Calarcá (Quindío),13 de octubre de 2026

Doctor,
MANUEL FERNANDO RAMIREZ COLORADO
Subsecretario
Secretaria Administrativa Municipal
Calarcá, Quindío

Asunto: Respuesta observaciones Proyecto de Pliego de Condiciones proceso **CM-01-2026**, cuyo objeto es: "*ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VILLA DANIELA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALARCÁ, QUINDÍO.*"

Cordial saludo,

Por medio del presente documento, la Entidad se permite dar respuesta a las observaciones presentadas al Proyecto de Pliego de Condiciones del Concurso de Méritos No. CM-01-2026, en los siguientes términos:

OBSERVANTE: CONSTRUCCIONES TAU S.A.S.

(…)

1. *"Aclarar si existe un estudio arquitectónico previamente elaborado para el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Villa Daniela."*

Respuesta:

La Entidad se permite aclarar que cuenta con los diseños arquitectónicos y estructurales del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Villa Daniela, los cuales serán suministrados como insumo para el desarrollo de los estudios y diseños objeto de la consultoría, de conformidad con lo establecido en el numeral 7. DOCUMENTOS O INSUMOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, del Anexo Técnico – Anexo 1:

La entidad entregara al contratista los siguientes diseños:

- Diseños arquitectónicos
- Diseños estructurales

No obstante, se precisa que, dentro del alcance de la consultoría, el contratista deberá elaborar los diseños geotécnicos y estructurales de las cimentaciones de las edificaciones proyectadas, con fundamento en los resultados del estudio de suelos, los ensayos de laboratorio, las condiciones particulares del terreno y los diseños estructurales suministrados por la Entidad, de conformidad con la NSR-10 y demás normativa técnica vigente aplicable.

En consecuencia, se ajusta el apartado **1.3.** del numeral **2.3.2. RESULTADOS GENERALES Y PRODUCTOS** del estudio previo del proceso, aclarando expresamente los diseños de cimentación como parte de los productos que deberá entregar el consultor, en los siguientes términos:

1.3. ESTUDIO DE SUELOS (PLANO DE LOCALIZACION DE APIQUES-RECOMENDACIONES Y PERFILES DE VIAS Y SENDEROS. DISEÑO DE LA ESTRUCTURA DE PAVIMENTO VIAL Y PEATONAL, DISEÑO DE ESTRCUTURAL DE LA CIMENTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES), ENSAYOS DE RESULTADOS Y REGISTRO FOTOGRÁFICO.

El objetivo principal del estudio de suelos y geotecnia es determinar las características del terreno, para luego definir el tipo de cimentación apropiada y emitir recomendaciones que garanticen la estabilidad del proyecto y dar a conocer las características físicas y mecánicas del suelo, es decir, la composición de los elementos en las capas de profundidad, así como el tipo de cimentación más acorde con la obra a construir y los asentamientos de la estructura en relación al peso que va a soportar.

Los estudios se desarrollarán tomando en cuenta la normatividad estipulada en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10, y toda aquella que para tal efecto regule su ejecución.

Dentro del alcance del estudio geotécnico se requiere realizar mínimo 2 sondeos por bloque diseñado. (mínimo 6 sondeos) hasta encontrar roca o hasta una profundidad mínima de quince (15) metros.

El proponente deberá realizar un estudio de suelos que incluya estudios geológicos, geomorfológicos y sísmicos a fin de poder establecer su influencia en el comportamiento y respuesta geotécnica de los suelos que sirve de fundación a la estructura que se va a analizar.

Posteriormente se deberán realizar los ensayos de laboratorio requeridos en la determinación de las características de resistencia y compresibilidad del subsuelo, y su respuesta sísmica, propiedades necesarias en el análisis de estabilidad y deformación para la alternativa de cimentación.

Con fundamento en los resultados de la exploración geotécnica, los ensayos de laboratorio y el análisis de las características físicas y mecánicas del subsuelo, el consultor deberá elaborar los diseños de cimentación de los edificios proyectados, de conformidad con las condiciones particulares del terreno, las cargas transmitidas por las estructuras y la normatividad técnica vigente. Estos diseños deberán incluir las memorias de cálculo, planos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones necesarias para su correcta ejecución, garantizando la estabilidad, seguridad y adecuado comportamiento de las estructuras.

Asimismo, se deberán establecer las recomendaciones para el manejo de las condiciones geotécnicas identificadas y, cuando corresponda, las medidas de mejoramiento del suelo o las soluciones de cimentación requeridas.

PRODUCTOS ESPERADOS

El contenido que debe llevar el estudio debe seguir las recomendaciones dadas en las secciones del Reglamento NSR-10, incluyendo la siguiente información:

- Objetivos del estudio de suelos.
- Análisis de la geología de la zona de estudio.
- Metodología e instrumentación empleada para los sondeos.
- Metodología empleada para la estimación y análisis de parámetros geotécnicos.
- Perfiles estratigráficos.

Las muestras seleccionadas deberán ser evaluadas mediante ensayos de comportamiento geo mecánicos de clasificación y resistencia, acordes con el objeto del estudio. El trabajo de laboratorio deberá comprender como mínimo, pero no limitarse, a los siguientes ensayos:

- Prueba de identificación y clasificación: Humedad natural, límites de Atterberg y peso específico de sólidos. Comprensión inconfinada.

- Prueba de compresibilidad: Consolidación evaluación del potencial expansivo, controlada y libre, en caso de que se detecten suelos expansivos.

- Incluir el registro fotográfico georreferenciado de los apiques.
- Cálculo de la capacidad portante del terreno.
- Análisis de estabilidad.
- Empujes dinámicos del terreno.
- Cálculos de esfuerzos inducidos.
- Cálculos de los parámetros sísmicos del perfil de suelo.
- Conclusiones y recomendaciones que se deben tener en cuenta para el diseño y construcción del sistema de cimentación más adecuado desde el punto de vista técnico y económico.

- El consultor deberá realizar el análisis de vulnerabilidad del lote para determinar que el mismo es apto para la obra y que el mismo no se encuentra en zona de alto riesgo o si es el caso que lo estuviera, realizar el diseño de las obras de mitigación que sean necesarias para garantizar la seguridad de la infraestructura y cumplir con los lineamientos de la unidad de riesgos del municipio de Calarcá y las normas técnicas de sismo-resistencia vigentes.

- Diseño estructural de las cimentaciones de los edificios proyectados, incluyendo planos, memorias de cálculo, detalles constructivos y especificaciones técnicas, debidamente soportados en los resultados del estudio geotécnico y conforme a la NSR-10 y demás normativa vigente aplicable.

De igual forma, se ajusta el numeral *2.3.2 PRODUCTOS DE LA CONSULTORÍA* de la siguiente manera:

2.3.2 PRODUCTOS DE LA CONSULTORÍA

Según lo establecido en **LAS ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y LOS RESULTADOS GENERALES,** en los informes el contratista de consultoría deberá referenciar al final de estos, la bibliografía utilizada, citando las posibles fuentes de consulta. El contratista de consultoría deberá entregar informes independientes para la zona anteriormente definida, en donde se verifique el avance de metas y objetivos propuestos. Deben ser presentados en medio impreso (3 copias) y en medio digital ejecutable (3 copias). De igual forma los informes deben ir firmados por los responsables de la elaboración y aprobación del contratista. Cada informe deberá contener:

1. Diagnostico situacional, e inspección visual.
2. Levantamientos topográficos.
3. Investigación de suelos y geotécnica.
4. Definición del alcance de cada intervención.
5. Diseño y estudio hidráulico e hidrológico.

6. Diseño geotécnico.
7. Diseño estructural de las cimentaciones de los edificios proyectados
8. Obras complementarias.
9. Estudios ambientales.
10. Estudio de Análisis de vulnerabilidad y gestión del riesgo.
11. Memorias de Cálculo
12. Planos
13. Memorias de cantidades de obra detalladas por componente
14. Definición de especificaciones Técnicas de Construcción Particulares del Proyecto
15. Análisis de Precios Unitarios
16. Presupuesto (obra e interventoría).
17. Formular el Plan de Gestión Integral en obra
18. Cronograma de Ejecución y Flujo de Fondos de Inversión
19. Apoyo tramite y observaciones licencia de construcción

Todos y cada uno de los productos entregados como soporte del proyecto, deberán estar debidamente firmados. Deben ser presentados en medio impreso (3 copias) y copia en medio digital (3 copias).

El Consultor y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz de Riesgos y aceptados con la presentación de la propuesta.

Finalmente, se aclara a los proponentes que los demás entregables, resultados y documentos establecidos en el numeral 2.3.2. RESULTADOS GENERALES Y PRODUCTOS se mantienen conforme a lo previsto en los estudios previos y demás documentos del proceso, sin modificación alguna, salvo los ajustes expresamente señalados en la presente respuesta.

2. *"En caso afirmativo, publicar y anexar dicho estudio a los documentos del proceso, junto con los planos, memorias, cuadros de áreas, especificaciones y demás documentos que permitan establecer de manera objetiva sus características y alcance."*

Respuesta:

La Entidad informa que publicará, a través de la plataforma SECOP II, los diseños arquitectónicos y estructurales correspondientes al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Villa Daniela, con el fin de que los interesados puedan consultar la documentación técnica disponible y conocer las características generales de las edificaciones proyectadas.

3. *"Precisar si el estudio arquitectónico hace parte del alcance contractual del Concurso de Méritos No. 01-2026 o si será entregado por la Entidad como insumo para el desarrollo de los demás estudios y diseños."*

Respuesta:

Se aclara al proponente que la elaboración de los diseños arquitectónicos no hace parte del alcance contractual ni de los productos a cargo del consultor en el marco del Concurso de Méritos No. 01-2026. De conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico del proceso, dichos diseños serán suministrados por la Entidad como insumo para el desarrollo de los demás estudios y diseños objeto de la consultoría, de acuerdo con el alcance y las obligaciones establecidas en los documentos del proceso.

4. *"En caso de que deba ser desarrollado por el contratista, incluirlo expresamente dentro de los entregables y obligaciones contractuales, así como determinar y justificar el presupuesto correspondiente a su ejecución."*

Respuesta:

Se aclara al proponente que la elaboración de los diseños arquitectónicos no hace parte del alcance contractual del Concurso de Méritos No. 01-2026, toda vez que estos serán suministrados por la Entidad como insumo para el desarrollo de los demás estudios y diseños objeto de la consultoría, conforme a lo establecido en el Anexo Técnico del proceso.

En consecuencia, no se requiere incorporar dicha actividad dentro de los entregables ni de las obligaciones del consultor, ni efectuar ajustes al presupuesto de la consultoría por este concepto.

5. *"Revisar y, de ser necesario, ajustar el presupuesto oficial, teniendo en cuenta el alcance real de los estudios y diseños que deberán ser ejecutados por el contratista."*

Respuesta:

La Entidad informa que, una vez revisado el alcance de los estudios y diseños objeto de la consultoría, se considera que el presupuesto oficial establecido para el Concurso de Méritos No. 01-2026 se mantiene, por cuanto contempla las actividades y los productos requeridos para el desarrollo del objeto contractual, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

En consecuencia, no se considera necesario realizar ajustes al presupuesto oficial.

6. *"En caso de que la información arquitectónica constituya un insumo indispensable para la correcta estructuración de las ofertas, solicitamos que la Entidad evalúe la necesidad de modificar el cronograma del proceso y otorgar un término razonable para que los interesados puedan revisar la información complementaria y ajustar sus propuestas, garantizando así condiciones de participación objetivas y uniformes."*

Respuesta:

La Entidad informa que la documentación arquitectónica y estructural correspondiente será publicada a través de la plataforma SECOP II, para consulta de todos los interesados en el proceso de selección.

Al respecto, se precisa que el proyecto contempla edificios tipo y apartamentos tipo, cuyas características arquitectónicas y estructurales corresponden a diseños estandarizados, lo que facilita la revisión y comprensión de las soluciones habitacionales proyectadas.

En consecuencia, la Entidad considera que el plazo establecido en el cronograma del proceso es suficiente para que los interesados revisen y analicen la documentación arquitectónica y estructural que será publicada, en conjunto con los demás documentos del proceso, y estructuren sus respectivas ofertas. Por lo anterior, no se considera procedente modificar el cronograma ni ampliar el plazo establecido para la presentación de las propuestas, manteniéndose las condiciones previstas en el proceso de selección.

Atentamente,

ING. JAVIER ESTEBAN RINCÓN LUIS
Secretario de Planeación

ARQ. YAREN OVALLE RINCÓN
Contratista – Secretaria de Planeación

Anexos: Diseños arquitectónicos y estructurales

1886
VALOR, TRABAJO, CULTURA
Alcaldía de Calarcá