RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS A LA INVITACION PUBLICA DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA No. 168 DE 2026, CUYO OBJETO ES: *"CONTRATAR CONSULTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALBERGUE TEMPORAL EN EL MUNICIPIO DE VILLARRICA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"*

I. OBSERVACIONES PRESENTADAS POR INDESCO:

EL DOCUMENTO DE OBSERVACIÓN PRESENTADO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE PUBLICADO PARA CONOCIEMINTO DE TODOS LOS INTERESADOS, POR LO QUE LA ENTIDAD PROCEDERA A RESPONDER ASI:

1. **Favor indicar el total del área del proyecto.**
2. **Favor indicar el total del área del lote donde se va a desarrollar el proyecto.**

Respuesta a las Observaciones No. 1 y 2, La Entidad se permite informar que, el área total del proyecto y área del lote El área exacta requerida y adquirida para desarrollar este proyecto, corresponde al predio denominado "Lote Número Uno A (1A)" con matrícula inmobiliaria 366-56673. La cabida total de este lote es de 47.826,59 metros cuadrados (equivalentes a 4 hectáreas y 7.826,59 m2).

3. **Favor indicar si en el área de ejecución del proyecto hay edificaciones existentes, en caso afirmativo, favor indicar el área y número de pisos de estas edificaciones existentes.**

Nos permitimos informar que en el área de ejecución del proyecto no hay edificaciones existentes. El Informe de Avalúo Comercial Urbano del IGAC, en su numeral 7.2 denominado "Características Generales de la Construcción", indica explícitamente que "No presenta". Se trata de un lote de terreno en bruto.

4. **Favor indicar el estado jurídico de la zona donde se va a ejecutar el proyecto (estado de licencias, estado de permisos, estado de disponibilidad de servicios)**

El Estado legal y de dominio: El terreno fue comprado oficialmente mediante la Escritura Pública No. 2205 del 13 de octubre de 2020 por la Fiduciaria La Previsora S.A., actuando como vocera y administradora del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (FNGRD). El inmueble fue transferido totalmente saneado, libre de embargos, pleitos o condiciones resolutorias.

Uso de suelo y permisos: El predio fue habilitado e incorporado al perímetro urbano de manera excepcional y por fuerza mayor, exclusivamente para este reasentamiento habitacional. Esto fue aprobado legalmente mediante el Acuerdo No. 007 de 2018 emitido por el Concejo Municipal de Villarrica.

Disponibilidad de servicios y urbanismo: Aunque el predio cuenta con el documento legal de viabilidad de servicios (Certificado de Disponibilidad de Servicios Públicos), el avalúo técnico del IGAC constató en campo que, físicamente, el predio "no cuenta con ningún servicio público instalado" en este momento. Además, las vías de acceso que lo rodean (Calles 11, 12, 13 y Carrera 4) se encuentran sin pavimentar y en regular estado de conservación.

5. **Favor indicar si el consultor debe realizar trámites de licencias o permisos ante terceros.**

Dentro de las obligaciones contractuales del consultor se encuentra la identificación y determinación de las licencias, permisos, autorizaciones y demás requisitos que, de conformidad con la normativa vigente, resulten necesarios para la posterior ejecución del proyecto.

En consecuencia, el consultor deberá establecer claramente los trámites requeridos ante las autoridades y entidades competentes, indicando su naturaleza, alcance y requisitos técnicos aplicables.

No obstante, se precisa que la gestión, radicación, tramitación y obtención de dichas licencias y permisos no forman parte del alcance consultoría, por lo que estos procedimientos deberán ser adelantados por la entidad ejecutora en la etapa correspondiente, previo al inicio de las actividades de obra.

6. **Favor indicar si los costos asociados con las expensas de las licencias a tramitar están a cargo del consultor o de la entidad.**

Se aclara que los costos asociados con la gestión y el pago de expensas, tasas, derechos y demás conceptos derivados de los trámites de licenciamiento y obtención de permisos no se encuentran contemplados dentro del alcance ni del presupuesto de la consultoría. Sin perjuicio de lo anterior, el consultor deberá identificar y relacionar las licencias, permisos y autorizaciones requeridos para la ejecución del proyecto, así como suministrar los estudios, diseños y demás documentos técnicos previstos en sus obligaciones contractuales que resulten necesarios para adelantar los trámites correspondientes.

Adicionalmente, se precisa que, si durante los procesos de revisión y licenciamiento las autoridades competentes formulan observaciones técnicas relacionadas con los estudios y diseños elaborados por el consultor, estas deberán ser comunicadas formalmente para su revisión y atención.

Cuando dichas observaciones correspondan a errores, omisiones, inconsistencias o deficiencias atribuibles a los productos de la consultoría, el consultor deberá efectuar los ajustes y correcciones pertinentes, de conformidad con las obligaciones contractuales y las condiciones de la garantía de calidad del servicio, cuando resulte aplicable, sin que ello implique costos adicionales para la entidad.

7. **Favor indicar si los costos asociados con las licencias a tramitar están a cargo del consultor o de la entidad.**

De conformidad con lo señalado en la respuesta anterior, se reitera que los costos asociados con la expedición de licencias, permisos y autorizaciones, incluidos los derechos de trámite, expensas y demás pagos exigidos por las autoridades competentes, no forman parte del alcance económico de la consultoría.

En consecuencia, estos costos estarán a cargo de la entidad ejecutora, que deberá prever los recursos presupuestales necesarios para adelantar los procedimientos correspondientes.

Por su parte, el consultor será responsable de identificar los requisitos de licenciamiento aplicables al proyecto y de garantizar que los estudios y diseños elaborados cumplan con las disposiciones técnicas y normativas exigibles, dentro del alcance contratado. Asimismo, deberá atender y subsanar las observaciones técnicas que resulten atribuibles a deficiencias de los productos entregados, en los términos establecidos en el contrato y en las garantías correspondientes.

8. **Favor indicar si los trámites de licencia que debe adelantar el consultor corresponden a la gestión y radicación ante la entidad competente, o corresponden a la gestión, radicación y aprobación ante la entidad competente.**

Se aclara que los procedimientos relacionados con la gestión, radicación, seguimiento y obtención de licencias, permisos y autorizaciones requeridos para la ejecución de las obras serán responsabilidad de la entidad ejecutora, toda vez que dichas actividades no se encuentran incluidas dentro del alcance de la consultoría.

En este sentido, el consultor, en desarrollo del objeto denominado “CONSULTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALBERGUE TEMPORAL EN EL MUNICIPIO DE VILLARRICA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA”, deberá identificar, determinar y relacionar de manera clara y detallada las licencias, permisos y autorizaciones que resulten necesarios para la materialización del proyecto.

Esta identificación deberá contemplar las autoridades competentes, los requisitos técnicos y documentales aplicables y las condiciones normativas que deban ser consideradas en los estudios y diseños, con el propósito de proporcionar a la entidad ejecutora los insumos necesarios para adelantar oportunamente los procesos de licenciamiento.

Por lo tanto, la obligación del consultor se limita a la identificación de los trámites requeridos y a la elaboración y entrega de los soportes técnicos comprendidos en el alcance contratado, sin incluir la gestión de obtención de las respectivas licencias o permisos.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la obligación del consultor de atender las observaciones y efectuar los ajustes técnicos que resulten procedentes respecto de los estudios y diseños elaborados, conforme a las condiciones contractuales y a las garantías aplicables.

9. Favor indicar cuál es el porcentaje de carga tributaria del contrato, estampillas, retenciones, etc.)

La Entidad se permite informar que los conceptos y porcentajes de contribución tributaria del orden Departamental se encuentran descritas en el Numeral *"12. IMPUESTOS, TASAS, ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES."* de los Estudios Previos y del Sector del presente proceso, cabe recordar, que la actividad a contratar, tiene además una carga impositiva de orden Nacional.

10. Se solicita a la entidad indicar las coordenadas exactas del lugar donde se desarrollará el proyecto en cuestión. Esto con el propósito de dimensionar adecuadamente las condiciones de accesibilidad del proyecto.

Las dimensiones del polígono se encuentran en un sistema de coordenadas planas (Norte y Este) compuesto por 16 puntos. A modo de referencia, los primeros vértices son:

Punto 1: NORTE 941088.71, ESTE 929502.02
Punto 2: NORTE 941113.81, ESTE 929424.96
Punto 3: NORTE 941062.56, ESTE 929340.36
Punto 4: NORTE 941031.23, ESTE 929306.23

11. solicitud de "modificar el requisito de presentación de los soportes documentales de los profesionales en la etapa de presentación de ofertas *(…)*"

Analizada su observación, la Entidad se permite aclarar, que toda la documentación relacionada en el numeral 3.3. PERSONAL MINIMO REQUERIDO, de los Estudios Previos y del Sector, así como de la invitación, deberá ser aportada junto con la oferta, conforme se encuentra expresamente establecido en los apartados correspondientes.

12. Favor indicar los porcentajes de dedicación de cada uno de los profesionales del equipo de trabajo requerido.

Respuesta a la Observación 12. Nos permitimos informar que dichos porcentajes de dedicación, se encuentran establecidos en el numeral 4. Valor Estimado del contrato y Justificación "*Presupuesto estimado de consultoría"* de los Estudios Previos y del Sector*;* Así como en el *Anexo 3. Oferta Económica*; los cuales se tazan en (% y días).

13. Favor indicar la cantidad de meses que se requiere a cada uno de los profesionales del equipo de trabajo.

Respuesta a la Observación 13. La Gobernación del Tolima, se permite informar que la cantidad de tiempo que se requiere de cada uno de los profesionales del equipo de trabajo, se encuentran establecidos en el numeral "*4. Valor Estimado del contrato y Justificación - Presupuesto estimado de consultoría"* de los Estudios Previos y del Sector*;* Así como en el *Anexo 3. Oferta Económica*; los cuales se tazan en (meses).

14. Favor indicar el perfil mínimo que debe cumplir cada uno de los profesionales requeridos en el equipo de trabajo.

Respuesta a la Observación 14. La Entidad se permite informar, que la información solicitada, se encuentra en el numeral *"3.3. PERSONAL MINIMO REQUERIDO",* de los Estudios Previos y del Sector*;* donde se describe: *(Formación Académica, Formación Adicional, Experiencia General Mínima (tiempo) y Experiencia Especifica.)* de cada uno de los profesionales que se demandan.

15. Respuesta a la Observación 15. La Entidad se permite informar, que se recibieron CINCO (5) solicitudes de manifestación de limitación a Mipyme, TODAS dentro del plazo otorgado en el cronograma de publicación SECOP II, de las cuales CUATRO (04) CUMPLEN, con los requisitos para la acreditación de la condición de Mipyme contenido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, de las CUATRO (4) VÁLIDAS, todas son de carácter DEPARTAMENTAL. Por lo tanto, y considerando el factor territorial y que el presente proceso de contratación se ejecutará en el Municipio de Villarrica Tolima, la Entidad acoge la solicitud de LIMITACIÓN A MIPYME DEPARTAMENTAL.

II. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR KETCON INGENIERIA

1. **Publicar las respuestas a las observaciones formuladas al proceso.**

2. **Publicar el aviso mediante el cual se informe si el proceso quedó limitado a Mipymes o si podrá participar cualquier interesado.**

3. **Prorrogar la fecha de cierre del proceso, de manera que los interesados dispongan de un término suficiente para estructurar y presentar la oferta con base en las condiciones definitivas establecidas por la Entidad.**

La Entidad, acoge las observaciones 1, 2 y 4 , las cuales serán reflejadas en la plataforma SECOP II.

3. Aclarar y, de ser necesario, modificar los requisitos señalados anteriormente respecto del personal mínimo.

La Entidad se permite manifestar que, una vez revisados los argumentos expuestos, se considera procedente acoger las observaciones presentadas.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la redacción inicialmente establecida respecto de los requisitos de formación y experiencia puede generar confusiones e interpretaciones restrictivas, puntualmente en los casos del *(Especialista en urbanismo y vivienda, Especialista Ambiental, Especialista Estructural y Dibujante)* numeral 3.3. Personal Mínimo Establecido, de los estudios previos y del sector, la Entidad considera pertinente realizar los respectivos ajustes, con el fin de garantizar condiciones objetivas de participación y una mayor pluralidad de oferentes, sin afectar la idoneidad técnica exigida para el desarrollo del objeto contractual.

En consecuencia, la Entidad procederá a realizar los ajustes correspondientes en los documentos del proceso mediante la respectiva adenda.

III. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONE PRESENTADAS POR CIVITEC S.A.S.

1. La experiencia admitida es demasiado general frente a la finalidad del proyecto.
2. Se requiere experiencia relacionada con la destinación y complejidad de la infraestructura.

A los numerales 1 y 2, la Entidad se permite manifestar, que se observa que dichas peticiones versan sobre: *"el diseño de instalaciones destinadas al alojamiento, protección y manejo de animales." "alojamiento, separación de espacios, circulación, limpieza, drenaje, manejo sanitario y seguridad, según las especies, capacidad y servicios" "consultorías de estudios y diseños de albergues animales y/o cosos municipales"* etc. por lo cual, no son claras las observaciones, en cuanto, como se estipula en el objeto, y la "*descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación*", numeral 1, de los Estudios Previos y del sector, el presente proceso requiere *"LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALBERGUE TEMPORAL EN EL MUNICIPIO DE VILLARRICA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA",* para (60) familias, del Municipio de Villarrica Tolima, las cuales se encuentran en condiciones de evacuación inmediata, y no para albergues para animales ni coso Municipal de dicho Municipio.

3. La mínima cuantía permite exigir experiencia pertinente y proporcional.
4. Propuesta de ajuste del requisito.
5. Solicitud de respuesta técnica y modificación de la invitación.

A los numerales 3, 4 y 5. Teniendo en cuenta la respuesta de los numerales 1 y 2, la Entidad se permite reiterar, que ha establecido los requisitos del presente proceso de acuerdo a la necesidad que se pretende satisfacer: *"CONTRATAR LA "CONSULTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALBERGUE TEMPORAL EN EL MUNICIPIO DE VILLARRICA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA".* En ninguno de los apartes y/o acápites de los Estudios

Previos y del Sector, así como de la Invitación, se habla que el presente proceso se adelanta para la contratación de una consultoría para albergues de animales y/o coso Municipal.

En cuento a su *"Observación adicional solicitud de ajuste de la experiencia especifica del personal y técnico"* numerales 1 y 2. Teniendo de igual manera las observaciones hechas por la Empresa KETCON INGENIERIA, la Entidad, realizará las correspondientes modificaciones y aclaraciones, para lo cual expedirá la respectiva adenda.

IV. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR BASA S.A.S.

1. **Para el especialista en urbanismo y vivienda se exige experiencia específica como ingeniero estructural, pese a que el perfil académico corresponde a un arquitecto especialista en urbanismo.**

2. **Para el especialista estructural se establece experiencia específica como ingeniero y/o arquitecto, sin precisar su relación con la especialidad requerida.**

   A las observaciones 1 y 2, las cuales tratan la experiencia mínima y especifica, como se indicó anteriormente, se acogen y se realizarán las correspondientes correcciones y aclaraciones en la adenda mencionada.

3. **Se exige acreditar desde la presentación de la oferta la totalidad del equipo profesional y técnico, compuesto por nueve perfiles, incluyendo hojas de vida, títulos académicos, certificaciones de experiencia y cartas de intención. Consideramos que estos documentos podrían ser exigidos únicamente al proponente adjudicatario, previo al inicio de la ejecución contractual, sin afectar la obligación de disponer del personal idóneo.**

A la observación No. 3. La Entidad se permite aclarar, que toda la documentación relacionada en el numeral 3.3. PERSONAL MINIMO REQUERIDO, de los Estudios Previos y del Sector, así como de la invitación, deberá ser aportada junto con la oferta, conforme se encuentra expresamente establecido en los apartados correspondientes.

Atentamente.

ERICKA MARCELA LOZANO GUTIÉRREZ
Secretaria de Ambiente y Gestión del Riesgo
Departamento del Tolima.

	Nombre/Cargo	*Firma*
Proyecto:	*Víctor A. Pulido Bohórquez– Abogado*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos justado a las normas y disposiciones y/o técnicas vigentes.		