6 de noviembre de 2026.

Señores
MAX OJEDA GOMEZ

AMBIENTAL Y CONSTRUCCIONES SAS

ABILE S.A.S

SECOP II

Referencia: Respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones definitivo del Proceso de Licitación Pública No. SI-LP-009-2026, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, FASE II".

Asunto: Respuesta a observaciones.

La Gobernación de Córdoba, a través de la Secretaría de Infraestructura, delegada para contratar mediante Decreto N.º 00150 de 2024, se permite dar respuesta a las observaciones recibidas al pliego de condiciones definitivo del Proceso de Licitación Pública No. SI-LP-009-2026, con fundamento en los documentos del proceso y en las normas que regulan la contratación estatal en Colombia, en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN # 01.
Enviado por: MAX OJEDA GOMEZ
Ref. Mensaje: CO1.MSG.10146059
Enviado el: 28/10/2026 3:58:38 PM, a través de la Plataforma SECOP II.

1. **Ítem 2.08 – Pilote prefabricado en concreto de 21 Mpa.**

Respuesta de la Entidad: Conforme a las observaciones de este ítem se tiene lo siguiente:

- Los pilotes correspondientes al ítem 2.08 se prefabricarán en el sitio de obra, en elementos monolíticos de 16,00 m de longitud, para su posterior traslado interno, posicionamiento e hincado. En consecuencia, el análisis de precios unitarios no parte de la adquisición de un pilote terminado ni de su transporte desde una planta externa, sino de los materiales, equipos y mano de obra requeridos para su fabricación en obra y posterior instalación.

- En atención a la observación, la Entidad verificó que, por un error en la selección del archivo, se publicó una versión desactualizada del análisis de precios unitarios del ítem 2.08, la cual no incorporaba de manera completa el desglose de los equipos previstos para la fabricación y el hincado de los pilotes. Esta situación será corregida mediante la publicación del APU actualizado.

- El APU corregido discrimina los materiales, la mano de obra y los equipos considerados, entre ellos piloteadora Koehring 535 de 40 toneladas con martillo de 2,5 toneladas, vibrador de concreto, retroexcavadora sobre oruga y formaleta metálica, permitiendo

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

verificar la composición del precio unitario y los rendimientos adoptados, estos equipos son los necesarios para garantizar la realización de los pilotes, traslado e hincado.

- La sección transversal correcta del pilote es de 0,40 m × 0,40 m, equivalente a 40 cm × 40 cm. La expresión “0,4 × 0,4 cm” consignada en la descripción publicada corresponde a un error en la unidad de medida. Por lo anterior, se acoge la observación en este aspecto y se corregirá la descripción del ítem tanto en el presupuesto como en el APU.

  Cada pilote tendrá una longitud de 16,00 m y se fabricará en una sola pieza, por lo que no se prevén empalmes. La unidad de medida y pago del ítem es el metro lineal (m) de pilote efectivamente ejecutado, hincado y recibido a satisfacción.

- Conforme al criterio técnico adoptado para el proyecto y al estudio geotécnico, el ítem corresponde a pilotes hincados de concreto reforzado, de sección cuadrada de 0,40 m × 0,40 m y 16,00 m de longitud. Los controles de calidad aplicables comprenden, entre otros, la verificación de materiales, el control del concreto y de su resistencia, el acero de refuerzo, la geometría del elemento y el procedimiento de hincado, de conformidad con las especificaciones técnicas y bajo verificación de la interventoría.

2. Ítem 1.06 y 2.09 – Cargue, retiro y disposición de material sobrante

Respuesta de la Entidad: Conforme a las observaciones de este ítem se tiene lo siguiente:

- Los ítems 1.06 y 2.09 corresponden al cargue y retiro de material sobrante generado en etapas constructivas diferentes del proyecto, y ambos fueron estructurados con una distancia de acarreo de hasta 10 km.

  El ítem 1.06 corresponde a las obras preliminares y se asocia al material sobrante proveniente de las actividades de excavación y explanación general del terreno, particularmente del ítem 1.05.

  Por su parte, el ítem 2.09 corresponde a las actividades de cimentación y se asocia al material sobrante generado por las excavaciones de esta etapa, particularmente las correspondientes al ítem 2.02.

  En consecuencia, cada ítem será aplicado exclusivamente a las cantidades efectivamente generadas por la actividad de origen dentro de su respectivo capítulo. Adicionalmente, se corregirá el rótulo “Obras preliminares” que aparece en el campo CAPÍTULO del APU corregido del ítem 2.09, para que corresponda al capítulo de Cimentaciones.

- Para efectos de la estructuración de los APU, los 10 km corresponden a la distancia de acarreo considerada entre el punto de cargue en la obra y el sitio de disposición, y no a la sumatoria del recorrido de ida y regreso del vehículo.

  El reconocimiento se efectuará con base en la distancia y cantidad efectivamente ejecutadas dentro de los límites establecidos contractualmente.

- Para la estimación del transporte se consideró una volqueta doble troque con capacidad aproximada de 14 m³. En todo caso, el contratista deberá disponer de los equipos y medios suficientes para cumplir las obligaciones técnicas, ambientales y contractuales,

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

sin que la utilización de equipos distintos genere por sí solo reconocimiento económico adicional.

- El cargue, transporte y disposición de los materiales sobrantes deberá realizarse conforme a la normativa ambiental vigente y a las disposiciones aplicables a los residuos de construcción y demolición (RCD).

  El contratista deberá efectuar la disposición en sitios legalmente habilitados y presentar, como soporte para su verificación y pago, los certificados de disposición final y los tiquetes, vales o registros de transporte que correspondan, sujetos al control de la interventoría.

- La diferencia entre los precios unitarios de los ítems 1.06 y 2.09 se explica por la composición de sus respectivos APU y, principalmente, por los equipos y rendimientos considerados para el cargue en cada condición de trabajo.

  Aunque ambos ítems tienen una denominación semejante, no corresponden a una misma actividad duplicada: se aplican a materiales sobrantes provenientes de etapas distintas y se reconocen únicamente contra la excavación que les da origen.

  En el ítem 1.06 se consideró un retrocargador con rendimiento de 13,88889 m³/h, atendiendo las condiciones de maniobrabilidad propias de las labores preliminares. Para el ítem 2.09, el APU corregido contempla un minicargador con rendimiento de 26,31579 m³/h, apropiado para zonas de cimentación con radios de giro reducidos y excavaciones previamente ejecutadas. Estas diferencias de equipo y rendimiento inciden directamente en el costo unitario de cada actividad.

  Por lo anterior, los precios unitarios deben analizarse de manera individual, en función del alcance, equipo, rendimiento y etapa constructiva a la que corresponde cada actividad.

  Cada ítem se medirá y reconocerá únicamente contra su actividad de origen: el ítem 1.06 respecto del material generado por el ítem 1.05 y el ítem 2.09 respecto del material generado por el ítem 2.02. Esta trazabilidad evita el reconocimiento duplicado del cargue, transporte o disposición de un mismo volumen.

- La unidad de medida de los ítems 1.06 y 2.09 es el metro cúbico (m³) de material suelto transportado y dispuesto conforme a las condiciones contractuales.
  Las cantidades presupuestadas incorporan un factor de expansión o esponjamiento del 30 % respecto del volumen medido en banco de las excavaciones de origen. En consecuencia, el volumen susceptible de reconocimiento no podrá exceder el volumen excavado en banco, verificado por la interventoría, multiplicado por el factor previsto en el presupuesto.

Ambos ítems forman parte del presupuesto oficial y cuentan con análisis de precios unitarios. El APU corregido del ítem 2.09 será publicado junto con los ajustes que correspondan, garantizando la trazabilidad de su composición.

La Entidad precisa, por tanto, que la diferencia entre ambos valores unitarios responde a condiciones de ejecución y rendimientos distintos, y no al reconocimiento doble de una misma actividad.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

En consecuencia, la Entidad mantiene los precios unitarios de los ítems 1.06 y 2.09 con fundamento en sus respectivos APU, y efectuará las correcciones documentales antes señaladas mediante el mecanismo de modificación que corresponda dentro del proceso de selección.

3. **Ítem 1.04 – Relleno con piedra rajón.**

Respuesta de la Entidad: Conforme a las observaciones de este ítem se tiene lo siguiente:

- En atención a la observación, la Entidad aclara que el precio de referencia de la piedra rajón fue determinado a partir de consultas de mercado realizadas durante 2026 a tres proveedores de materiales pétreos. Los valores nominales consultados para piedra rajón fueron de $110.000/m³, $100.000/m³ y $90.000/m³, respectivamente, por lo que se adoptó como valor de referencia presupuestal $100.000/m³ para el componente de suministro del material.

  El valor de $100.000/m³ corresponde al insumo de referencia. Al aplicar el consumo presupuestado de 1,25 m³ de piedra rajón por cada m³ de relleno terminado, el componente de material asciende a $125.000 por m³ de relleno. El transporte se valora de manera separada dentro del APU.

- Las cotizaciones presentan condiciones comerciales diferentes y, por tanto, no deben interpretarse como precios homogéneos entregados en obra. Grupo Agregar S.A.S. indica material cargado en boca de mina; Cantera Villa Carmen S.A.S. discrimina el valor del material y una tarifa de transporte por m³-km; e Inversiones Atenas KM S.A.S. informa el precio del material y una tarifa de referencia por m³-km, aclarando que no presta directamente el servicio de transporte. Por esta razón, en el APU el suministro del material y el transporte se consideran de forma separada.

- El coeficiente de 1,25 m³ de piedra rajón por cada 1,00 m³ de relleno ejecutado corresponde al factor de conversión utilizado para estimar el volumen de material suelto requerido respecto del volumen final colocado y compactado, que constituye la base de medición del ítem.

  Este coeficiente contempla el reacomodo de las partículas y la reducción de vacíos durante la colocación. En consecuencia, para obtener 1,00 m³ de relleno terminado se prevé un consumo de 1,25 m³ de piedra rajón en condición suelta, sin adicionar otro porcentaje de desperdicio sobre dicho consumo.

- Se presenta la descripción de la actividad y demás componentes:

  DESCRIPCIÓN

  Esta actividad consiste en la colocación de rajón, la cual se prevé con el propósito de mejorar las características mecánicas de las subrasantes blandas, dotándolas de un esqueleto granular grueso que proporcione un terreno de fundación apto para soportar el tránsito del equipo de construcción y aporte capacidad de distribución de cargas para reducir la posibilidad de asientos diferenciales en la estructura.

  MATERIALES

  - Piedra rajón.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Consultar planos de relleno.
- Verificar ejes y niveles.
- Antes de proceder a la colocación y compactación de los rellenos con rajón, se deberá realizar la excavación del material inadecuado. Tal actividad debe contemplar la necesidad de dejar al menos el sobreancho previsto en los planos alrededor de la estructura. Cuando se detecte la presencia local de terrenos inestables compuestos por turba o basuras, o limos orgánicos y basuras de consistencia muy blanda, se asegurará el retiro de estos materiales antes de iniciar los rellenos. En los casos en que se detecte que el material de fundación es de muy baja consistencia y posee espesores muy grandes, se podrá realizar el reforzamiento del mismo con capas sucesivas de rajón extendidas y compactadas. En todos los casos, la subrasante debe compactarse por pasadas de buldócer, compactador liviano o retroexcavadora.

EQUIPOS.

- Herramienta menor.
- Retrocargador de pala 95 HP.
- Vibrocompactador.
- Bulldozer.

- Para los 3.546,72 m³ de relleno terminado previstos en el presupuesto, el APU aplica el factor de consumo de 1,25 m³ de material suelto por cada 1,00 m³ de relleno ejecutado.

  El transporte se encuentra discriminado como componente independiente del suministro. Para la estimación presupuestal se adoptó una distancia de referencia de 14 km hasta el proyecto en Montería, la cual sirve de base para el cálculo del flete. Las condiciones efectivas de abastecimiento, acceso y despacho deberán ser coordinadas por el contratista conforme al cronograma de obra, sin alterar la obligación de cumplir el precio unitario ofertado.

  Como soporte del valor de referencia se cuenta con las cotizaciones de Grupo Agregar S.A.S., Cantera Villa Carmen S.A.S. e Inversiones Atenas KM S.A.S., correspondientes a 2026. Estos documentos respaldan el rango de precios de los materiales pétreos y serán incorporados como soportes del análisis económico del proceso.

4. **Ítems 1.03 y 2.03 – Nivelación con material tipo terraplén y relleno seleccionado compactado.**

Respuesta de la Entidad: Conforme a las observaciones de este ítem se tiene lo siguiente:

- En atención a la observación, la Entidad aclara que el ítem 1.03 corresponde a la nivelación del terreno con material tipo terraplén, mientras que el ítem 2.03 corresponde al relleno con material seleccionado compactado al 95 % de la densidad seca máxima determinada mediante ensayo Proctor. Aunque ambos APU utilizan una referencia

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

presupuestal denominada “material seleccionado”, las actividades tienen finalidades, condiciones de colocación y controles de aceptación diferentes.

El Plan de Gestión Integral de Obra (PGIO) contempla los ensayos de densidad máxima y humedad óptima (Proctor), granulometría y límites de Atterberg, así como el ensayo de densidad en campo por el método del cono y arena. Para el ítem 2.03, el cumplimiento del 95 % se verificará comparando la densidad seca obtenida en campo con la densidad seca máxima de laboratorio correspondiente al material utilizado.

La inclusión de estos ensayos en el PGIO identifica el componente presupuestal mediante el cual se atienden dichos controles de calidad. Su aplicación a cada actividad, así como los requisitos de procedencia, granulometría y plasticidad, se realizará conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, evitando su doble contabilización en los APU.

- Para determinar el costo de referencia del material seleccionado se tuvieron en cuenta las cotizaciones de Grupo Agregar S.A.S. del 5 de febrero de 2026, Cantera Villa Carmen S.A.S. del 16 de abril de 2026 e Inversiones Atenas KM S.A.S. del 29 de abril de 2026. Los valores nominales cotizados para material seleccionado fueron de $30.700/m³, $32.600/m³ y $41.700/m³, respectivamente; a partir de este ejercicio se adoptó un valor presupuestal de referencia de $35.000/m³.

  Las condiciones de transporte no son iguales en las tres cotizaciones: Grupo Agregar S.A.S. entrega el material cargado en boca de mina; Cantera Villa Carmen S.A.S. discrimina una tarifa de transporte; e Inversiones Atenas KM S.A.S. señala expresamente que no presta el servicio de transporte, aunque consigna una tarifa de referencia por m³-km. Por ello, en los APU el valor de $35.000/m³ corresponde al componente de material y el flete se valora por separado, evitando su doble contabilización.

- Los precios unitarios de los ítems 1.03 y 2.03 incluyen las operaciones de extendido por capas, conformación y compactación, junto con los equipos y rendimientos previstos para cada actividad.

  En el ítem 2.03 se contempla, además, la humectación del material, con un consumo presupuestado de 20 litros de agua por m³ de relleno, para acondicionarlo a la humedad requerida para la compactación. El cumplimiento del 95 % del Proctor será verificado mediante los ensayos previstos en el PGIO.

- Las cantidades de los ítems 1.03 y 2.03 se expresan en metros cúbicos (m³) de relleno terminado y compactado, que constituye la base de medición y pago.

  Para la estimación del suministro, en ambos APU se adoptó un factor de conversión de 1,30 m³ de material suelto por cada 1,00 m³ de relleno terminado. El 30 % adicional corresponde al consumo presupuestal de material requerido para alcanzar el volumen compactado y no incrementa la cantidad de obra susceptible de pago.

- La Entidad aclara que, pese a utilizar un insumo de referencia semejante, los ítems 1.03 y 2.03 tienen finalidades y condiciones de ejecución distintas:

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

- Ítem 1.03 – Nivelación con material tipo terraplén: comprende el relleno general del terreno hasta alcanzar la cota prevista en el diseño. El precio unitario incorpora extendido por capas, conformación y compactación con los equipos definidos en su APU.
- Ítem 2.03 – Relleno con material seleccionado compactado al 95 % del Proctor: comprende el relleno de los espacios remanentes de las excavaciones una vez ejecutados los elementos de cimentación, hasta alcanzar la cota prevista. Incluye extendido, conformación, humectación y compactación, y su aceptación se encuentra sujeta a los controles de densidad establecidos.

En consecuencia, la comparación directa entre ambos precios unitarios solo resulta procedente si se consideran conjuntamente el alcance de la actividad, las características del material, los equipos, los rendimientos, las condiciones de ejecución y los controles de calidad exigidos.

5. Consistencia entre el total numérico y el total en letras.

Respuesta de la Entidad: En atención a la observación, la Entidad aclara y acoge la necesidad de corregir la inconsistencia entre el valor numérico y la expresión en letras. El presupuesto oficial del proceso de obra es de $28.037.383.178. La suma de $30.000.000.000 corresponde al valor total del proyecto al adicionar el presupuesto de interventoría por $1.962.616.822; por tanto, no corresponde al presupuesto oficial de la licitación de obra.

Conforme al presupuesto, la conciliación de los valores es la siguiente:

Concepto	Valor (pesos)
Costos de obra, incluido AIU	$27.771.673.706
PGIO	$182.803.472
Dictamen RETIE	$27.846.000
Dictamen RETILAP	$40.460.000
Trámite y legalización ante Afinia	$14.600.000
Presupuesto oficial del proceso de obra	**$28.037.383.178**
Interventoría	$1.962.616.822
Valor total del proyecto: obra e interventoría	**$30.000.000.000**

Para la preparación de las ofertas, los proponentes deberán tomar como presupuesto oficial del presente proceso de obra la suma de $28.037.383.178 (VEINTIOCHO MIL TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE). La Entidad corregirá, mediante el instrumento correspondiente, el rótulo y la expresión en letras que pueda inducir a confusión, sin modificar los valores que integran el presupuesto oficial.

6. Solicitud general sobre actualización y trazabilidad de los APU.

Respuesta de la Entidad: En atención a la observación presentada, la Entidad precisa que los análisis de precios unitarios fueron estructurados a partir de las especificaciones técnicas del proyecto y de los recursos necesarios para cada actividad, incluyendo materiales, mano de obra, equipos, herramientas, rendimientos, transporte y controles de calidad, según corresponda.

Como soportes de mercado se cuenta, entre otros, con las cotizaciones de Grupo Agregar S.A.S. del 5 de febrero de 2026, Cantera Villa Carmen S.A.S. del 16 de abril de 2026 e Inversiones Atenas KM S.A.S. del 29 de abril de 2026. Estas cotizaciones serán incorporadas o mantenidas disponibles

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

dentro de los soportes económicos del proceso, junto con los APU ajustados que resulten de la revisión.

En cuanto a los ensayos y controles de calidad, se precisa que aquellos expresamente presupuestados en el PGIO —como Proctor, granulometría, límites de Atterberg y densidad en campo— se atenderán con cargo a dicho componente. Los demás controles inherentes a cada actividad se entenderán incluidos en el componente presupuestal que corresponda conforme a los APU, las especificaciones técnicas y las obligaciones del contratista, evitando omisiones o doble reconocimiento.

Los precios unitarios deben interpretarse conjuntamente con las especificaciones técnicas, planos, memorias y demás documentos del proceso. En consecuencia, las actividades y recursos necesarios para cumplir integralmente el alcance contratado, cuando se encuentren comprendidos en dichos documentos y en el precio unitario ofertado, no darán lugar a reconocimientos adicionales automáticos.

Como resultado de la revisión, la Entidad publicará los APU corregidos y los soportes que correspondan, y formalizará mediante adenda las modificaciones al presupuesto, descripciones o documentos del proceso que resulten necesarias. Salvo los ajustes expresamente identificados, se mantienen los precios unitarios sustentados en los análisis económicos y técnicos del proyecto.

7. **Petición y publicación de ajustes.**

Respuesta de la Entidad: Con las aclaraciones anteriores, la Entidad da respuesta individual y de fondo a las observaciones formuladas. Los documentos corregidos y los soportes económicos que correspondan serán publicados en SECOP II, de manera que todos los interesados cuenten con información suficiente, coherente y verificable para la estructuración de sus ofertas.

Cuando la revisión implique modificar descripciones, unidades, APU o cualquier condición del presupuesto o del pliego definitivo, el ajuste se formalizará mediante adenda dentro de los plazos y condiciones del cronograma del proceso.

OBSERVACIÓN # 02.
Enviado por: AMBIENTAL Y CONSTRUCCIONES SAS
Ref. Mensaje: CO1.MSG.10157179
Enviado el: 30/10/2026 11:52:27 AM, a través de la Plataforma SECOP II.

En cuanto a la observación: Frente a las observaciones presentadas, orientadas a indagar sobre el control, manejo y reconocimiento económico frente a los presuntos incrementos del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) para la vigencia 2027 y los ajustes tarifarios de los servicios de vigilancia privada, la Entidad precisa que la estructuración financiera de la propuesta es de entera responsabilidad del oferente.

En el marco de la presente contratación, la "Matriz 3 - Riesgos Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social" contempló expresamente en su Riesgo No. 2 (de clase general y tipo económico) la "Fluctuación en el costo de materiales y/o mano de obra". Dicho instrumento técnico asignó de manera exclusiva e inequívoca este riesgo al contratista, estableciendo como mecanismo de monitoreo y mitigación la obligación de realizar la "recopilación de datos estadísticos sobre el comportamiento de precios en la etapa precontractual".

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

Al respecto, resulta jurídicamente imperativo señalar que, durante la Audiencia de Asignación de Riesgos y de Aclaración del Pliego de Condiciones Definitivo celebrada de manera virtual el 29 de octubre de 2026, se dejó constancia expresa y verificable en acta de que no se presentaron interesados o posibles oferentes conectados a la diligencia, y que no se formularon observaciones, inquietudes, ni solicitudes de aclaración o modificación frente a la tipificación, estimación y asignación de la matriz de riesgos dispuesta por la Entidad. En virtud del principio de preclusión, durante dicha audiencia quedó fijada como definitiva la matriz de riesgos publicada, consolidando de manera vinculante la distribución de las cargas allí previstas.

En consecuencia, las variaciones macroeconómicas previsibles —tales como los incrementos anuales de salarios dictados por el Gobierno Nacional y los ajustes regulatorios en las tarifas de vigilancia y seguridad privada— constituyen un riesgo económico ordinario que ya fue trasladado integralmente al contratista. Es deber del proponente, en ejercicio de su debida diligencia, calcular, proyectar y asumir estos incrementos dentro de los costos directos o de administración (AIU) de su propuesta. Por consiguiente, la Entidad no implementará mecanismos de reajuste, indexación, actualización de precios o actas de mayor valor por concepto de fluctuaciones salariales o tarifarias que superen lo estrictamente estipulado en el contrato, toda vez que acceder a ello desnaturalizaría la asignación de riesgos que ya se encuentra en firme y aceptada en el presente proceso.

OBSERVACIÓN # 03.
Enviado por: ABILE S.A.S
Ref. Mensaje: CO1.MSG.10165630
Enviado el: 3/11/2026 4:10:25 PM, a través de la Plataforma SECOP II.

Respuesta de la Entidad: En relación con el manejo, administración e inversión del anticipo, se aclara a los interesados que estas reglas operan de pleno derecho conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, los Documentos Tipo y la Minuta del Contrato, bajo las siguientes directrices precisas:

De conformidad con el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción, al tratarse de un contrato de obra pública, el contratista está obligado a constituir una fiducia o un encargo fiduciario irrevocable para el manejo exclusivo de los recursos entregados a título de anticipo. La apertura de cuentas bancarias ordinarias no es jurídicamente viable para este fin, y los costos derivados de la comisión fiduciaria deben ser asumidos íntegramente por el contratista dentro de sus costos de administración (AIU).

El Plan de Inversión del Anticipo no se presenta con posterioridad al acta de inicio, sino que constituye un requisito previo para el desembolso. El contratista adjudicatario deberá radicarlo ante la supervisión o Interventoría para su respectiva revisión, ajuste y aprobación, como condición indispensable para autorizar a la fiduciaria el giro de los recursos.

La naturaleza jurídica del anticipo es apalancar el inicio de la ejecución del objeto contratado. Por consiguiente, los recursos se destinarán de manera exclusiva y restrictiva a sufragar costos directos para el arranque de la obra, tales como la compra y acopio de materiales, anticipos a subcontratistas especializados, movilización de equipos y maquinaria, e instalación de campamentos. Queda

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

absolutamente prohibida la destinación de estos recursos para el pago de deudas preexistentes del contratista, gastos administrativos ajenos a la obra, pago de impuestos o cualquier rubro no aprobado previamente por la Interventoría.

De acuerdo con la jurisprudencia y la normativa fiscal, los dineros entregados a título de anticipo siguen siendo recursos públicos hasta tanto no se amorticen mediante la ejecución de la obra. En consecuencia, los rendimientos financieros generados en el encargo fiduciario pertenecen íntegramente a la Entidad. La sociedad fiduciaria, con autorización de la Interventoría, deberá reintegrar la totalidad de dichos rendimientos a la cuenta del Tesoro Departamental que para tal efecto certifique la Secretaría de Hacienda, conforme a la periodicidad pactada en el contrato de fiducia.

Respecto a la solicitud de prórroga por siete (7) días calendario, la Entidad no acepta la petición y mantiene incólume la fecha de cierre prevista en el proceso. El cronograma de la presente Licitación Pública fue estructurado con estricto apego a los plazos mínimos legales exigidos por la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015. Los interesados han tenido a su disposición la totalidad de los estudios previos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial y el proyecto de pliego de condiciones desde la fase preliminar (publicación de prepliegos), término que la Administración considera razonable, proporcional y suficiente para realizar la consecución de cotizaciones, la revisión de precios unitarios y la consolidación técnica y financiera de las ofertas

OBSERVACIÓN # 04.
Enviado por: FERNANDO JOSE CASTRO SPADAFFORA
Ref. Mensaje: CO1.MSG.10176321
Enviado el: 5/11/2026 9:48:43 AM, a través de la Plataforma SECOP II.

Respuesta de la Entidad: Frente a la observación presentada respecto a la delimitación del área, el alcance del proyecto y las diferencias advertidas con la Licencia de Construcción No. 355-2025, la Entidad procede a realizar las siguientes precisiones técnicas para estructurar la respuesta y delimitar con absoluta claridad el alcance del presente contrato: Sobre la diferencia de áreas y el alcance de la Licencia vs. la Fase II:

La Licencia Urbanística de Construcción No. 355-2025 fue tramitada y expedida por la Curaduría para amparar la totalidad del plan maestro del "Centro de Alto Rendimiento Deportivo", el cual contempla efectivamente un área total de construcción de $14.656,63 m2 e incluye todas las edificaciones mencionadas por el observante (alojamiento, bloque técnico, garitas y coliseos). Sin embargo, el presente proceso de selección corresponde única y exclusivamente a la Fase II del complejo deportivo, por lo que el contratista no ejecutará la totalidad de la licencia, sino únicamente los componentes descritos en el anexo técnico.

Sobre las edificaciones específicas a construir en este contrato: De acuerdo con el numeral 1 "Descripción del Proyecto" del Anexo Técnico, el alcance físico de este contrato se limita de manera estricta a la construcción de dos (2) estructuras:

Un edificio administrativo: Con un área prevista de 946,02 m2.
Un edificio de acondicionamiento físico (médico): Con un área prevista de 1.782,36 m2.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

Sobre cómo se obtuvo el área de 2.728,38 m2: La cifra de 2.728,38 m2 estipulada en los pliegos corresponde a la sumatoria exacta del área en planta de las dos edificaciones que componen la Fase II 946,02 m2 + 1.782,36 m2 = 2.728,38 m2.

Esta magnitud coincide matemáticamente con la cantidad de obra presupuestada y exigida para el Ítem 1.01 "Localización y replanteo" dentro del formulario de cantidades.

Sobre la acreditación de la experiencia Área en planta vs. Área construida: Respecto a la controversia técnica planteada por el observante sobre si el área base corresponde únicamente a la planta (localización y replanteo) o si deben sumarse las placas de entrepiso, el comité evaluador precisa que, para efectos habilitantes, rige de manera estricta y preclusiva el parámetro establecido en el Pliego de Condiciones.

El documento base del proceso definió de forma expresa e inmodificable la regla de evaluación en los siguientes términos: "Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área construía igual y/o superior al (50%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cuál corresponde a 2.728,3855 m². Área por acreditar: 1.364,19 m²".

La Entidad aclara que las cantidades de demolición y cerramiento consignadas en la Licencia de Construcción, otorgada mediante Resolución 355-2025, corresponden al alcance general autorizado para el Centro de Alto Rendimiento Deportivo y no exclusivamente a las obras contempladas en la Fase II.

Respecto a los 127,50 m² de demolición, estos corresponden a un muro de cerramiento perimetral localizado fuera del área de intervención requerida para la construcción de los edificios administrativo y médico. Su demolición no forma parte de las actividades previstas para esta fase, razón por la cual no se incluyó en el presupuesto oficial.

En cuanto al cerramiento, el ítem 12.02 contempla 221,30 metros lineales, correspondientes a tramos puntuales destinados al cierre de la zona norte del Centro de Alto Rendimiento Deportivo. Esta cantidad representa la intervención prevista para la presente contratación, mientras que los 1.558,30 metros lineales registrados en la licencia corresponden al cerramiento autorizado para el conjunto del proyecto.

En consecuencia, la diferencia entre las cantidades licenciadas y las presupuestadas obedece a la delimitación del alcance de la Fase II. Por las razones expuestas, no procede incorporar en este presupuesto la demolición señalada ni la totalidad del cerramiento registrado en la licencia.

La Entidad aclara que la inconsistencia advertida en el ítem 3.01 — Columnas y pedestales en concreto de 350 kg/cm² (5.000 psi) obedece al cargue de una versión desactualizada del análisis de precios unitarios, en la cual figura un insumo de concreto de 3.000 psi que no corresponde a la especificación de esta actividad.

Para subsanar esta inconsistencia, se anexa el APU actualizado, que incorpora el insumo de concreto de 5.000 psi, en concordancia con la descripción del ítem y las especificaciones técnicas correspondientes.

La actualización mantiene el precio unitario publicado de $1.585.712/m³, así como la cantidad presupuestada de 241,20 m³; por tanto, no modifica el valor total del ítem ni el presupuesto oficial.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

La Entidad aclara que el APU del ítem 3.03 no es objeto de ajuste, dado que la cantidad de concreto incorporada en su composición corresponde a la relación de 0,38 m³/m² indicada en la descripción del ítem. En consecuencia, se mantiene el análisis publicado para esta actividad.

Respecto a los ítems 3.08, 3.12 y 4.04, se identifica que los archivos inicialmente publicados corresponden a versiones desactualizadas. Para subsanar las inconsistencias señaladas, se adjuntan los APU actualizados, cuyas composiciones de insumos y coeficientes de consumo corresponden a las descripciones y especificaciones técnicas de cada actividad.
Esta actualización no modifica las unidades de medida ni los valores unitarios de pago establecidos en el presupuesto oficial. Los APU anexos de los ítems 3.08, 3.12 y 4.04 sustituyen las versiones anteriormente publicadas.

La entidad publicara una adenda donde se anexan el presupuesto oficial (ajustando el valor en letras), formulario No. 1 ajustado y los APU actualizados de los ítems 3.01, 3.08, 3.12 y 4.04, que sustituyen las versiones desactualizadas inicialmente publicadas, sin modificar sus unidades de medida ni sus valores unitarios de pago.

CILIA TOBIAS CARRASCAL
Secretaria de Infraestructura – delegada para Contratar
Decreto No 00150 del 14 de febrero de 2024
Departamento de Córdoba

Proyectado por: Alvaro Bettin/ Contratista Externo SI
Diego Pérez/ Contratista Externo SI

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co