 800 m², con cuatro zonas obligatorias: área operativa, área administrativa, área técnica o de mecánica de equipos electrónicos y área de almacenamiento de repuestos. La Entidad ha sustentado técnicamente el área total requerida para la intervención de la maquinaria (buena y área de trabajo por tipo de equipo), pero no ha discriminado qué proporción de los 800 m² corresponde a cada una de las cuatro zonas exigidas. Sin esa discriminación, los interesados no pueden verificar si el área total realmente alcanza para las cuatro zonas obligatorias de forma simultánea, o si el cálculo presentado corresponde únicamente al área de intervención de equipos, dejando sin sustento cuantificado las áreas administrativa, técnica y de almacenamiento. Solicitamos que se indique la distribución de metros cuadrados prevista para cada una de las cuatro zonas exigidas.

c) Riesgo de restricción de la pluralidad de oferentes. La ejecución del contrato abarca la totalidad del departamento del Tolima y su ciudad capital. En la práctica, un número muy reducido de establecimientos en la ciudad de Ibagué cuenta hoy con un área de 800 m² destinada específicamente a esta actividad. El Manual para Determinar y Verificar los Requisitos Habilitantes de Colombia Compra Eficiente establece que los requisitos deben guardar proporción con el objeto, el valor, la complejidad, el plazo y el riesgo del Proceso de Contratación, de forma que no se restrinja injustificadamente la pluralidad de oferentes; en el mismo sentido,



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



la Corte Constitucional, en Sentencia C-713 de 2009, reconoce la libre concurrencia como garantía de que puedan participar todos los proponentes con capacidad real de ejecutar el objeto. El propio pliego admite acreditar el taller mediante convenio empresarial o contrato de arrendamiento, lo que reconoce implícitamente que la infraestructura exigida puede obtenerse de terceros; solicitamos que, bajo ese mismo criterio, se valore si un área menor, complementada mediante dichas figuras, satisface igual el objeto contractual sin concentrar la posibilidad real de participación en un número muy reducido de proponentes, como la empresa que represento, que fue adjudicataria de este mismo objeto contractual en la vigencia 2022-2023 y ejecutó el contrato correspondiente sin incumplimientos relacionados con la capacidad de su taller.

d) Solicitud de verificación del histórico de ejecución. El propio pliego, en las obligaciones específicas del contratista, prevé que las intervenciones de mantenimiento se realizan "en cualquier sitio en el Departamento del Tolima de acuerdo con las necesidades que surjan", y exige al contratista disponer de un carro-taller y de un vehículo adicional para desplazarse a los sitios donde se encuentre la maquinaria. Adicionalmente, la respuesta de la Entidad a la observación sobre este punto hace referencia a un análisis del proceso LP-021-2024 según el cual 38 unidades fuera de servicio habrían ocupado 786,23 m² de huella; dicho soporte no ha sido posible verificarlo públicamente. Solicitamos que, con base en los informes de supervisión de los contratos ejecutados para este mismo objeto en las vigencias anteriores (incluido LP-021-2024 y LP-066-2025), la Entidad verifique y aporte al expediente evidencia sobre qué proporción de las intervenciones de mantenimiento se prestó efectivamente dentro del taller del contratista frente a las prestadas en sitio, de manera que el área mínima exigida corresponda a la forma real en que se ejecuta este servicio.

e) Solicitud subsidiaria a la presentada en la audiencia de asignación de riesgos: acreditación del área mínima mediante la sumatoria de dos establecimientos. En subsidio de lo solicitado en el literal c) de la presente observación, y para el evento en que la Entidad no acceda a reducir el área mínima exigida, solicitamos que se acepte acreditar el cumplimiento de dicha área mediante la sumatoria de dos (2) establecimientos de comercio o talleres, propios o acreditados mediante convenio empresarial o contrato de arrendamiento, cuya área conjunta sea igual o superior a la exigida por la Entidad, siempre que cada uno de ellos cumpla individualmente con los demás requisitos de legalidad y funcionamiento previstos en el pliego, incluyendo, en lo pertinente, el requisito de uso de suelo en los términos solicitados en la Tercera Observación del presente escrito.

SEGUNDA OBSERVACIÓN. Capital de trabajo exigido (100% del presupuesto oficial).

a) Precedente inmediato de la misma Secretaría para el mismo objeto contractual. En el proceso LP-066-2025 —mismo objeto contractual, misma modalidad de pago sin anticipo y por actas parciales sujetas a la disponibilidad del PAC— la Secretaría de Infraestructura y Habitat accedió a reducir el capital de trabajo exigido del 100% al 50% del presupuesto oficial, mediante respuesta a observaciones del 8 de julio de 2025, con fundamento en argumentos sustancialmente idénticos a los hoy invocados para sostener el 100%; la naturaleza del pago por actas parciales y la necesidad de garantizar pluralidad de oferentes. Solicitamos que la Entidad aclare qué variación concreta en el riesgo del contrato justifica el regreso al 100% en el presente proceso, cuando las condiciones de pago son las mismas.

b) El nivel exigido en 2025 fue superado por un proponente cuyo capital de trabajo era inferior al requisito actual. Según el Registro Único de Proponentes vigente del proponente que resultó adjudicatario de LP-066-2025 al momento de dicho proceso, con corte a 31 de diciembre de 2024, su capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) ascendía a aproximadamente \$1.990.644.657, suma equivalente a cerca del 58% del valor de adjudicación de ese contrato (\$3.401.033.526). Es decir, la misma Entidad adjudicó este objeto contractual a un proponente cuyo capital de trabajo real era sustancialmente inferior al 100% hoy exigido, sin que se reporten incumplimientos de ejecución asociados a dicha circunstancia. Solicitamos que esta circunstancia, verificable en el expediente del proceso LP-066-2025, sea tenida en cuenta al evaluar la proporcionalidad del requisito vigente.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA
NIT:800.113.6727
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



c) Contradicción con el propio argumento de proporcionalidad de la Entidad. En su respuesta a la observación presentada dentro de este proceso, la Entidad sostiene textualmente que "el valor, la complejidad, el plazo, la forma de pago y el riesgo del contrato... apuntan a un nivel exigente de capital de trabajo" en el presente proceso. Sin embargo, el presupuesto oficial de LP-144-2026 asciende a \$3.196.000.000, suma inferior al valor de adjudicación de LP-066-2025 (\$3.401.033.526) para el mismo objeto contractual y la misma forma de pago. Solicitamos que la Entidad aclare cómo, bajo su propio criterio de proporcionalidad frente al valor del contrato, un proceso de menor cuantía exige un capital de trabajo del 100%, mientras uno de mayor cuantía, con el mismo objeto, exige solo el 50%.

d) El monto absoluto exigido hoy es el más alto de los últimos tres procesos de este mismo objeto. En el proceso LP-021-2024, con presupuesto oficial de \$1.500.000.000, el capital de trabajo exigido fue del 100%, equivalente a \$1.500.000.000. En LP-066-2025, con valor de adjudicación de \$3.401.033.526, el capital de trabajo exigido, tras la reducción aceptada, fue del 50%, equivalente a \$1.700.516.763. En el presente proceso, con presupuesto oficial de \$3.196.000.000 y requisito del 100%, el capital de trabajo exigido asciende a \$3.196.000.000, cifra casi equivalente al doble de la exigida en cualquiera de los dos procesos anteriores para el mismo objeto contractual, a pesar de que el valor del contrato no ha crecido en esa proporción. Solicitamos que la Entidad aclare el criterio técnico y financiero que sustenta este incremento, y que, en subsidio de no acceder a reducir el porcentaje exigido, se explique por qué el riesgo financiero del presente contrato duplicaría el de los dos procesos inmediatamente anteriores para el mismo objeto.

TERCERA OBSERVACIÓN. Equivalencia entre concepto y certificado de compatibilidad de uso de suelo.

El pliego de condiciones exige, dentro de los requisitos de legalidad y cumplimiento normativo del establecimiento de comercio o taller, el certificado de compatibilidad de uso de suelo del inmueble donde funcionará el taller, conforme a la normativa de ordenamiento territorial vigente para establecimientos de comercio, al Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) y a la Circular 00016 del 21 de mayo de 2019 de la Secretaría de Planeación del municipio de Ibagué.

La compatibilidad del uso del suelo de un predio, conforme al régimen de ordenamiento territorial previsto en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, es una determinación técnica que corresponde a la autoridad municipal de planeación, con base en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. En la práctica administrativa, dicha determinación no siempre se formaliza bajo la denominación exacta de "certificado", en numerosos casos, la misma autoridad de planeación, con base en los mismos instrumentos de ordenamiento territorial, se pronuncia mediante un "concepto de uso de suelo" o "concepto de compatibilidad de uso de suelo", documento que cumple idéntica función: establecer si la actividad económica a desarrollar es compatible con el uso permitido del suelo en el predio respectivo. La denominación del documento (certificado o concepto) depende de la práctica documental de cada dependencia de planeación municipal, y no de una diferencia en el contenido, el alcance o la autoridad que lo expide.

Exigir exclusivamente la denominación "certificado", sin admitir como equivalente el "concepto" expedido por la misma autoridad competente y con el mismo contenido técnico, puede excluir injustificadamente a proponentes cuyos establecimientos cuentan con un pronunciamiento de planeación igualmente válido, vigente y suficiente para determinar la compatibilidad del uso del suelo, por una diferencia de nomenclatura documental ajena a la voluntad del administrado y propia de la forma en que cada dependencia de planeación expide sus actos.

Debe precisarse, además, que la posibilidad de que la autoridad de policía adelante un proceso de cese de actividad conforme al Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) no depende de la denominación del documento con el que se acredite el uso del suelo ante la Entidad contratante, sino de la verificación material e independiente que la propia autoridad de policía realice sobre la compatibilidad real del uso del inmueble. En otras palabras, aceptar el concepto de uso de suelo como documento idóneo, en lugar de exigir exclusivamente el certificado, no introduce ningún riesgo jurídico adicional para el contrato ni para la



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



@gobertolima
www.tolima.gov.co

Entidad: si el concepto allegado determina que el uso es compatible, la actividad se ajusta a la normatividad vigente con independencia de la denominación del documento, y no existe fundamento para un eventual cese de actividad. El riesgo de cese de actividad solo se materializaría si el uso del suelo fuera, en la realidad, incompatible, circunstancia que es precisamente la que el concepto o el certificado, por igual, permiten verificar.

Con fundamento en lo anterior, solicitamos a la Entidad aceptar como documento idóneo para acreditar este requisito tanto el certificado de compatibilidad de uso de suelo como el concepto de uso de suelo o concepto de compatibilidad de uso de suelo, expedido por la autoridad competente de planeación municipal, siempre que su contenido determine la compatibilidad de la actividad económica a desarrollar con el uso del suelo del predio ofrecido.

PETICIÓN

Con fundamento en lo expuesto, solicitamos respetuosamente a la Gobernación del Tolima — Secretaría de Infraestructura y Hábitat que las presentes observaciones sean estudiadas y, de ser procedentes, incorporadas al pliego de condiciones, y que las aclaraciones solicitadas queden consignadas en el expediente del proceso, en garantía de los principios de transparencia, selección objetiva y libre concurrencia que rigen la contratación estatal.

Atentamente,

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. ÁREA MINIMA DEL TALLER (800m2). El Departamento se permite aclarar que la flota del Departamento está compuesta por 116 UNIDADES, es decir, si la entidad, exigiera con base en las 116 UNIDADES que la conforman, el área a exigir tendría que ser incluso superior a los 800M2 que actualmente se solicitan, por lo que, contrario a lo indicado por el observante, para garantizar mayor participación se está pidiendo un área moderada.

Es importante además aclarar, que el parque automotor y maquinaria del Departamento ha venido en tendencia creciente, incorporándose nuevas máquinas al servicio del DEPARTAMENTO, con respecto a los anteriores años, tendencia que sigue en aumento, por lo que, no se acepta la observación, ya que acceder a ella, implica restringir más la posibilidad de oferentes, pues calculando con las 116 unidades se exigiría un taller aún más grande, lo que conllevaría condiciones más exigentes a las actualmente exigibles en el presente proceso.

El pliego exige un área mínima global y funcional, no cuotas rígidas para cada zona. Como ya explicó la Entidad, el taller debe contar efectivamente con área operativa, área administrativa, área técnica o de mecánica de equipos electrónicos y área de almacenamiento de repuestos. Sin embargo, no resulta necesario fijar de antemano un número específico de metros cuadrados para cada una. La configuración interna depende del diseño, la distribución, el número de puestos de trabajo, las condiciones de circulación, las necesidades de almacenamiento y el modelo operativo de cada proponente. Imponer metrajes parciales uniformes podría resultar más restrictivo, pues obligaría a todos los talleres a adoptar una misma distribución física sin que exista una necesidad técnica demostrada para ello. Lo que se verificará es que las cuatro zonas existan, sean funcionales y estén comprendidas dentro de un único establecimiento que cumpla el mínimo global exigido.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



@gobertolima
www.tolima.gov.co

En cuanto a la pluralidad, no se acredita que el requisito la restrinja de manera injustificada. El hecho de que un interesado considere reducido el número de establecimientos que actualmente cuentan con un área determinada no demuestra, por sí solo, que el requisito sea desproporcionado. El pliego permite acreditar la disponibilidad del taller en propiedad, mediante arrendamiento o a través de convenio empresarial, precisamente con el fin de ampliar las alternativas de participación. Además, el análisis sectorial previamente publicado por la Entidad identificó pluralidad de operadores con capacidad de participar, y la licitación admite formas asociativas. La experiencia previa del observante como contratista del mismo objeto evidencia capacidad y conocimiento del sector, pero no genera un derecho a que las condiciones habilitantes de un proceso posterior reproduzcan las previstas en contratos anteriores.

Por otra parte, el histórico de ejecución no sustituye el análisis de la necesidad vigente. La proporción histórica de intervenciones realizadas en campo o dentro del taller puede variar según el estado de la flota, el tipo de daño y la localización de cada equipo. Por ello, no constituye una regla técnica inmutable para dimensionar la capacidad instalada requerida en el proceso actual. La Entidad sustentó el requisito en la composición de la flota vigente, sus dimensiones, la existencia de unidades fuera de servicio y la necesidad de ejecutar reparaciones mayores que, por su naturaleza, requieren instalaciones, equipos y condiciones propias de un taller. En consecuencia, no se considera necesario condicionar la validez del requisito a la elaboración de un nuevo porcentaje histórico de intervenciones. Lo anterior se entiende sin perjuicio del acceso que legalmente corresponda a los expedientes e informes de supervisión de contratos anteriores.

Finalmente, no se acepta fraccionar los 800 m² entre dos establecimientos. La posibilidad de acreditar el taller mediante arrendamiento o convenio empresarial se refiere al título jurídico que permite disponer del establecimiento, no a la sumatoria de áreas físicamente separadas. La Entidad ya justificó que contar con un único taller de capacidad suficiente reduce traslados adicionales, tiempos de inactividad, dispersión de repuestos y herramientas, dificultades de custodia y complejidad en la supervisión, y permite intervenir varias unidades de manera paralela. Autorizar que el mínimo se complete con dos talleres distintos modificaría la condición técnica evaluada y trasladaría a la ejecución costos y riesgos logísticos que el requisito busca precisamente controlar.

Concepto	Unidades	Aclaración
Flota oficial del proceso	116	Número oficial y definitivo informado por la Entidad.
Unidades incluidas en la memoria dimensional	110	Base conservadora empleada para el cálculo.
Unidades deliberadamente no incluidas	6	Segundo tractocamión, minicargador, un vibrocompactador utilitario y tres camionetas.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA
NIT:800.113.6727
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT



En consecuencia, SE ACLARA el conteo de la flota en los términos expuestos y NO SE ACEPTAN las solicitudes de modificar el requisito. Se mantiene la exigencia de un único taller con área mínima de 800 m², con las zonas funcionales previstas en el pliego y con las formas de acreditación allí establecidas. No se admite completar el metraje mediante la sumatoria de dos establecimientos físicamente independientes.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. CAPITAL DE TRABAJO EXIGIDO (100% DEL PRESUPUESTO OFICIAL):

La Entidad NO ACEPTA la modificación solicitada y mantiene el requisito de capital de trabajo igual o superior al 100 % del presupuesto oficial. Los nuevos argumentos presentados fueron analizados y no desvirtúan la motivación financiera expuesta previamente, la cual se complementa con los fundamentos que se desarrollan a continuación.

Las condiciones de un proceso anterior constituyen un antecedente, pero no un precedente obligatorio. La Entidad reconoce que en el proceso LP-066-2025 se adoptó una decisión diferente respecto del porcentaje de capital de trabajo. Sin embargo, de conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, cada proceso debe contar con su propio análisis del sector, del riesgo, del valor de la contratación y de las condiciones del mercado de posibles oferentes. Por tanto, una decisión adoptada en 2025 no inmoviliza los requisitos financieros de procesos posteriores ni genera para los interesados un derecho a que el mismo porcentaje se reproduzca indefinidamente.

Además, la exigencia actual no se sustenta en la aplicación mecánica de una fórmula ni únicamente en el valor nominal del contrato. El Decreto 1082 de 2015 exige precisamente evitar una aplicación puramente mecánica de los indicadores financieros. Por ello, la Entidad mantiene el 100 % a partir de una valoración conjunta de las condiciones actuales de ejecución: el contrato no contempla anticipo; exige la adquisición previa de repuestos y componentes de alto valor; prevé el pago del 90 % mediante actas parciales posteriores a la ejecución y sujeto a la disponibilidad del PAC; retiene el 10 % restante hasta la liquidación; tiene un plazo de sesenta (60) días; requiere mano de obra especializada, carro-taller, transporte y demás costos operativos; y presenta una demanda correctiva actual representada, entre otros elementos, por veintinueve (21) equipos fuera de servicio que deben ser recuperados.

La experiencia satisfactoria de un único contratista con un capital de trabajo inferior no desvirtúa el análisis ex ante del riesgo. Aun si, para efectos de esta respuesta, se acepta la cifra indicada por el observante respecto del capital de trabajo del adjudicatario de LP-066-2025, la ausencia de un incumplimiento atribuible a ese indicador únicamente refleja el resultado de una ejecución particular. Los requisitos habilitantes se fijan antes de conocer quién será el adjudicatario y buscan establecer una condición mínima general aplicable a todos los posibles oferentes. Un resultado individual favorable no permite concluir que el mismo nivel de liquidez sea suficiente para cualquier operador ni obliga a la Entidad a asumir, en el proceso actual, el mismo nivel de exposición financiera.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727



SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

Por otra parte, el hecho de que LP-066-2025 haya tenido un valor de adjudicación superior no genera una contradicción automática. El capital de trabajo habilitante no constituye una medición lineal del valor del contrato ni una estimación matemática de la probabilidad de incumplimiento; es una medida de los recursos operativos disponibles para atender obligaciones de corto plazo. Por ello, dos procesos con objetos semejantes e incluso con valores cercanos pueden justificar umbrales diferentes cuando cambian la necesidad operacional, el estado de la flota, la intensidad de ejecución, la concentración temporal de las intervenciones, el riesgo de suministro, la oportunidad requerida y la evaluación sectorial realizada para el proceso específico.

Ahora bien, mantener el 100 % no significa afirmar que el riesgo financiero sea exactamente el doble del observado en procesos anteriores. El porcentaje del requisito no representa una equivalencia matemática con el nivel de riesgo. La Entidad no sostiene que el riesgo de 2026 sea numéricamente el doble del identificado en 2025; sostiene que, dadas las condiciones actuales, necesita que el eventual contratista demuestre una disponibilidad operativa suficiente para atender hasta el máximo de obligaciones que puede generar un contrato a monto agotable, sin anticipo y con una ejecución concentrada. El umbral funciona como una condición de solvencia operativa y no como una tarifa proporcional al riesgo histórico.

Asimismo, el carácter de monto agotable no reduce la obligación potencial que debe poder asumir el adjudicatario. El presupuesto oficial representa el máximo de necesidades que la Entidad puede requerir durante la ejecución. Si la ejecución efectiva resulta inferior, el contratista contará con una mayor holgura financiera; sin embargo, la Entidad debe seleccionar a un proponente capaz de responder si la demanda alcanza el límite contractual. Dimensionar el requisito sobre la hipótesis de una ejecución parcial trasladaría a la Entidad el riesgo de que, ante una demanda intensa de correctivos y suministros, el contratista no disponga de liquidez suficiente para atenderla.

Finalmente, la pluralidad no se agota en la capacidad financiera individual de una empresa determinada. El pliego permite la participación mediante consorcios, uniones temporales y demás estructuras plurales, en las condiciones previstas en los documentos del proceso. Respecto del capital de trabajo, la respuesta anterior ya destacó la posibilidad de sumar los capitales de trabajo de los integrantes conforme a la regla establecida, mecanismo que amplía la concurrencia sin sacrificar la capacidad financiera mínima que la Entidad considera necesaria para proteger la ejecución contractual.

Finalmente, se reitera la posibilidad de acudir a figuras asociativas como consorcios y uniones temporales, para apalancarse y mejorar las condiciones de presentación de la oferta.

En consecuencia, NO SE ACEPTA la modificación solicitada. Se mantiene el capital de trabajo igual o superior al 100 % del presupuesto oficial, esto es, \$3.196.000.000, por las razones financieras, operativas y de riesgo expuestas tanto en la respuesta al proyecto de pliego como en la presente complementación.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. EQUIVALENCIA ENTRE CONCEPTO Y CERTIFICADO DE COMPATILIDAD DE USO DE SUELO. La Entidad NO ACEPTA la observación. El "concepto de



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727



SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

uso del suelo" o el "concepto de compatibilidad de uso del suelo" no se tendrá como equivalente ni como sustituto del Certificado de Compatibilidad de Uso del Suelo exigido en el pliego, el certificado es el documento idóneo para acreditar, con el alcance requerido por la Entidad, la compatibilidad del establecimiento en el que funcionará el taller.

En la respuesta institucional utilizada como antecedente por esta Entidad se incorporó un "Concepto de Compatibilidad de Uso del Suelo" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué el 19 de enero de 2024. En ese mismo documento, la autoridad municipal advirtió que la expedición del concepto "no genera derechos" y "no constituye autorización de permiso de funcionamiento"; además, señaló que, cuando se requiera acreditar las condiciones correspondientes para el funcionamiento del establecimiento, debe solicitarse el Certificado de Compatibilidad de Uso del Suelo. En consecuencia, no resulta jurídicamente correcto asumir que ambos documentos tienen el mismo alcance por el solo hecho de referirse al uso del suelo.

El artículo 275 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, por medio del cual se adoptó la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, dispone que la Secretaría de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, expedirá el certificado de compatibilidad de uso para los predios del municipio, tanto respecto de actividades que se desarrollen en establecimientos ya constituidos como de aquellas que se pretendan desarrollar en establecimientos por constituir. Por esta razón, la Entidad ha exigido de manera inequívoca ese documento y no un pronunciamiento de carácter meramente informativo o consultivo.

Como se explicó en respuestas anteriores, el certificado permite contar con una verificación formal, expedida por la autoridad competente, sobre la compatibilidad del uso del inmueble en el que se pretende operar el taller. La Entidad requiere tener certeza, desde la etapa de selección, de que el establecimiento ofrecido podrá funcionar para la actividad comprometida durante la ejecución contractual, sin trasladar a esa etapa la incertidumbre sobre la legalidad urbanística del inmueble.

El artículo 87 de la Ley 1801 de 2016 exige que, antes de iniciar una actividad económica, se cumplan las normas relacionadas con el uso del suelo, la destinación o finalidad de la edificación y su ubicación. En un contrato que requiere un taller para el mantenimiento preventivo y correctivo de maquinaria pesada, volquetas y demás vehículos, la Entidad debe verificar de manera suficiente que el inmueble ofrecido cumple esa condición y que no existe un riesgo previsible de afectación de la operación por incumplimientos urbanísticos.

La diferencia no es meramente nominal. El observante sostiene que el "concepto" y el "certificado" pueden cumplir la misma función material; sin embargo, el antecedente oficial aportado por la propia Secretaría de Planeación demuestra lo contrario. El concepto incluye una advertencia expresa sobre su carácter no autorizatorio y remite al interesado a solicitar el certificado cuando se requiere acreditar formalmente la compatibilidad para el funcionamiento. Por tanto, aceptar el concepto como documento equivalente modificaría el alcance del requisito y reduciría el nivel de certeza jurídica que la Entidad definió para la habilitación del taller.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

NIT:800.113.6727



@gobertolima
www.tolima.gov.co

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

Finalmente, no se restringe injustificadamente la pluralidad. El requisito es general, objetivo y se aplica en las mismas condiciones a todos los oferentes, no es un requisito nuevo que aparezca en este proceso de selección, sino que ya es conocido como requisito en el anterior proceso, con lo que, los interesados, conocedores de este antecedente, han podido tramitar con antelación la obtención del documento ante la autoridad municipal si así lo requerían.

Ahora, no se exige que el taller sea de propiedad del proponente, pues el pliego permite acreditar su disponibilidad mediante las modalidades allí previstas; lo que exige es que el inmueble ofrecido cumpla la condición urbanística requerida y que esta se acredite a través del documento formalmente exigido. La obtención del certificado hace parte de la diligencia ordinaria de quien ofrece un establecimiento para ejecutar una actividad económica regulada.

En consecuencia, NO SE ACEPTA la observación. Se mantiene, sin modificación, la exigencia del Certificado de Compatibilidad de Uso del Suelo en los términos definidos por el pliego.

En los anteriores términos damos respuesta a las observaciones siendo el día dos (02) de octubre de 2026.

SANDRA LILIANA GARCÍA COBAS
Secretaria de Infraestructura y hábitat
Ordenadora del Gasto

Revisó: Yohaina Bunay Alboney / Contratista Asesor SIH

Proyectó aspectos jurídicos: Ana Lorena Sierra / Contratista SIH

Proyectó aspectos técnicos: Francisco Javier Lopez / Contratista SIH

Proyectó aspectos financieros: Edna Elizabeth Cortes / Contratista SIH