FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO

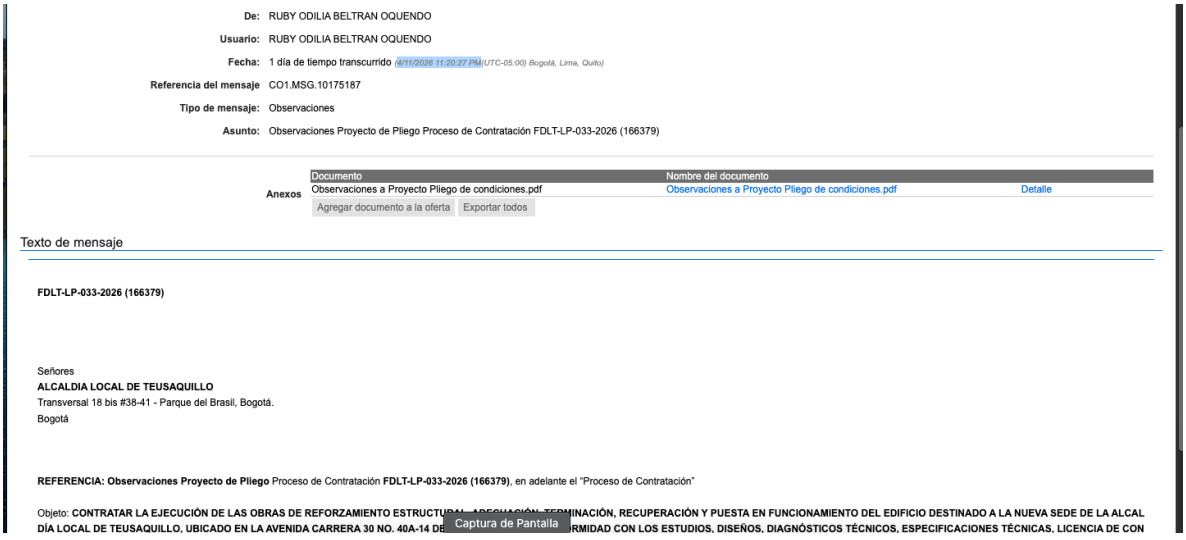
RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS PLIEGOS DEFINITIVOS DE CONDICIONES DEL PROCESO FDLT-LP-033-2026 (166379)

Este documento contiene las respuestas a las observaciones presentadas con relación a los pliegos definitivos de condiciones del proceso de selección adelantado mediante la modalidad de **Licitación Pública (Obra Pública) FDLT-LP-033-2026 (166379)** cuyo objeto es:

CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO DESTINADO A LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 40A-14 DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

EL FONDO procede a emitir respuesta en los siguientes términos:

MENSAJE No. 1
Presentada por: RUBY ODILIA BELTRAN OQUENDO **Fecha de presentación:** 4/11/2026 11:20:27 PM



De: RUBY ODILIA BELTRAN OQUENDO
Usuario: RUBY ODILIA BELTRAN OQUENDO
Fecha: 1 día de tiempo transcurrido 4/11/2026 11:20:27 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje CO1.MSG.10175187
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Observaciones Proyecto de Pliego Proceso de Contratación FDLT-LP-033-2026 (166379)

Anexos

Documento	Nombre del documento	
Observaciones a Proyecto Pliego de condiciones.pdf	Observaciones a Proyecto Pliego de condiciones.pdf	Detalle

Agregar documento a la oferta | Exportar todos

Texto de mensaje

FDLT-LP-033-2026 (166379)

Señores
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
Transversal 18 bis #38-41 - Parque del Brasil, Bogotá.
Bogotá

REFERENCIA: Observaciones Proyecto de Pliego Proceso de Contratación **FDLT-LP-033-2026 (166379)**, en adelante el "Proceso de Contratación"

Objeto: **CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO DESTINADO A LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 40A-14 DE** ... **RMIDAD CON LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LICENCIA DE CON**

Captura de Pantalla

El mensaje No 1 allegado por RUBY ODILIA BELTRAN OQUENDO consiste en TRES (3) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1: En relación con la licitación de la referencia nos permitimos solicitar las siguientes aclaraciones:

1. AIU: Según AIU publicado dice:

1.1

A1.1 PERSONAL PROFESIONAL Y ESPECIALISTAS		
1	Director de Obra	50%

1.2

DESCRIPCION	CANTIDAD	COSTO TOTAL	COSTO MES
VIGILANTE ARMADO 24 HORAS	1.00		17,106,000.00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN VALLA INFORMATIVA 1.00 X 0.70 (Incluye desmonte)	1.00	3,000,000.00	

1.3

A3.1 IMPUESTOS		
DESCRIPCIÓN	VR. BASE	IMPUESTO %
Estampilla UNIVERSIDAD PEDAGOGICA	$14,428,747,450	0.500%
Contribuciones especial de obra publica	$14,428,747,450	5.000%

1.1. Observando las dedicaciones contempladas para el cálculo del AIU, la dedicación del Director de obra esta del 50%. Para un proyecto de esta envergadura esta dedicación no es suficiente para cumplir con todos los compromisos y actividades que debe desarrollar el Director de obra. Se solicita a la Entidad modificar su dedicación por el 100%.

1.2 El valor calculado para el servicio de vigilante Armado 24 horas, esta desactualizado, este valor corresponde a $24.000.000 mensual, se solicita a la entidad revaluar el precio. Igualmente, no se contemplaron gastos de exámenes médicos del personal, ensayos, comisión topográfica, almacenista.

1.3 Se solicita a la entidad revisar, se observa que dentro del AIU, no se incluyeron los impuestos de estampilla Universidad Distrital, Estampilla procultura, Estampilla pro adulto mayor, Rte Fuente, Rte Ica.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1.1:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, luego de analizar los argumentos se permite expresar que **NO ACOGE** la observación relacionada con incrementar del cincuenta por ciento (50 %) al cien por ciento (100 %) la dedicación del Director de Obra.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la dedicación del cincuenta por ciento (50 %) establecida para este profesional fue contemplada dentro de la estructuración técnica y presupuestal del proyecto, considerando las características de las actividades a ejecutar, el plazo contractual, las responsabilidades asignadas y la conformación del equipo profesional requerido para la ejecución de las obras.

Es importante precisar que la dedicación establecida corresponde al tiempo de participación previsto para el Director de Obra durante la ejecución contractual, sin que ello implique una disminución de sus responsabilidades técnicas, administrativas, de coordinación, dirección y supervisión de las actividades a su cargo.

Asimismo, el contratista deberá garantizar la disponibilidad del profesional conforme a la dedicación exigida y asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos contractuales, atendiendo los requerimientos que se formulen durante la ejecución de las obras.

En consecuencia, la Entidad considera que la dedicación prevista resulta adecuada para las condiciones del proyecto y se encuentra articulada con la estructura del personal profesional contemplada en el Anexo Técnico y en el análisis de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU).

Por lo anterior, **LA ENTIDAD NO ACOGE** la observación y se mantiene en el cincuenta por ciento (50%), la dedicación del Director de obra, sin modificación de los documentos definitivos del procedimiento de selección.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 1.2

Verificada la observación presentada, la alcaldía local de Teusaquillo **NO ACOGE** la solicitud de incrementar el valor mensual a VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($24.000.000) para el servicio de vigilancia armada de 24 horas.

Al respecto, es pertinente señalar que la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, mediante la Circular Externa No. 20251300000115CS del 30 de diciembre de 2025, estableció el régimen de tarifas mínimas aplicables a los servicios de vigilancia y seguridad privada durante la vigencia 2026, diferenciando los valores según el período de aplicación, la modalidad del servicio y los componentes tarifarios correspondientes.

En ese sentido, se precisa que la tarifa mínima regulada no corresponde necesariamente al valor comercial propuesto por el interesado, toda vez que la circular establece una metodología de cálculo que contempla la tarifa base, la prima del seguro de vida colectivo y los porcentajes aplicables por concepto de administración y supervisión.

Por consiguiente, el valor de $24.000.000 señalado en la observación no constituye, por sí mismo, una tarifa mínima obligatoria establecida por la autoridad competente, ni se acompañó de un análisis que permita justificar la necesidad de adoptar específicamente dicho valor dentro de la estructura presupuestal del proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, durante la ejecución contractual deberá garantizarse el cumplimiento de las disposiciones legales y tarifarias vigentes que resulten aplicables a la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada.

En consecuencia, la Entidad no acoge la solicitud de establecer un valor mensual de $24.000.000 para el servicio de vigilancia armada, por las razones anteriormente expuestas.

Ahora, en lo referente a la contemplación de gastos de **EXÁMENES MÉDICOS, ENSAYOS, COMISIÓN TOPOGRÁFICA Y ALMACENISTA.**

La Entidad NO ACOGE LA SOLICITUD DE INCORPORAR NUEVAS PARTIDAS PRESUPUESTALES.

La Alcaldía Local de Teusaquillo, **ACLARA** que la estructuración del presupuesto oficial y del análisis de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) contempla los componentes técnicos, administrativos y operativos considerados para la ejecución del proyecto, sin perjuicio de las obligaciones que deberá asumir el futuro contratista conforme a los documentos que integran el procedimiento de selección.

En relación con los ensayos de laboratorio, se aclara que el análisis del AIU contempla una partida específica para este concepto por valor de ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($11.500.000).

Adicionalmente, el Anexo Técnico establece que el contratista deberá realizar las pruebas, ensayos y verificaciones de calidad aplicables a las actividades objeto del contrato, conforme a las especificaciones técnicas, diseños, normativa vigente y requerimientos de la interventoría.

De igual manera, el numeral 4.2.3 del pliego de condiciones establece, como factor de evaluación, la asignación de tres (3) puntos al proponente que voluntariamente se comprometa a presentar un Plan de Calidad específico para el proyecto, mediante la suscripción del Formato 7C, conforme a los parámetros establecidos en las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018.

Es importante precisar que este ofrecimiento constituye un compromiso adicional asumido voluntariamente por el proponente para acceder al puntaje correspondiente, por lo cual, en caso de resultar adjudicatario, deberá presentar e implementar el Plan de Calidad ofrecido, garantizando que contemple los procedimientos, controles, inspecciones, verificaciones y demás mecanismos necesarios para asegurar la calidad de las obras, de conformidad con las características particulares del proyecto.

En este sentido, las actividades y compromisos adicionales derivados del ofrecimiento efectuado para obtener el puntaje deberán ser asumidos por el contratista, sin que su presentación genere por sí misma el reconocimiento de valores adicionales por parte de la Entidad.

En cuanto a los exámenes médicos ocupacionales, se precisa que estos corresponden a obligaciones del empleador en materia de seguridad y salud en el trabajo, cuyo cumplimiento deberá garantizar el contratista de conformidad con la normativa aplicable.

Respecto de la comisión topográfica y el almacenista, corresponde al contratista organizar y disponer los recursos técnicos, operativos y logísticos necesarios para la adecuada ejecución de las obras, de conformidad con las actividades, especificaciones y obligaciones contractuales establecidas.

Por lo anterior, la Entidad considera que la observación no constituye fundamento suficiente para incorporar automáticamente nuevas partidas presupuestales, manteniéndose las condiciones establecidas en los documentos del procedimiento de selección.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 1.3

La Alcaldía Local de Teusaquillo, luego de analizar los argumentos expuestos en la observación presentada, determina:

Una vez considerada la observación presentada por el interesado, se **ACLARA QUE**, para la estructuración del presupuesto oficial del presente procedimiento de selección, se contemplaron los conceptos tributarios y las contribuciones aplicables que fueron incorporados en el análisis de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), publicado como parte integral de los documentos del procedimiento.

En consecuencia, la Entidad mantiene los conceptos y porcentajes establecidos en dicho análisis, los cuales fueron considerados para la determinación del presupuesto oficial.

Ahora bien, respecto de la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta (RETEFUENTE) y la retención a título del impuesto de industria y comercio (RETEICA), es importante precisar que estas corresponden a mecanismos de recaudo anticipado de obligaciones tributarias a cargo del contribuyente, derivadas del desarrollo de su actividad económica y de la obtención de ingresos gravados.

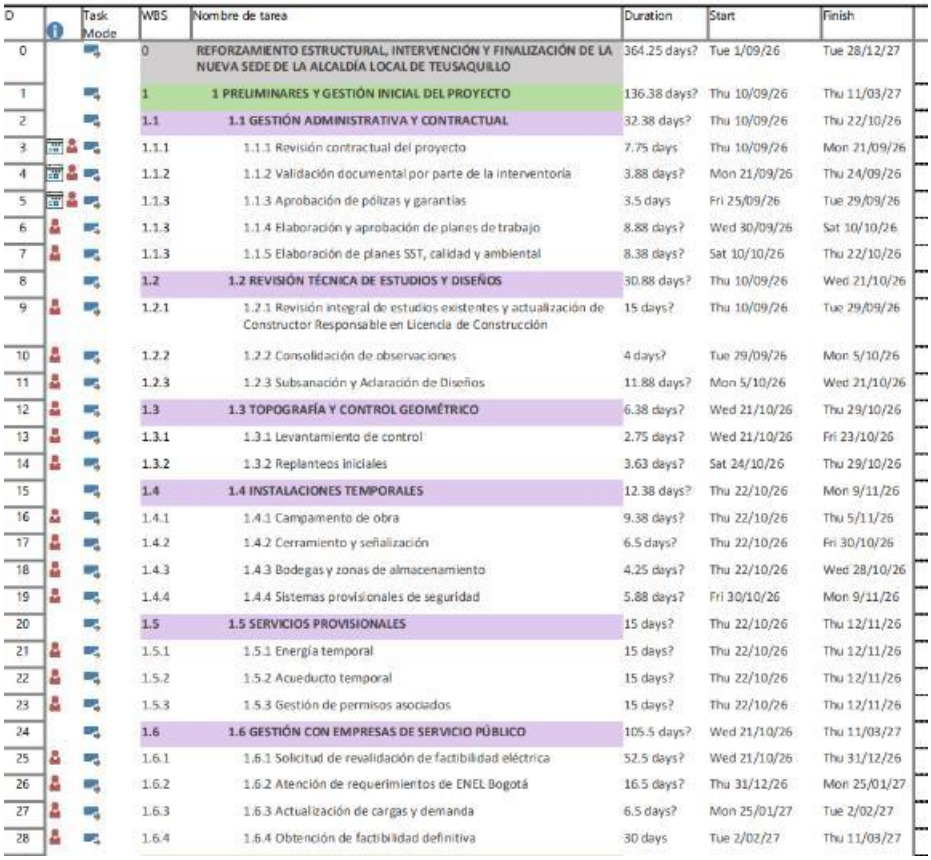
Por lo tanto, dichas retenciones no constituyen, por sí mismas, impuestos adicionales al valor del contrato ni representan costos que deban ser reconocidos separadamente por la Entidad contratante, toda vez que corresponden a obligaciones tributarias propias del contratista, conforme al régimen fiscal que le resulte aplicable.

En este sentido, corresponde a cada proponente considerar, dentro de su estructuración económica y financiera, las obligaciones tributarias inherentes al ejercicio de su actividad económica, sin que resulte procedente trasladar a la Entidad el reconocimiento adicional de valores por concepto de retención en la fuente o RETEICA.

En cuanto a las estampillas y demás contribuciones, la Entidad precisa que se mantienen los conceptos y porcentajes previstos en el AIU publicado, sin perjuicio de las obligaciones tributarias que legalmente resulten exigibles durante la ejecución contractual.

En consecuencia, la **ENTIDAD NO ACOGE** la observación y se mantienen las condiciones tributarias y presupuestales establecidas en los documentos del procedimiento de selección.

2. Revisando la programación del contrato proyectada contra el AIU y Presupuesto se observa:



ID	Task Mode	WBS	Nombre de tarea	Duration	Start	Finish
0		0	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, INTERVENCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO	364.25 days?	Tue 1/09/26	Tue 28/12/27
1		1	1 PRELIMINARES Y GESTIÓN INICIAL DEL PROYECTO	136.38 days?	Thu 10/09/26	Thu 11/03/27
2		1.1	1.1 GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONTRACTUAL	32.38 days?	Thu 10/09/26	Thu 22/10/26
3		1.1.1	1.1.1 Revisión contractual del proyecto	7.75 days	Thu 10/09/26	Mon 21/09/26
4		1.1.2	1.1.2 Validación documental por parte de la interventoría	3.88 days?	Mon 21/09/26	Thu 24/09/26
5		1.1.3	1.1.3 Aprobación de pólizas y garantías	3.5 days	Fri 25/09/26	Tue 29/09/26
6		1.1.3	1.1.4 Elaboración y aprobación de planes de trabajo	8.88 days?	Wed 30/09/26	Sat 10/10/26
7		1.1.3	1.1.5 Elaboración de planes SST, calidad y ambiental	8.38 days?	Sat 10/10/26	Thu 22/10/26
8		1.2	1.2 REVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	30.88 days?	Thu 10/09/26	Wed 21/10/26
9		1.2.1	1.2.1 Revisión integral de estudios existentes y actualización de Constructor Responsable en Licencia de Construcción	15 days?	Thu 10/09/26	Tue 29/09/26
10		1.2.2	1.2.2 Consolidación de observaciones	4 days?	Tue 29/09/26	Mon 5/10/26
11		1.2.3	1.2.3 Subsanación y Aclaración de Diseños	11.88 days?	Mon 5/10/26	Wed 21/10/26
12		1.3	1.3 TOPOGRAFÍA Y CONTROL GEOMÉTRICO	6.38 days?	Wed 21/10/26	Thu 29/10/26
13		1.3.1	1.3.1 Levantamiento de control	2.75 days?	Wed 21/10/26	Fri 23/10/26
14		1.3.2	1.3.2 Replanteos iniciales	3.63 days?	Sat 24/10/26	Thu 29/10/26
15		1.4	1.4 INSTALACIONES TEMPORALES	12.38 days?	Thu 22/10/26	Mon 9/11/26
16		1.4.1	1.4.1 Campamento de obra	9.38 days?	Thu 22/10/26	Thu 5/11/26
17		1.4.2	1.4.2 Cerramiento y señalización	6.5 days?	Thu 22/10/26	Fri 30/10/26
18		1.4.3	1.4.3 Bodegas y zonas de almacenamiento	4.25 days?	Thu 22/10/26	Wed 28/10/26
19		1.4.4	1.4.4 Sistemas provisionales de seguridad	5.88 days?	Fri 30/10/26	Mon 9/11/26
20		1.5	1.5 SERVICIOS PROVISIONALES	15 days?	Thu 22/10/26	Thu 12/11/26
21		1.5.1	1.5.1 Energía temporal	15 days?	Thu 22/10/26	Thu 12/11/26
22		1.5.2	1.5.2 Acueducto temporal	15 days?	Thu 22/10/26	Thu 12/11/26
23		1.5.3	1.5.3 Gestión de permisos asociados	15 days?	Thu 22/10/26	Thu 12/11/26
24		1.6	1.6 GESTIÓN CON EMPRESAS DE SERVICIO PÚBLICO	105.5 days?	Wed 21/10/26	Thu 11/03/27
25		1.6.1	1.6.1 Solicitud de revalidación de factibilidad eléctrica	52.5 days?	Wed 21/10/26	Thu 31/12/26
26		1.6.2	1.6.2 Atención de requerimientos de ENEL Bogotá	16.5 days?	Thu 31/12/26	Mon 25/01/27
27		1.6.3	1.6.3 Actualización de cargas y demanda	6.5 days?	Mon 25/01/27	Tue 2/02/27
28		1.6.4	1.6.4 Obtención de factibilidad definitiva	30 days	Tue 2/02/27	Thu 11/03/27

OBSERVACIÓN 2:

En ninguna parte del AIU o del presupuesto se encuentran las actividades programadas desde el 10 de septiembre del 2026 al 12 de noviembre del 2026, Revisión integral de estudios existentes y actualización de constructor responsable, al igual que campamento de obra, cerramiento y señalización, bodegas y zona de almacenamiento, sistemas provisionales de seguridad, etc

Se solicita a la entidad incluir dentro del costo del AIU, o dentro del presupuesto los costos que se requieran para realizar las actividades requeridas.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 2:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, una vez estudiada la observación presentada por el interesado, se permite **ACLARAR QUE** el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios (APU), el desglose de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), la programación de obra y las especificaciones técnicas constituyen documentos de referencia para la estructuración de las propuestas económicas y la ejecución de las actividades objeto del presente procedimiento de selección.

En primer lugar, se precisa que el numeral 3.1 del Anexo 1 – Anexo Técnico establece expresamente la fase denominada «Preliminares y gestión inicial del proyecto», la cual comprende las actividades de organización e inicio del contrato, gestión administrativa y contractual, revisión y validación de estudios y diseños, levantamientos topográficos, control geométrico, instalación del campamento, cerramiento de obra, servicios provisionales, implementación de los planes de manejo requeridos y demás gestiones necesarias para el inicio y adecuada ejecución del proyecto.

En este sentido, el adjudicatario estará en la obligación de efectuar una revisión integral de los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás documentos que integran el proyecto, con el propósito de verificar su correspondencia con las condiciones existentes y garantizar la adecuada planificación, coordinación y ejecución de las actividades contratadas.

Ahora bien, resulta fundamental precisar que el numeral 4.1.1 – AIU del pliego de condiciones establece que cada proponente debe calcular su propio AIU, incluyendo todos los costos asociados a la organización administrativa del constructor, los imprevistos y la utilidad que pretende obtener por la ejecución del contrato.

El mismo numeral dispone expresamente que el proponente puede configurar libremente los porcentajes individuales de Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U), siempre que la sumatoria de estos no exceda el porcentaje total del AIU establecido por la Entidad en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

En consecuencia, el desglose de los costos administrativos publicado por la Entidad no constituye una estructura de costos inmodificable para los proponentes, quienes deberán realizar sus propios análisis técnicos, administrativos, operativos y financieros, considerando las condiciones particulares de ejecución, los recursos requeridos, las obligaciones contractuales y los riesgos asociados al proyecto.

De igual manera, el numeral 4.1 del pliego de condiciones establece que el desglose de los análisis de precios unitarios publicado por la Entidad es únicamente de referencia y constituye una guía para la preparación de la oferta. Por consiguiente, corresponde a cada proponente efectuar sus propios análisis de costos directos e indirectos y estructurar una propuesta económica que permita ejecutar integralmente las actividades contratadas.

En concordancia con lo anterior, el numeral 8.2 – Análisis de Precios Unitarios señala que el contratista deberá considerar dentro de sus análisis todos los recursos necesarios y suficientes para ejecutar cada ítem conforme a las normas y especificaciones técnicas contractuales. Asimismo, establece que cualquier error u omisión en los costos directos o indirectos considerados será de exclusiva responsabilidad del contratista y no dará lugar a reconocimientos adicionales respecto de los precios unitarios ofertados.

Por lo tanto, las actividades relacionadas con revisión de estudios y diseños, instalación y funcionamiento del campamento, cerramiento, señalización, organización de bodegas y zonas de almacenamiento, implementación de sistemas provisionales de seguridad y demás recursos

auxiliares necesarios para la ejecución contractual deberán ser consideradas por los proponentes al estructurar su ofrecimiento económico, independientemente de que cada concepto se encuentre o no discriminado de manera individual dentro del desglose referencial del AIU.

Es importante señalar que la programación de obra establece la secuencia y oportunidad de ejecución de las actividades, sin que ello implique necesariamente que cada una de ellas deba corresponder a una partida presupuestal independiente, toda vez que determinados costos pueden formar parte de la administración, de los análisis de precios unitarios o de los demás componentes económicos considerados para la ejecución del contrato.

En consecuencia, corresponde a cada proponente evaluar integralmente los documentos del procedimiento de selección, determinar los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones contractuales y formular su ofrecimiento económico de manera autónoma, responsable y suficiente, respetando las condiciones establecidas por la Entidad.

Por las razones expuestas, la Entidad **NO ACOGE la observación** y mantiene las condiciones establecidas en el presupuesto oficial y en el análisis del AIU publicado, al considerar que la solicitud de incorporar partidas independientes para cada una de las actividades señaladas no se deriva necesariamente de las exigencias del pliego de condiciones ni de la estructura de costos prevista para el proyecto.

OBSERVACION 3:

En cuanto a la Experiencia requerida dice:

ACTIVIDAD SECUNDARIA 1:

2.9. PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O

RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE REDES ELÉCTRICAS Y/O CIRCUITOS CERRADOS DE TV Y/O SISTEMAS DE SEGURIDAD Y/O CIRCUITOS DE VOZ Y DATOS Y/O PLANTAS ELÉCTRICAS Y/O SUBESTACIONES Y/O REDES DE TELEMÁTICA Y/O COMUNICACIÓN Y/O SONIDO Y/O TELEFONÍA Y/O REDES O SISTEMAS DE ILUMINACIÓN O LUMINARIAS INTERIORES O EXTERIORES DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO PUBLICO.

Teniendo en cuenta que la matriz de experiencia y el documento base tipo establece que, se puede exigir la experiencia general o la experiencia específica para las actividades secundarias, esta entidad opta por exigir la experiencia específica para la actividad secundaria 1, en consecuencia, la experiencia secundaria 1 queda de la siguiente manera:

EXPERIENCIA ESPECIFICA: Por lo menos uno (1) de los contratos validos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 40% del presupuesto oficial para el componente de instalaciones eléctricas y comunicaciones, voz y datos del presente proceso de selección.

Se solicita a la entidad aclaración si está solicitando como experiencia en la actividad secundaria 1, Proyectos de construcción y/o ampliación.... etc, se contradice en el parágrafo siguiente requiriendo que 1 de estos contratos debe estar en la experiencia general, la cual solo permite contratos en construcción. E igualmente pasa en la ACTIVIDAD SECUNDARIA 2, de ser así, no deberían existir actividades secundarias.

RESPUESTA OBSERVACION 3:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, una vez examinada la observación presentada por el interesado, se permite **ACLARAR QUE** los requisitos de experiencia establecidos en el numeral 3.5.1 – Características de los contratos presentados para acreditar la experiencia exigida, literal A, del pliego de condiciones, deben interpretarse de manera integral, atendiendo la actividad principal y las actividades secundarias definidas para el presente procedimiento de selección.

En primer lugar, la Entidad estableció como actividad principal la contemplada en el numeral **2.4 de la Matriz 1 – Experiencia para proyectos de infraestructura social**, correspondiente a proyectos de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de infraestructura de servicio público.

En concordancia con lo anterior, el pliego de condiciones determina expresamente que la **experiencia general** corresponde a: "***PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES*****".**

Ahora bien, respecto de las actividades secundarias 1 y 2, correspondientes a las experiencias especificas de los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1, respectivamente, la Entidad estableció requisitos de experiencia específica asociados a los componentes de instalaciones eléctricas, comunicaciones, voz y datos, e instalaciones hidrosanitarias y redes contra incendio.

Para su acreditación, el literal A del numeral 3.5.1 establece que, por lo menos, uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general deberá acreditar las condiciones y los valores mínimos exigidos para cada actividad secundaria.

En consecuencia, **las actividades secundarias no constituyen requisitos independientes que permitan acreditar contratos ajenos a las condiciones establecidas para la experiencia general**, sino que corresponden a exigencias complementarias destinadas a verificar que los proponentes cuenten con experiencia en los componentes técnicos relevantes para la ejecución del proyecto.

Por lo anterior, la relación de actividades contempladas en las experiencias específicas de los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1 no modifica ni sustituye la definición de experiencia general establecida para la actividad principal. Su finalidad es identificar los tipos de intervenciones técnicas que pueden ser acreditadas dentro de los contratos válidos aportados, siempre que estos cumplan las condiciones de experiencia general exigidas en el pliego.

De esta manera, no existe contradicción entre los requisitos de experiencia general y los correspondientes a las actividades secundarias, toda vez que los primeros determinan las características que deben cumplir los contratos aportados y los segundos establecen condiciones específicas adicionales relacionadas con los componentes técnicos de la obra.

Esta estructura responde a las particularidades del objeto contractual, que comprende no solamente el reforzamiento estructural de una edificación, sino también la ejecución de instalaciones eléctricas, comunicaciones, voz y datos, instalaciones hidrosanitarias y redes contra incendio, cuya adecuada ejecución requiere experiencia técnica verificable.

En consecuencia, la Entidad NO ACOGE la observación y mantiene las condiciones de experiencia establecidas en el literal A del numeral 3.5.1 del pliego de condiciones, precisando que las actividades secundarias deberán acreditarse mediante los contratos válidos aportados como experiencia general, conforme a los requisitos específicos definidos para cada una de ellas.

MENSAJE No. 2
Presentada por: DORADO ASOCIADOS **Fecha de presentación:** 5/11/20263:08:10 PM



Referencia interna: FDLT-LP-033-2026 (166379) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))
Descripción del proceso FDLT-LP-033-2026 (166379)
De: DORADO ASOCIADOS
Usuario: Yeismen Mosquera Toro
Fecha: 23 horas de tiempo transcurrido *(5/11/2026 3:08:10 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje CO1.MSG.10178699
Tipo de mensaje: General
Asunto: Observaciones pliego de condiciones

Texto de mensaje

OBSERVACIÓN – SOLICITUD DE ACLARACIÓN SOBRE LA AFECTACIÓN DEL ÁREA INTERVENIDA EN CONTRATOS EJECUTADOS BAJO LA MODALIDAD DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar la metodología que aplicará para la verificación y acreditación del área intervenida de los contratos aportados como experiencia, cuando estos hayan sido ejecutados bajo la modalidad de consorcio o uni ón temporal.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el numeral 3.5.2 del Pliego de Condiciones establece, en su literal F, que el valor del contrato que se tendrá en cuenta será el registrado en el RUP o en el documento válido de acreditación, multiplicado por el porcenta je de participación del integrante. Así mismo, el literal G establece que, tratándose de contratos ejecutados en consorcio, el porcentaje de dimensionamiento correspondiente a la longitud o magnitud física requerida en el proceso deberá afectarse por el p orcentaje de participación del integrante.

En este sentido, considerando que dentro de los requisitos de experiencia se contempla la acreditación de áreas intervenidas, solicitamos precisar si, para los contratos ejecutados en consorcio, la Entidad aplicará el porcentaje de participación del integra nte tanto al valor del contrato como al área efectivamente intervenida, o si, por el contrario, la afectación del porcentaje de participación se aplicará únicamente sobre el valor económico del contrato, teniendo en cuenta que el área intervenida correspond e a una magnitud física ejecutada y acreditada mediante los documentos contractuales respectivos.

Esta aclaración resulta necesaria para que los interesados conozcan de manera precisa las reglas de evaluación de la experiencia, puedan determinar correctamente las áreas que podrán acreditar con los contratos ejecutados bajo estructuras plurales y estructuren sus propuestas con plena certeza sobre los criterios que serán aplicados por la Entidad.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad indicar de manera expresa si el áre Captura de Pantalla orcionalmente al porcentaje de participación del integrante del consorcio o si se reconocerá la totalidad del área intervenida acredit ada, aplicando el porcentaje de participación únicamente al valor económico del contrato.

El mensaje No 2 allegado por DORADO ASOCIADOS consiste en UNA (1) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACIÓN 1.

SOLICITUD DE ACLARACIÓN SOBRE LA AFECTACIÓN DEL ÁREA INTERVENIDA EN CONTRATOS EJECUTADOS BAJO LA MODALIDAD DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar la metodología que aplicará para la verificación y acreditación del área intervenida de los contratos aportados como experiencia, cuando estos hayan sido ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el numeral 3.5.2 del Pliego de Condiciones establece, en su literal F, que el valor del contrato que se tendrá en cuenta será el registrado en el RUP o en el documento válido de acreditación, multiplicado por el porcentaje de participación del integrante. Así mismo, el literal G establece que, tratándose de contratos ejecutados en consorcio, el porcentaje de dimensionamiento correspondiente a la longitud o magnitud física requerida en el proceso deberá afectarse por el porcentaje de participación del integrante.

En este sentido, considerando que dentro de los requisitos de experiencia se contempla la acreditación de áreas intervenidas, solicitamos precisar si, para los contratos ejecutados en consorcio, la Entidad aplicará el porcentaje de participación del integrante tanto al valor del contrato como al área efectivamente intervenida, o si, por el contrario, la afectación del porcentaje de participación se aplicará únicamente sobre el valor económico del contrato, teniendo en cuenta que el área intervenida corresponde a una magnitud física ejecutada y acreditada mediante los documentos contractuales respectivos.

Esta aclaración resulta necesaria para que los interesados conozcan de manera precisa las reglas de evaluación de la experiencia, puedan determinar correctamente las áreas que podrán acreditar con los contratos ejecutados bajo estructuras plurales y estructuren sus propuestas con plena certeza sobre los criterios que serán aplicados por la Entidad.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad indicar de manera expresa si el área intervenida se afectará proporcionalmente al porcentaje de participación del integrante del consorcio o si se reconocerá la totalidad del área intervenida acreditada, aplicando el porcentaje de participación únicamente al valor económico del contrato.

Agradecemos que la respuesta precise el criterio que será utilizado durante la evaluación de las propuestas, con el fin de garantizar la claridad, transparencia y aplicación uniforme de las reglas de acreditación de experiencia.

RESPUESTA:

la Alcaldía Local de Teusaquillo, una vez analizada la observación presentada, se permite **ACLARAR QUE** las reglas para la acreditación de la experiencia derivada de contratos ejecutados mediante consorcios o uniones temporales se encuentran establecidas en el numeral 3.5.2 del Pliego de Condiciones, particularmente en sus literales F y G y en la Nota 14,

disposiciones que regulan la valoración económica y el dimensionamiento físico de la experiencia acreditada.

Al respecto, se precisa que, para los contratos ejecutados bajo la modalidad de consorcio, el porcentaje de participación del integrante que pretende acreditar la experiencia se aplicará tanto al valor económico del contrato, conforme al literal F, como al dimensionamiento físico exigido, de acuerdo con el literal G y la Nota 14 del referido numeral.

En este sentido, la Nota 14 establece que la regla de proporcionalidad resulta aplicable a cualquier dimensión o magnitud requerida para acreditar la experiencia. Por consiguiente, cuando el área intervenida constituya la variable de dimensionamiento exigida para la actividad correspondiente de la Matriz 1 – Experiencia, esta deberá afectarse por el porcentaje de participación del integrante que aporta la experiencia, tomando como base el área válida y debidamente acreditada mediante los documentos de soporte.

Por lo anterior, no resulta procedente reconocer automáticamente la totalidad del área ejecutada por el consorcio, toda vez que su acreditación debe efectuarse conforme a las reglas de proporcionalidad expresamente establecidas en el Pliego de Condiciones.

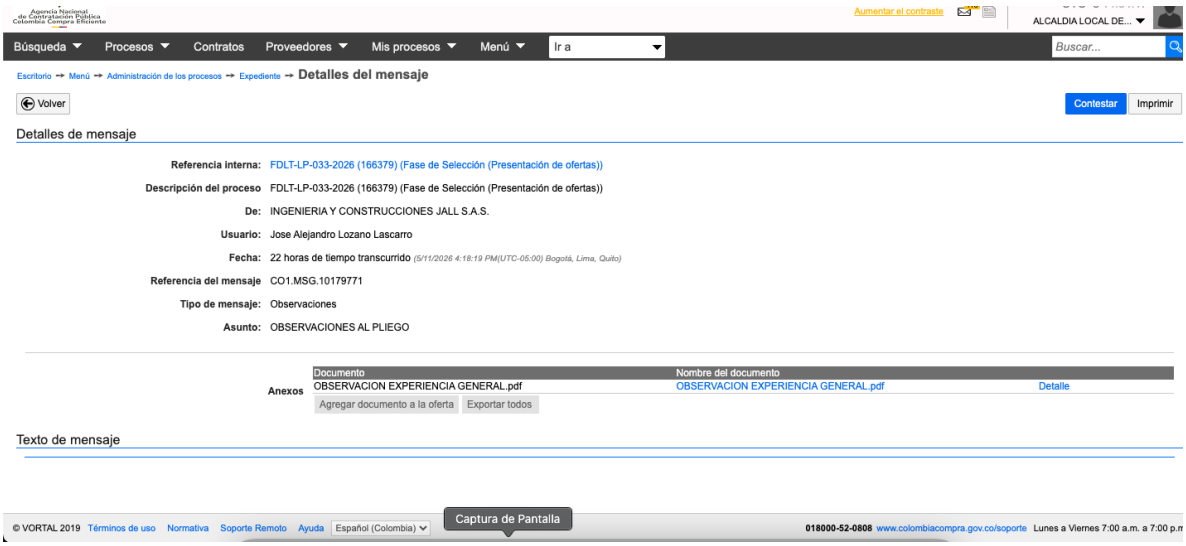
Por su parte, respecto de los contratos ejecutados bajo la modalidad de unión temporal, la valoración del dimensionamiento físico se realizará atendiendo a la distribución de actividades entre sus integrantes y a las magnitudes efectivamente ejecutadas por aquel que pretende acreditar la experiencia, de conformidad con los documentos válidos aportados y las reglas establecidas en el literal G del numeral 3.5.2 del Pliego de Condiciones.

En consecuencia, se reconocerán las magnitudes efectivamente ejecutadas por el integrante que acredita la experiencia, siempre que su distribución pueda determinarse a partir de los documentos válidos aportados y de las reglas de participación de la unión temporal. Cuando no sea posible establecer dicha distribución, la aplicación de la regla de proporcionalidad prevista para los consorcios únicamente procederá en los eventos expresamente contemplados en el Pliego de Condiciones.

En ese sentido, se aclara que la valoración de la experiencia no se limita exclusivamente a la ponderación del valor económico del contrato, puesto que el dimensionamiento físico constituye una condición independiente de acreditación, cuya verificación debe realizarse conforme a las reglas particulares previstas para cada modalidad de participación plural y a las variables de dimensionamiento exigidas para las actividades seleccionadas de la Matriz 1 – Experiencia.

En consecuencia, **LA ENTIDAD NO ACOGE** la observación en cuanto pretende que el área intervenida se reconozca en su totalidad por tratarse de una magnitud física, sin considerar las reglas de participación aplicables. La Entidad mantiene las condiciones establecidas en el numeral 3.5.2, literales F y G y Nota 14, del Pliego de Condiciones, y efectuará la evaluación de la experiencia conforme a las magnitudes efectivamente acreditadas y a las reglas previstas para consorcios y uniones temporales, sin introducir modificaciones a los requisitos establecidos en los Documentos Tipo.

MENSAJE No. 3
Presentada por: INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES JALL S.A.S. **Fecha de presentación:** 5/11/20264:18:19 PM



El mensaje No 3 allegado por INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES JALL S.A.S. consiste en UNA (1) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:
OBSERVACION 1:

Solicitamos amablemente a la Entidad ajustar el texto de la EXPERIENCIA GENERAL de la Actividad Principal para que quede redactado de la siguiente manera:

"EXPERIENCIA GENERAL: PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN EN ESTRUCTURA METÁLICA Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES."

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, una vez examinada la observación presentada por el interesado, se permite indicar que, **NO ACOGE** la observación de solicitud de incluir la "*construcción en estructura metálica*" como alternativa autónoma dentro de la experiencia general correspondiente a la actividad principal establecida en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones. Por lo que, la Entidad precisa que la actividad seleccionada corresponde al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social, aplicables al presente procedimiento de selección.

En primer lugar, debe señalarse que los Documentos Tipo son de obligatorio cumplimiento para las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En

consecuencia, las entidades deben aplicar las condiciones y reglas establecidas en dichos instrumentos y únicamente pueden introducir modificaciones en los aspectos expresamente autorizados por su regulación.

En este sentido, la Entidad no se encuentra facultada para modificar libremente las actividades de experiencia previstas en la Matriz 1 ni para incorporar, dentro de una actividad seleccionada, alternativas autónomas que alteren las condiciones de acreditación establecidas en los Documentos Tipo.

Ahora bien, la solicitud presentada no corresponde a la acreditación de una actividad adicional ajena a las previstas en la Matriz 1, sino a la incorporación de una modalidad de experiencia diferente dentro de la actividad principal seleccionada. Por tanto, no se configura, por ese solo planteamiento, el supuesto excepcional previsto para la inclusión de experiencia adicional por actividades no contempladas en la matriz.

Adicionalmente, la selección de la actividad 2.4 encuentra sustento en las condiciones técnicas particulares del proyecto, identificadas durante la etapa de planeación.

En efecto, conforme a los estudios previos, el objeto contractual comprende la ejecución de las obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento de una edificación existente, cuya construcción inició en el año 2016 y no fue culminada.

El diagnóstico técnico incorporado en dichos estudios evidencia diversas patologías estructurales, particularmente en los muros pantalla de los sótanos, entre ellas deficiencias en las juntas de construcción, aceros expuestos o deficientemente anclados, filtraciones y problemas de conexión estructural entre la placa de subpresión y los muros pantalla, situaciones que requieren intervenciones correctivas y de reforzamiento.

Así mismo, el numeral 2.2.2 de los estudios previos contempla expresamente la ejecución de demoliciones necesarias para el reforzamiento estructural, concretos estructurales, fabricación e instalación de estructuras metálicas para reforzamiento, perforaciones, anclajes, adhesivos estructurales y acero de refuerzo, entre otras actividades.

De lo anterior se desprende que el proyecto sí contempla la utilización de estructuras metálicas. Sin embargo, estas forman parte de las soluciones previstas para intervenir y reforzar una edificación existente, circunstancia que resulta determinante para establecer la pertinencia de la experiencia exigida.

En consecuencia, la Entidad no desconoce la complejidad técnica de la construcción en estructura metálica ni su importancia dentro de la ingeniería estructural. No obstante, la utilización de un determinado material o sistema constructivo no permite establecer, por sí sola, equivalencia entre la construcción de una estructura nueva y la ejecución de obras de reforzamiento, actualización sísmica o repotenciación de edificaciones existentes.

Mientras la primera puede comprender la fabricación, montaje y conexión de elementos estructurales nuevos, las actividades previstas para el presente proyecto exigen intervenir elementos previamente construidos, atender deficiencias identificadas y ejecutar soluciones que garanticen la compatibilidad e integración de los componentes de reforzamiento con la estructura existente.

Esta diferenciación también se encuentra respaldada por los estudios de patología estructural, vulnerabilidad sísmica y diseños de reforzamiento elaborados en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), identificados en los estudios previos como soporte técnico de la contratación.

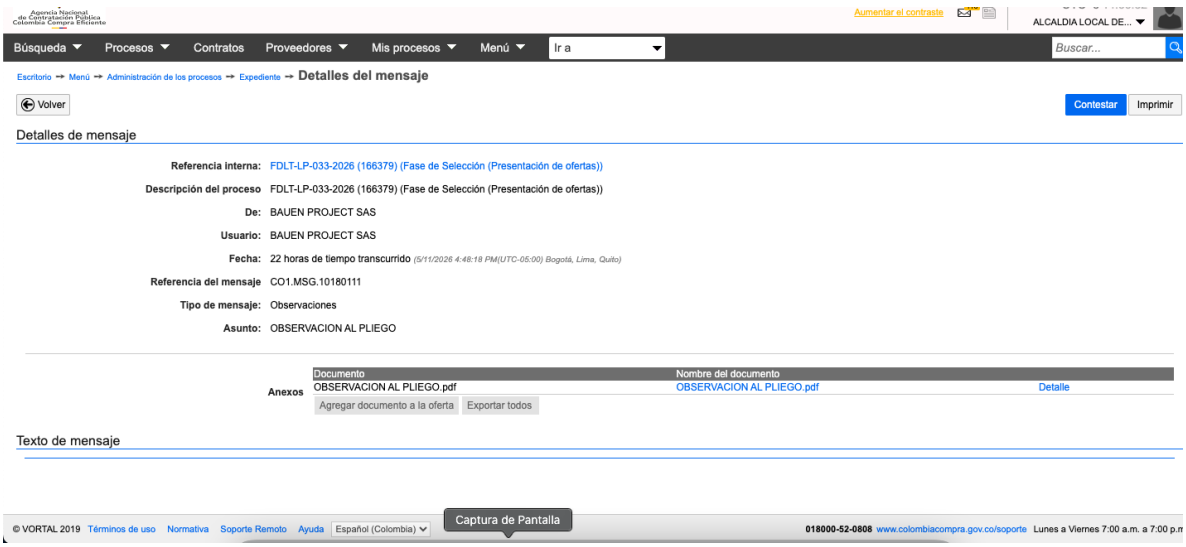
Adicionalmente, los estudios previos señalan que la Curaduría Urbana No. 2 otorgó licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras, mediante Resolución No. 11001-2-26-4189 del 9 de octubre de 2026, lo que constituye un elemento adicional de soporte respecto de la naturaleza de las intervenciones estructurales previstas.

En relación con el argumento de pluralidad de oferentes, se precisa que la libre concurrencia debe armonizarse con la selección objetiva, la pertinencia técnica de los requisitos habilitantes y la obligatoriedad de los Documentos Tipo. En consecuencia, dicho principio no impone a la Entidad la obligación de modificar las categorías de experiencia previstas en la matriz ni de aceptar como equivalentes actividades que no acrediten necesariamente la capacidad requerida para ejecutar las obras objeto de contratación.

Así las cosas, la actividad principal correspondiente al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia constituye una categoría expresamente prevista en los Documentos Tipo, cuya selección se encuentra justificada en los estudios previos por la naturaleza de las intervenciones estructurales que deben ejecutarse sobre la edificación existente.

En consecuencia, la Alcaldía Local de Teusaquillo **NO ACOGE** la observación y mantiene las condiciones de experiencia general establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones, sin incorporar la construcción en estructura metálica como alternativa autónoma, por cuanto ello modificaría el alcance de la actividad principal seleccionada en la Matriz 1 – Experiencia y no corresponde a las condiciones técnicas que sustentan su aplicación al presente proyecto.

MENSAJE No. 4
Presentada por: BAUEN PROJECT SAS **Fecha de presentación:** 5/11/20264:48:18 PM



El mensaje No 4 allegado por BAUEN PROJECT SAS consiste en UNA (1) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1:

Agradecemos modificar el Pliego de Condiciones en la descripción de la experiencia general habilitante, adoptando el siguiente texto:

"EXPERIENCIA GENERAL: PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCION EN ESTRUCTURA METALICA Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES."Ç

RESPUESTA:

Luego de analizar los argumentos expuestos en la observación allegada considera que, la Alcaldía Local de Teusaquillo **NO ACOGE** la observación y mantiene la experiencia general de la actividad principal establecida en el numeral 3.5.1 del Pliego de Condiciones, correspondiente a proyectos que contemplen reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones.

Si bien el procedimiento de selección incluye el código UNSPSC 72152900 — Servicios de montaje de acero estructural, esta clasificación no sustituye las condiciones técnicas exigidas para acreditar la experiencia. La clasificación UNSPSC identifica los bienes, obras y servicios relacionados con el contrato, mientras que el numeral 3.5.1 determina las características que deben reunir los contratos aportados. En consecuencia, la coincidencia en un código no acredita, por sí misma, el cumplimiento de la experiencia general requerida. Esta distinción es consistente con el Concepto C-860 de 2026 de Colombia Compra Eficiente, referido a los documentos tipo de obra pública de infraestructura social.

Desde el punto de vista técnico, la definición de la actividad principal responde a las necesidades identificadas durante la planeación, desarrolladas en los estudios previos, el anexo técnico y los estudios y diseños del proyecto. La intervención comprende la recuperación y puesta en funcionamiento de una edificación existente e inconclusa, con obras de reforzamiento estructural. Adicionalmente, el pliego identifica una licencia de construcción expedida en la modalidad de reforzamiento de estructuras, lo cual guarda correspondencia con la experiencia seleccionada.

Es así que, la experiencia requerida busca acreditar capacidad previa para intervenir estructuras existentes, ejecutar las soluciones de reforzamiento previstas y controlar su integración con los elementos que se conservan. Estas intervenciones exigen atender condiciones particulares de compatibilidad, conexiones, secuencias constructivas y estabilidad durante la ejecución. La construcción en estructura metálica puede compartir procedimientos de cálculo, fabricación, soldadura y montaje; sin embargo, esa coincidencia no demuestra que el contrato haya comprendido la intervención y el mejoramiento del comportamiento de una estructura existente.

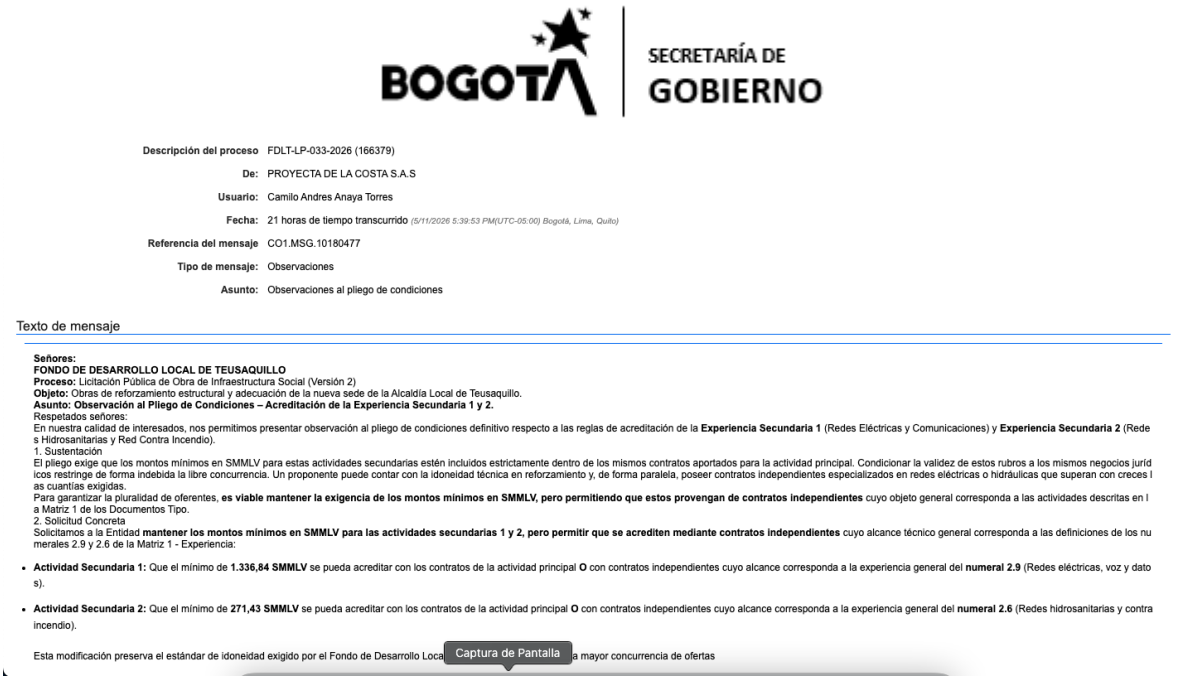
Por ello, incorporar la expresión *CONSTRUCCIÓN EN ESTRUCTURA METÁLICA* como alternativa independiente permitiría acreditar contratos de construcción nueva que no hayan incluido reforzamiento, actualización sísmica o repotenciación. Tal ampliación modificaría el alcance técnico del requisito y admitiría experiencia que no necesariamente corresponde a la necesidad que fundamentó la selección de la actividad principal.

Ahora bien, la Entidad debe aplicar los documentos tipo dentro de los márgenes de configuración expresamente permitidos. Para la actividad seleccionada, la descripción de experiencia debe corresponder a la prevista en la Matriz 1 – Experiencia, sin incorporar alternativas distintas por la sola afinidad de materiales o procedimientos constructivos.

Se precisa que el requisito no excluye contratos de reforzamiento que hayan empleado elementos metálicos: estos podrán ser valorados cuando acrediten las actividades y demás condiciones exigidas en el pliego. Lo que no resulta procedente es equiparar automáticamente toda construcción en estructura metálica con una intervención de reforzamiento estructural.

En consecuencia, los argumentos presentados no desvirtúan la correspondencia del requisito con las necesidades del proyecto y se mantiene la experiencia general de la actividad principal sin la ampliación solicitada.

MENSAJE No. 5
Presentada por: PROYECTA DE LA COSTA S.A.S **Fecha de presentación:** 5/11/20265:39:53 PM



Descripción del proceso FDLT-LP-033-2026 (166379)
De: PROYECTA DE LA COSTA S.A.S
Usuario: Camilo Andres Anaya Torres
Fecha: 21 horas de tiempo transcurrido *(5/11/2026 5:39:53 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje CO1.MSG.10180477
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: Observaciones al pliego de condiciones

Texto de mensaje

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO
Proceso: Licitación Pública de Obra de Infraestructura Social (Versión 2)
Objeto: Obras de reforzamiento estructural y adecuación de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo.
Asunto: Observación al Pliego de Condiciones – Acreditación de la Experiencia Secundaria 1 y 2.
Respetados señores:
En nuestra calidad de interesados, nos permitimos presentar observación al pliego de condiciones definitivo respecto a las reglas de acreditación de la **Experiencia Secundaria 1** (Redes Eléctricas y Comunicaciones) y **Experiencia Secundaria 2** (Redes Hidrosanitarias y Red Contra Incendio).
1. Sustentación
El pliego exige que los montos mínimos en SMMLV para estas actividades secundarias estén incluidos estrictamente dentro de los mismos contratos aportados para la actividad principal. Condicionar la validez de estos rubros a los mismos negocios jurídicos restringe de forma indebida la libre concurrencia. Un proponente puede contar con la idoneidad técnica en reforzamiento y, de forma paralela, poseer contratos independientes especializados en redes eléctricas o hidráulicas que superan con creces las cuantías exigidas.
Para garantizar la pluralidad de oferentes, **es viable mantener la exigencia de los montos mínimos en SMMLV, pero permitiendo que estos provengan de contratos independientes** cuyo objeto general corresponda a las actividades descritas en la Matriz 1 de los Documentos Tipo.
2. Solicitud Concreta
Solicitamos a la Entidad **mantener los montos mínimos en SMMLV para las actividades secundarias 1 y 2, pero permitir que se acrediten mediante contratos independientes** cuyo alcance técnico general corresponda a las definiciones de los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1 - Experiencia:

- **Actividad Secundaria 1:** Que el mínimo de **1.336,84 SMMLV** se pueda acreditar con los contratos de la actividad principal **O** con contratos independientes cuyo alcance corresponda a la experiencia general del **numeral 2.9** (Redes eléctricas, voz y datos).
- **Actividad Secundaria 2:** Que el mínimo de **271,43 SMMLV** se pueda acreditar con los contratos de la actividad principal **O** con contratos independientes cuyo alcance corresponda a la experiencia general del **numeral 2.6** (Redes hidrosanitarias y contra incendio).

Esta modificación preserva el estándar de idoneidad exigido por el Fondo de Desarrollo Local [Captura de Pantalla] a mayor concurrencia de ofertas

El mensaje No 5 allegado por PROYECTA DE LA COSTA S.A.S consiste en UNA (1) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1:

Solicitud Concreta

Solicitamos a la Entidad mantener los montos mínimos en SMMLV para las actividades secundarias 1 y 2, pero permitir que se acrediten mediante contratos independientes cuyo alcance técnico general corresponda a las definiciones de los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1 - Experiencia:

Actividad Secundaria 1: Que el mínimo de 1.336,84 SMMLV se pueda acreditar con los contratos de la actividad principal O con contratos independientes cuyo alcance corresponda a la experiencia general del numeral 2.9 (Redes eléctricas, voz y datos).
Actividad Secundaria 2: Que el mínimo de 271,43 SMMLV se pueda acreditar con los contratos de la actividad principal O con contratos independientes cuyo alcance corresponda a la experiencia general del numeral 2.6 (Redes hidrosanitarias y contra incendio).

Esta modificación preserva el estándar de idoneidad exigido por la Alcaldía Local de Teusaquillo y asegura una mayor concurrencia de ofertas.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, analizada la argumentación, manifiesta que **NO ACOGE** la observación, de conformidad con las siguientes consideraciones:

En primer lugar, es preciso aclarar que las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones fueron definidas atendiendo a la naturaleza, alcance y particularidades técnicas de las obras objeto del presente procedimiento de selección, en concordancia con los lineamientos establecidos en el Documento Base de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social, código CCE-EICP-GI-14, versión 2 del 21 de agosto de 2025, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y la correspondiente Matriz 1 – Experiencia.

En este sentido, la Entidad estableció como actividad principal la correspondiente al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con proyectos que contemplen actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones. Así mismo, seleccionó como actividades secundarias las correspondientes a las experiencias específicas de los numerales 2.9 y 2.6, relacionadas con instalaciones eléctricas y comunicaciones e instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios, respectivamente.

Ahora bien, resulta pertinente precisar que el numeral 3.5.1, literal A, del Documento Base contempla la posibilidad de combinar diferentes actividades de experiencia, permitiendo que la Entidad, de acuerdo con las características y el alcance del proyecto, exija experiencia general y específica para la actividad principal y, respecto de las actividades secundarias, opte por solicitar experiencia general o específica, según corresponda.

En aplicación de esta disposición, la Alcaldía Local de Teusaquillo optó por exigir experiencia específica para las actividades secundarias 1 y 2, considerando la relevancia técnica y presupuestal que representan las instalaciones eléctricas, de comunicaciones, hidrosanitarias y los sistemas contra incendios dentro de las obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento de la edificación existente.

Al respecto, es importante señalar que la **Nota 9 del Documento Base** establece expresamente: "*Para la actividad secundaria en caso de requerirse la experiencia específica, se entenderá en el contexto de la experiencia general solicitada en dicha actividad*".

En consecuencia, se aclara que la experiencia específica exigida para las actividades secundarias debe interpretarse en el contexto de la experiencia general prevista para cada una de ellas en la Matriz 1 – Experiencia.

Por consiguiente, para la actividad secundaria 1, correspondiente a experiencia especifica del numeral 2.9**,** la acreditación deberá guardar relación con las actividades de redes eléctricas y/o redes de voz y/o datos para edificaciones, conforme a las condiciones establecidas en la matriz y al dimensionamiento exigido en el pliego de condiciones.

De igual manera, para la actividad secundaria 2, correspondiente a la experiencia especifica del numeral 2.6, la acreditación deberá guardar relación con las actividades de baterías sanitarias y/o redes hidrosanitarias y/o tanques de almacenamiento y/o sistemas de bombeo y/o redes contra incendios de edificaciones, de conformidad con las condiciones previstas en la misma matriz.

En este orden de ideas, la Entidad mantiene los dimensionamientos establecidos para las actividades secundarias, correspondientes a 1.336,84 SMMLV para la actividad secundaria 1 y

271,43 SMMLV para la actividad secundaria 2**,** los cuales deberán acreditarse conforme a las condiciones de experiencia específica seleccionadas y al contexto de la experiencia general de cada actividad**.**

Por otra parte, frente a la solicitud de permitir la acreditación de las actividades secundarias mediante contratos independientes de aquellos aportados para demostrar la actividad principal, resulta necesario aclarar que dicha posibilidad ya se encuentra expresamente contemplada en los Documentos Tipo**.**

En efecto, la Nota 10 del Documento Base dispone: "*Para el caso de experiencias combinadas un proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un contrato o con contratos distintos".*

Por lo tanto, la Entidad precisa que no se exige que las experiencias correspondientes a las actividades principal y secundarias deban acreditarse necesariamente mediante un mismo contrato.

En consecuencia, el proponente podrá acreditar la totalidad de la experiencia exigida mediante un solo contrato, siempre que este cumpla simultáneamente con los requisitos de experiencia general y específica de la actividad principal y con la experiencia específica exigida para las actividades secundarias 1 y 2.

De igual manera, podrá aportar contratos diferentes para acreditar las distintas actividades. Así, por ejemplo, podrá acreditar mediante un contrato la experiencia general y específica correspondiente a la actividad principal de reforzamiento estructural; mediante otro, la experiencia específica de instalaciones eléctricas y comunicaciones; y mediante un tercero, la experiencia específica de instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios.

Lo anterior, sin perjuicio de que el proponente pueda acreditar varias de estas actividades mediante un mismo contrato, siempre que se verifique el cumplimiento de los requisitos correspondientes.

No obstante, es importante precisar que, independientemente de la cantidad de contratos aportados y de la forma en que se distribuyan las actividades acreditadas, el proponente deberá cumplir los requisitos de experiencia establecidos en el numeral 3.5.1, literal A, así como los porcentajes mínimos previstos en el numeral 3.5.8 del pliego de condiciones, de acuerdo con el número de contratos válidos aportados**,** y las demás reglas aplicables a la acreditación de experiencia.

En este sentido, se aclara que la posibilidad de acreditar experiencias combinadas mediante contratos diferentes no implica la eliminación, reducción o modificación de los requisitos de experiencia específica establecidos para las actividades secundarias, toda vez que cada una deberá cumplir las condiciones previstas en la Matriz 1 – Experiencia y los dimensionamientos definidos por la Entidad.

Así las cosas, la Entidad considera que las condiciones de experiencia establecidas en el pliego de condiciones guardan correspondencia con los lineamientos de los Documentos Tipo y permiten la participación de proponentes que acrediten las capacidades técnicas requeridas

mediante diferentes combinaciones de contratos, sin que resulte necesario modificar los requisitos inicialmente establecidos.

En consecuencia, la Alcaldía Local de Teusaquillo **NO ACOGE** la observación y mantiene las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones, aclarando que, de conformidad con las Notas 9 y 10 del Documento Base, la experiencia específica de las actividades secundarias deberá acreditarse en el contexto de la experiencia general correspondiente a cada una de ellas, pudiendo demostrarse las experiencias combinadas mediante un mismo contrato o mediante contratos diferentes, siempre que se cumplan los requisitos, dimensionamientos y porcentajes establecidos en el pliego de condiciones.

MENSAJE No. 6
Presentada por: DECO INGENIEROS S.A.S. **Fecha de presentación:** 6/11/20268:48:33AM



El mensaje No 6 allegado por DECO INGENIEROS S.A.S. consiste en UNA (1) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1:

Aclaración sobre el alcance de la experiencia exigida

De acuerdo con lo establecido en los requisitos de experiencia, se observa que para la acreditación de la experiencia se contemplan una actividad principal, una actividad secundaria 1 y una actividad secundaria 2, en las cuales se hace referencia a que la experiencia debe estar relacionada con infraestructura de servicios públicos. Sin embargo, al revisar la descripción de la experiencia general y específica, se evidencia que estas hacen referencia únicamente a la ejecución

de actividades en edificaciones, sin establecer expresamente que dichas edificaciones deban corresponder a infraestructura destinada a la prestación de servicios públicos.

En virtud de lo anterior, solicitamos respetuosamente a la entidad aclarar si la experiencia requerida puede acreditarse mediante contratos cuyo objeto y actividades correspondan a edificaciones en general, o si, por el contrario, los contratos aportados deben corresponder exclusivamente a edificaciones destinadas a la prestación de servicios públicos, en concordancia con lo señalado en la actividad principal y las actividades secundarias 1 y 2.

RESPUESTA:

la Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR QUE** los requisitos de experiencia establecidos en el numeral 3.5.1 del Pliego de Condiciones corresponden a las actividades seleccionadas del capítulo 2 de la Matriz 1 – Experiencia, denominado: "*Obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público*", específicamente la actividad principal 2.4 y para las actividades secundarias las experiencias específicas de los numerales 2.9 y 2.6.

Al respecto, se precisa que la selección de dicho capítulo responde a la naturaleza y destinación de la infraestructura objeto del presente procedimiento de selección, correspondiente a una edificación destinada al desarrollo de funciones administrativas institucionales, cuya clasificación encuentra sustento en las definiciones contenidas en el Anexo 5 – Glosario de los Documentos Tipo aplicables.

No obstante, debe distinguirse entre la clasificación de la infraestructura objeto del contrato y las condiciones exigidas para acreditar la experiencia de los proponentes, toda vez que estas últimas deben verificarse conforme a las descripciones de experiencia general y específica establecidas expresamente para cada actividad en la Matriz 1 – Experiencia.

En este sentido, para la actividad principal 2.4, la experiencia general corresponde a proyectos que contemplen actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones, mientras que la experiencia específica deberá acreditar dichas intervenciones y cumplir las condiciones de área y demás requisitos de dimensionamiento previstos en la matriz.

Por su parte, las actividades secundarias que corresponde a las eexperiencias específicas de los numerales 2.9 y 2.6 deberán acreditarse conforme a sus respectivas descripciones de experiencia general y específica, atendiendo a las actividades efectivamente ejecutadas, las condiciones técnicas, los valores y demás requisitos establecidos para cada una de ellas.

En consecuencia, si bien el Anexo 5 – Glosario permite identificar las edificaciones comprendidas dentro de la categoría de infraestructura institucional de servicio público y sustenta la selección del capítulo 2 de la Matriz 1, dicha clasificación no constituye, por sí sola, una condición adicional de acreditación de la experiencia de los proponentes.

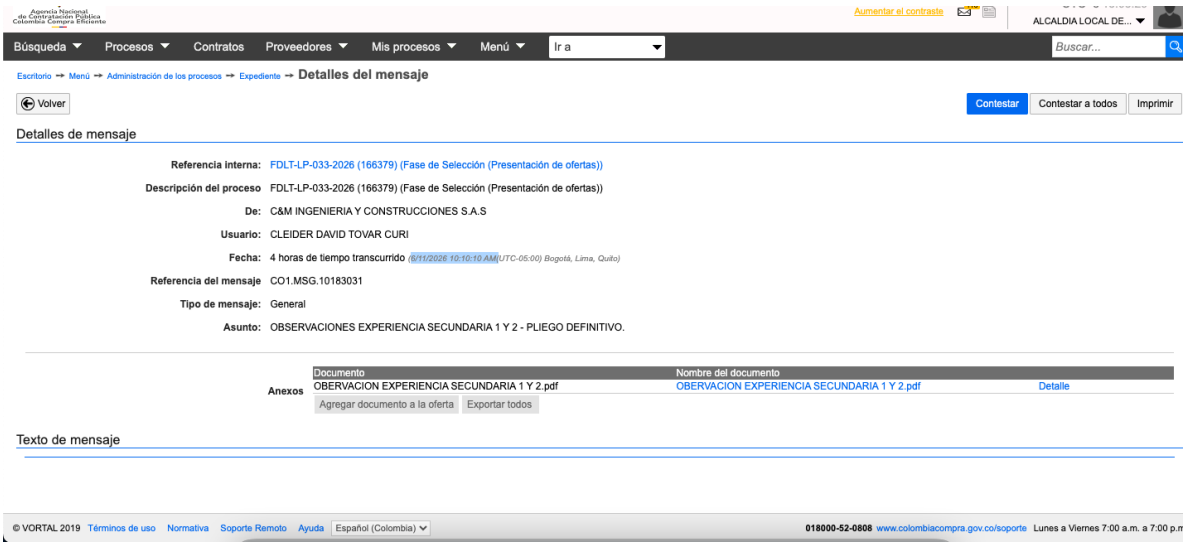
Lo anterior obedece al carácter obligatorio e inalterable de los Documentos Tipo, cuyas condiciones de experiencia deben aplicarse conforme a su contenido, sin incorporar restricciones

adicionales relacionadas con la destinación de las edificaciones intervenidas cuando estas no se encuentren expresamente previstas en los requisitos correspondientes.

Por consiguiente, la Entidad verificará que los contratos aportados acrediten las actividades efectivamente ejecutadas y cumplan las condiciones de experiencia general, experiencia específica, áreas, valores, dimensionamiento y demás requisitos establecidos en el numeral 3.5.1 del Pliego de Condiciones y en la Matriz 1 – Experiencia.

En consecuencia, SE ACLARA QUE la clasificación de infraestructura institucional de servicio público determina el capítulo y las actividades de la Matriz 1 que resultan aplicables al objeto del presente procedimiento de selección, pero no permite adicionar a la experiencia de los proponentes requisitos de destinación o clasificación de las edificaciones intervenidas que no estén expresamente previstos en cada actividad. En ese sentido, la evaluación se efectuará conforme a las condiciones establecidas para las actividades 2.4, 2.9 y 2.6, garantizando la aplicación uniforme de los Documentos Tipo y los principios de selección objetiva y pluralidad de oferentes.

MENSAJE No. 7
Presentada por: C&M INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S **Fecha de presentación:** 6/11/2026 10:10:10 AM



El mensaje No 7 allegado por C&M INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S consiste en CINCO (5) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1.

Modificar los requisitos de experiencia establecidos en el literal A del numeral 3.5.1 del pliego de condiciones para las actividades secundarias 1 y 2, numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1, sustituyendo la experiencia específica actualmente exigida por experiencia general.

OBSERVACION 2

Permitir que la experiencia general de las actividades secundarias pueda acreditarse mediante contratos que correspondan y/o contemplen actividades de construcción, ampliación, reconstrucción, adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación u optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución y/o terminación de edificaciones, siempre que comprendan las actividades técnicas correspondientes a las instalaciones eléctricas o hidrosanitarias exigidas.

OBSERVACION 3

Eliminar las exigencias específicas de acreditar un valor mínimo de 1.336,84 SMMLV para la actividad secundaria 1 y 271,43 SMMLV para la actividad secundaria 2, aplicando las condiciones de experiencia general previstas en la Matriz 1.

OBSERVACION 4

Mantener los requisitos de experiencia general y específica correspondientes a la actividad principal de reforzamiento estructural, actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones.

OBSERVACION 5

Realizar los ajustes pertinentes en el pliego de condiciones, observando las disposiciones de los Documentos Tipo y promoviendo condiciones de participación proporcionales a la naturaleza del proyecto.

RESPUESTA PARA LAS OBSERVACIONES DEL MENSAJE 5:

En primer lugar, es preciso aclarar que las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones fueron definidas atendiendo a la naturaleza, alcance, complejidad técnica y particularidades de las obras objeto del presente procedimiento de selección, en concordancia con los lineamientos establecidos en el Documento Base de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y la correspondiente Matriz 1 – Experiencia.

En este sentido, la Entidad estableció como actividad principal la correspondiente al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con proyectos que contemplen actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones. Así mismo, seleccionó como actividades secundarias las correspondientes a las experiencias específicas de los numerales 2.9 y 2.6, relacionadas con instalaciones eléctricas y comunicaciones e instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios, respectivamente.

Ahora bien, el numeral 3.5.1, literal A, del Documento Base contempla expresamente la posibilidad de combinar diferentes actividades de experiencia, permitiendo que la Entidad, de acuerdo con las características y el alcance del proyecto, exija experiencia general y específica para la actividad principal y, respecto de las actividades secundarias, opte por solicitar experiencia general o específica.

En aplicación de esta disposición, la Alcaldía Local de Teusaquillo optó por exigir experiencia específica para las actividades secundarias 1 y 2, considerando la importancia técnica, funcional y presupuestal de las instalaciones eléctricas, de comunicaciones, hidrosanitarias y los sistemas contra incendios dentro de las obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento de la edificación existente.

Al respecto, la actividad secundaria 1, correspondiente a la experiencia específica del numeral 2.9 de la Matriz 1 – Experiencia, comprende las instalaciones eléctricas y de comunicaciones, voz y datos, asociadas a los capítulos 9 y 11 del presupuesto oficial, cuyo valor asciende a 3.342,09 SMMLV.

Por su parte, la actividad secundaria 2, correspondiente a la experiencia específica del numeral 2.6, comprende las instalaciones hidrosanitarias y los sistemas contra incendios, asociados al capítulo 8 del presupuesto oficial, cuyo valor asciende a 678,57 SMMLV.

En consecuencia, teniendo en cuenta la relevancia de estos componentes para el funcionamiento integral de la edificación y su participación dentro del presupuesto oficial, la Entidad consideró técnicamente pertinente exigir experiencia específica equivalente al cuarenta por ciento (40 %) del valor presupuestado para cada actividad secundaria, estableciendo los siguientes dimensionamientos:

Actividad secundaria 1: 1.336,84 SMMLV, correspondientes al componente de instalaciones eléctricas y comunicaciones.

Actividad secundaria 2: 271,43 SMMLV, correspondientes al componente de instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios.

En este orden de ideas, se aclara que la exigencia de experiencia específica para las actividades secundarias no constituye una condición adicional ajena a los Documentos Tipo, sino que corresponde a una de las alternativas expresamente previstas en estos instrumentos, cuya selección fue realizada por la Entidad con fundamento en las características particulares del proyecto.

Adicionalmente, resulta pertinente precisar que la Nota 9 del Documento Base establece: "Para la actividad secundaria en caso de requerirse la experiencia específica, se entenderá en el contexto de la experiencia general solicitada en dicha actividad".

En concordancia con lo anterior, el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones establece para cada una de las actividades secundarias que por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general deberá acreditar la ejecución del componente correspondiente, en el dimensionamiento exigido.

Para efectos de la aplicación de estas condiciones en el presente procedimiento de selección, la Entidad precisa que los contratos utilizados para acreditar las actividades secundarias deberán corresponder a los contratos válidos aportados como experiencia general de la actividad principal, definida en el numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, esto es: "PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES".

En consecuencia, la acreditación de la experiencia específica de las actividades secundarias 1 y 2 deberá efectuarse mediante contratos que cumplan la condición de experiencia general antes señalada y que, adicionalmente, permitan verificar la ejecución efectiva de las actividades correspondientes a cada especialidad.

Así, para la actividad secundaria 1, deberá acreditarse que por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general contemple la ejecución de redes eléctricas y/o de voz y/o de datos para edificaciones, por un valor igual o superior a 1.336,84 SMMLV.

De igual manera, para la actividad secundaria 2, deberá acreditarse que por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general contemple la ejecución de baterías sanitarias y/o redes hidrosanitarias y/o tanques de almacenamiento y/o sistemas de bombeo y/o redes contra incendios de edificaciones, por un valor igual o superior a 271,43 SMMLV.

Es importante aclarar que los valores señalados corresponden a los componentes técnicos efectivamente ejecutados dentro de los contratos aportados y no al valor global de dichos contratos. En consecuencia, no será suficiente acreditar un valor contractual total igual o superior al dimensionamiento exigido si no se demuestra la ejecución de las actividades específicas correspondientes.

Por otra parte, frente al argumento según el cual las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias pueden ejecutarse en diferentes modalidades de proyectos de edificaciones, la Entidad reconoce que estas actividades no son exclusivas de las obras de reforzamiento estructural.

No obstante, para efectos de la acreditación de la experiencia habilitante en el presente procedimiento de selección, dichas actividades deberán verificarse dentro de los contratos válidos aportados como experiencia general, conforme a las condiciones establecidas para la actividad principal y los dimensionamientos definidos para las actividades secundarias.

Ahora bien, en relación con la posibilidad de acreditar las experiencias mediante uno o varios contratos, la Nota 10 del Documento Base establece: Para el caso de experiencias combinadas un proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un contrato o con contratos distintos

En aplicación de esta disposición, la Entidad aclara que no exige que la actividad principal y las dos actividades secundarias se acrediten necesariamente mediante un único contrato.

Por el contrario, el proponente podrá acreditar la totalidad de la experiencia exigida mediante un solo contrato, siempre que este cumpla simultáneamente los requisitos de experiencia general y

específica de la actividad principal y los dimensionamientos de experiencia específica de las actividades secundarias 1 y 2.

De igual manera, podrá aportar contratos diferentes para acreditar las distintas actividades, siempre que los contratos utilizados para demostrar las experiencias secundarias correspondan a los contratos válidos de experiencia general de la actividad principal y permitan verificar individualmente los componentes y valores exigidos.

Así, por ejemplo, el proponente podrá acreditar mediante un contrato la experiencia general y específica correspondiente a la actividad principal de reforzamiento estructural; mediante otro contrato que también contemple actividades de reforzamiento estructural, actualización sísmica o repotenciación estructural de edificaciones, la experiencia específica en instalaciones eléctricas y comunicaciones; y mediante un tercer contrato que igualmente cumpla dicha condición de experiencia general, la experiencia específica en instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios.

Lo anterior, sin perjuicio de que un mismo contrato pueda acreditar simultáneamente dos o las tres actividades, cuando su objeto, alcance y actividades efectivamente ejecutadas permitan verificar el cumplimiento de los requisitos correspondientes.

Para la acreditación de estas condiciones, los proponentes deberán aportar los documentos válidos previstos en el numeral 3.5.5 del pliego de condiciones, los cuales deberán permitir identificar las actividades efectivamente ejecutadas, las cantidades y los valores correspondientes a cada componente, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.4.

Así mismo, independientemente del número de contratos aportados y de la forma en que se distribuyan las actividades acreditadas, el proponente deberá cumplir los porcentajes mínimos establecidos en el numeral 3.5.8 del pliego de condiciones, de acuerdo con el número de contratos válidos aportados, así como las demás reglas aplicables a la acreditación de experiencia.

En relación con los argumentos de proporcionalidad, selección objetiva y libre concurrencia, se aclara que estos principios deben armonizarse con la necesidad de establecer requisitos habilitantes adecuados a la naturaleza y al valor del contrato, conforme al artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

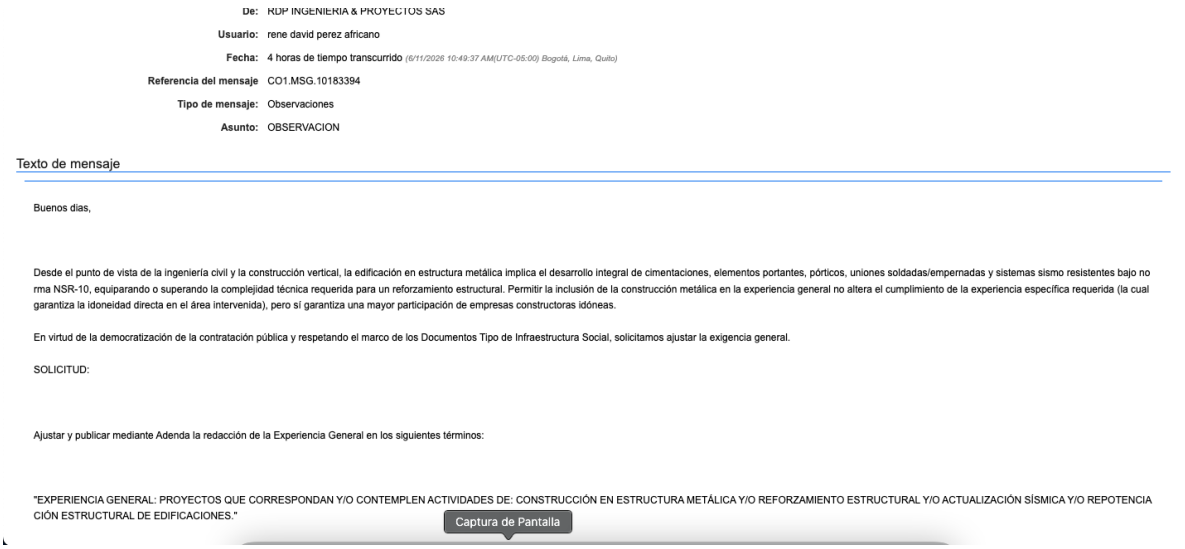
En este sentido, la Entidad considera que la experiencia específica exigida para las actividades secundarias resulta pertinente y proporcional, toda vez que permite verificar antecedentes contractuales directamente relacionados con componentes técnicos relevantes del proyecto, dentro del contexto de la experiencia general definida para la intervención estructural de edificaciones.

Así las cosas, la sustitución de la experiencia específica por experiencia general, así como la eliminación de los dimensionamientos económicos solicitada por el interesado, no resulta procedente desde la perspectiva de la estructuración técnica adoptada por la Entidad, toda vez que implicaría modificar las condiciones de experiencia seleccionadas para verificar la capacidad de los futuros contratistas respecto de componentes relevantes para la ejecución y puesta en funcionamiento de la edificación.

En consecuencia, la Alcaldía Local de Teusaquillo, **NO ACOGE** las observaciones presentadas y mantiene las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones, conservando la exigencia de experiencia específica para las actividades secundarias 1 y 2, correspondientes a las experiencias específicas de los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1 – Experiencia, así como los dimensionamientos de 1.336,84 SMMLV y 271,43 SMMLV, respectivamente.

Finalmente, se aclara que las experiencias combinadas podrán acreditarse mediante un mismo contrato o mediante contratos diferentes, conforme a las reglas establecidas en el Documento Base, siempre que los contratos utilizados para acreditar las actividades secundarias cumplan las condiciones de experiencia general de la actividad principal y permitan demostrar los valores efectivamente ejecutados en cada componente, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones.

MENSAJE No. 8
Presentada por: RDP INGENIERIA & PROYECTOS SAS **Fecha de presentación:** 6/11/202610:49:37 AM



De: RDP INGENIERIA & PROYECTOS SAS
Usuario: rene david perez africano
Fecha: 4 horas de tiempo transcurrido *(6/11/2026 10:49:37 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje CO1.MSG.10183394
Tipo de mensaje: Observaciones
Asunto: OBSERVACION

Texto de mensaje

Buenos dias,

Desde el punto de vista de la ingeniería civil y la construcción vertical, la edificación en estructura metálica implica el desarrollo integral de cimentaciones, elementos portantes, pórticos, uniones soldadas/empernadas y sistemas sismo resistentes bajo no rma NSR-10, equiparando o superando la complejidad técnica requerida para un reforzamiento estructural. Permitir la inclusión de la construcción metálica en la experiencia general no altera el cumplimiento de la experiencia específica requerida (la cual garantiza la idoneidad directa en el área intervenida), pero sí garantiza una mayor participación de empresas constructoras idóneas.

En virtud de la democratización de la contratación pública y respetando el marco de los Documentos Tipo de Infraestructura Social, solicitamos ajustar la exigencia general.

SOLICITUD:

Ajustar y publicar mediante Adenda la redacción de la Experiencia General en los siguientes términos:

"EXPERIENCIA GENERAL: PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN EN ESTRUCTURA METÁLICA Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIA CIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES."

Captura de Pantalla

El mensaje No 8 allegado por RDP INGENIERIA & PROYECTOS SAS consiste en UNA (1) observación al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1

Ajustar y publicar mediante Adenda la redacción de la Experiencia General en los siguientes términos:

"EXPERIENCIA GENERAL: PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN EN ESTRUCTURA

METÁLICA Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES."

RESPUESTA:

la Alcaldía Local de Teusaquillo, se permite indicar que **NO ACOGE** la solicitud de ajustar y publicar mediante adenda la redacción de la experiencia general establecida en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones, en los términos propuestos por el observante.

Al respecto, se precisa que una solicitud en los mismos términos fue objeto de análisis y respuesta por parte de la Entidad con ocasión de la observación presentada por BAUEN PROJECT S.A.S., mediante el Mensaje No. 4, sin perjuicio de que en la presente respuesta se exponen nuevamente las razones específicas aplicables a esta observación.

En efecto, la actividad principal seleccionada corresponde al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social, cuya descripción de experiencia general contempla proyectos que correspondan y/o incluyan actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones.

Si bien la redacción propuesta por la observante conserva dichas actividades, también incorpora la construcción en estructura metálica como una alternativa adicional e independiente de acreditación. En consecuencia, su aceptación permitiría acreditar la experiencia general mediante contratos que contemplen exclusivamente actividades de construcción en estructura metálica, aun cuando no hayan comprendido reforzamiento estructural, actualización sísmica o repotenciación estructural de edificaciones.

En este sentido, la modificación solicitada ampliaría el alcance de la experiencia general prevista para la actividad 2.4 de la Matriz 1, alterando las condiciones de acreditación establecidas en los Documentos Tipo, cuya aplicación es obligatoria y respecto de los cuales la Entidad únicamente puede introducir modificaciones en los aspectos expresamente autorizados.

Adicionalmente, la selección de la actividad principal responde a las condiciones técnicas particulares del proyecto, que comprende la intervención de una edificación existente e inconclusa mediante obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento.

Si bien el proyecto contempla la utilización de estructuras metálicas como parte de las soluciones técnicas de reforzamiento, ello no implica que la construcción en estructura metálica constituya, por sí misma, una actividad equivalente a las previstas en la descripción de experiencia general de la actividad 2.4.

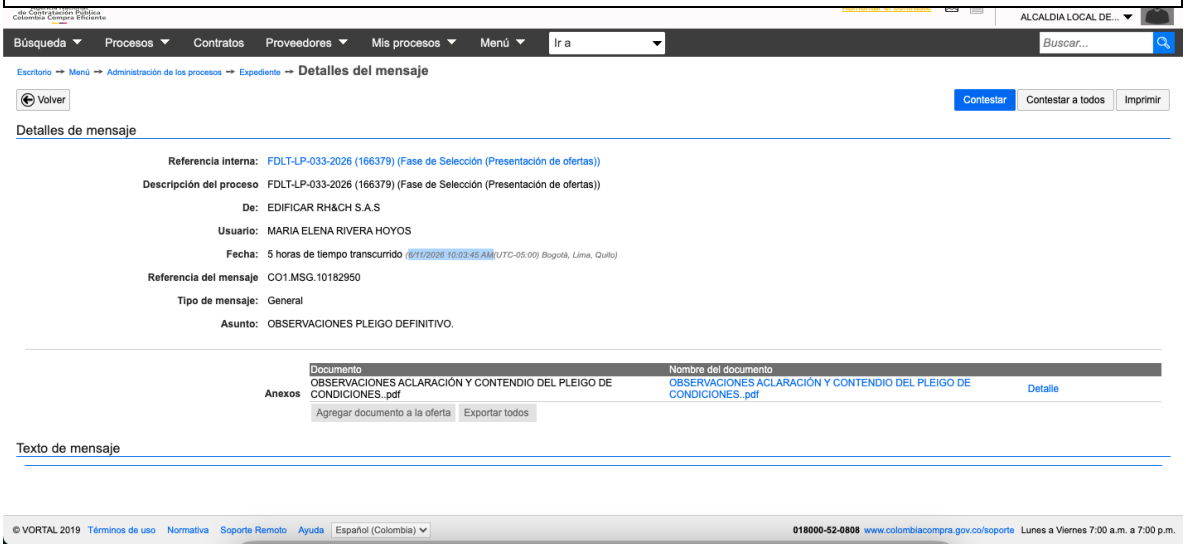
No obstante, se aclara que los contratos que contemplen actividades de construcción, fabricación o instalación de estructuras metálicas podrán ser considerados para acreditar la experiencia, siempre que los documentos válidos de acreditación demuestren que dentro de su alcance se ejecutaron efectivamente actividades de reforzamiento estructural, actualización sísmica o

repotenciación estructural de edificaciones y se cumplan las demás condiciones de experiencia general, experiencia específica, área, valor, dimensionamiento y demás requisitos aplicables establecidos en el Pliego de Condiciones y en la Matriz 1 – Experiencia.

En consecuencia, la Entidad **NO ACOGE** la observación presentada y mantiene la redacción de la experiencia general prevista en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones, correspondiente a la actividad 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, sin incorporar alternativas autónomas de acreditación distintas de las establecidas en los Documentos Tipo. Por tanto, al mantenerse sin modificación las condiciones del Pliego de Condiciones, no procede la expedición de una adenda sobre este punto.

MENSAJE No. 9

Presentada por: EDIFICAR RH&CH S.A.S
Fecha de presentación: 6/11/2026 10:03:45 AM



El mensaje No 9 allegado por EDIFICAR RH&CH S.A.S consiste en VEINTIOCHO (28) observaciones al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACIÓN 1.

Solicitamos respetuosamente revisar y modificar los requisitos de experiencia del numeral 3.5.1 del Pliego de Condiciones, particularmente las actividades secundarias de los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1 – Experiencia para proyectos de infraestructura social del sector institucional. Los estudios previos identifican como actividad principal el reforzamiento estructural de la edificación, correspondiente al numeral 2.4, respecto del cual ya se exige experiencia directamente relacionada con la naturaleza y complejidad del proyecto.

Si bien las instalaciones eléctricas, comunicaciones, voz y datos, redes hidrosanitarias y contra incendios son indispensables para la puesta en funcionamiento de la edificación, su ejecución integra ordinariamente proyectos de construcción y adecuación de infraestructura institucional. La idoneidad del constructor puede demostrarse mediante experiencia en obras integrales, acompañada de personal especializado y de las obligaciones técnicas y de calidad exigibles durante la ejecución. La relevancia presupuestal de cada componente, por sí sola, no explica suficientemente la necesidad de exigir experiencia especifica independiente para ambas especialidades.

En consecuencia, solicitamos eliminar las dos actividades secundarias y mantener únicamente la principal del numeral 2.4, siempre que esta configuración esté permitida por los Documentos Tipo. Subsidiariamente, de ser obligatoria su selección, solicitamos reconsiderar la exigencia de experiencia especifica y adoptar, dentro de las alternativas autorizadas por la Matriz 1, condiciones de experiencia general que permitan ampliar la pluralidad de oferentes, con justificación expresa de su necesidad y proporcionalidad.

RESPUESTA:

una vez analizados los argumentos expuestos por el interesado, la Entidad se permite indicar que **NO ACOGE** la observación, de conformidad con las siguientes consideraciones:

En primer lugar, es preciso señalar que las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones fueron estructuradas atendiendo a la naturaleza, alcance, complejidad técnica y particularidades de las obras objeto del presente procedimiento de selección, en concordancia con los lineamientos establecidos en el Documento Base de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social y la correspondiente Matriz 1 – Experiencia, expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

En este sentido, la Entidad estableció como actividad principal la correspondiente al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con proyectos que contemplen actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones. Adicionalmente, seleccionó las actividades secundarias correspondientes a las experiencias específicas de los numerales 2.9 y 2.6, relacionadas con instalaciones eléctricas y comunicaciones e instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios, respectivamente.

Ahora bien, es importante precisar que el numeral 3.5.1, literal A, del Documento Base contempla expresamente la posibilidad de que la Entidad, atendiendo a las características y al alcance del proyecto, determine si requiere experiencia para las actividades secundarias y, en caso afirmativo, seleccione entre experiencia general o específica para cada una de ellas.

En aplicación de dicha disposición, la Entidad optó por exigir experiencia específica para las actividades secundarias 1 y 2, considerando que estos componentes constituyen sistemas técnicos fundamentales para garantizar la funcionalidad, seguridad y puesta en servicio de la edificación objeto de intervención.

Al respecto, debe señalarse que el proyecto no se limita exclusivamente a la ejecución de actividades de reforzamiento estructural, sino que contempla una intervención integral sobre una edificación existente, que incluye la adecuación, terminación e implementación de instalaciones y sistemas indispensables para su funcionamiento.

En particular, las instalaciones eléctricas y de comunicaciones, así como las redes hidrosanitarias y los sistemas contra incendios, requieren conocimientos técnicos especializados, cumplimiento de reglamentos y especificaciones particulares, pruebas y verificaciones de funcionamiento, cuya correcta ejecución incide directamente en las condiciones de seguridad, operación y habitabilidad de la infraestructura.

Por consiguiente, la Entidad considera técnicamente justificado verificar antecedentes contractuales relacionados directamente con la ejecución de estos componentes, sin que la experiencia exigida para la actividad principal de reforzamiento estructural sustituya necesariamente la acreditación de capacidad técnica en las especialidades complementarias.

Adicionalmente, los dimensionamientos establecidos para las actividades secundarias guardan relación con su participación dentro del presupuesto oficial y fueron definidos tomando como referencia el cuarenta por ciento (40 %) del valor presupuestado para cada componente, así:

- Actividad secundaria 1, experiencia específica del numeral 2.9: 1.336,84 SMMLV, correspondientes a instalaciones eléctricas y comunicaciones, voz y datos.
- Actividad secundaria 2, experiencia específica del numeral 2.6: 271,43 SMMLV, correspondientes a instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios.

Estos requisitos permiten verificar que los interesados hayan ejecutado previamente actividades de naturaleza y magnitud relacionadas con los componentes que deberán desarrollar durante la ejecución contractual.

Por otra parte, frente a los argumentos relacionados con la pluralidad de oferentes, es pertinente aclarar que la experiencia específica exigida para las actividades secundarias no se encuentra condicionada exclusivamente a contratos de reforzamiento estructural.

En efecto, la Nota 9 del Documento Base establece que, cuando se requiera experiencia específica para una actividad secundaria, esta deberá entenderse en el contexto de la experiencia general solicitada para dicha actividad.

Así mismo, la Nota 10 permite que las experiencias combinadas se acrediten mediante un mismo contrato o mediante contratos diferentes.

En consecuencia, los proponentes podrán acreditar la experiencia correspondiente a la actividad principal y a las actividades secundarias mediante contratos independientes, siempre que cumplan los requisitos técnicos, los dimensionamientos y las demás condiciones establecidas en el pliego de condiciones y la Matriz 1 – Experiencia.

De esta manera, la configuración adoptada por la Entidad permite la participación de interesados que cuenten con experiencia en reforzamiento estructural y que, adicionalmente, acrediten antecedentes en instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, sin exigir que todas estas actividades hayan sido ejecutadas dentro de un mismo contrato.

En cuanto a la solicitud subsidiaria de sustituir la experiencia específica por experiencia general, la Entidad considera pertinente mantener la alternativa inicialmente seleccionada, teniendo en cuenta que la experiencia específica permite verificar antecedentes directamente relacionados con la ejecución de los componentes técnicos identificados, de acuerdo con la naturaleza y el alcance del proyecto.

Por lo anterior, la Entidad considera que las condiciones de experiencia habilitante establecidas resultan adecuadas y proporcionales a las características técnicas de las obras a ejecutar, en concordancia con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y las alternativas previstas en los Documentos Tipo aplicables.

En consecuencia, la Alcaldía Local de Teusaquillo no acoge la observación y mantiene las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones, conservando la actividad principal correspondiente al numeral 2.4 y las actividades secundarias 1 y 2, correspondientes a los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1 – Experiencia, con sus respectivos requisitos y dimensionamientos.

OBSERVACIÓN 2.

Solicitamos reconsiderar la configuración de la experiencia exigida para la actividad principal del numeral 2.4 de la Matriz 1 y evaluar, exclusivamente dentro de las alternativas autorizadas por los Documentos Tipo, la admisión de experiencia en construcción, ampliación, adecuación, reconstrucción o terminación de edificaciones que comprendan actividades estructurales. El objeto no se limita al reforzamiento, pues también incluye adecuación, recuperación, terminación y puesta en funcionamiento de una edificación existente. Se solicita motivar la selección de la experiencia especifica frente al alcance integral del proyecto.

RESPUESTA:

Frente a la solicitud de reconsiderar la configuración de la experiencia exigida para la actividad principal establecida en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones, correspondiente al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social, la Alcaldía Local de Teusaquillo informa que **NO ACOGE** la observación, precisando que la selección de dicha actividad encuentra sustento en las características técnicas particulares del proyecto, las necesidades identificadas durante la etapa de planeación y las condiciones de experiencia expresamente previstas en los Documentos Tipo aplicables al presente procedimiento de selección.

En primer lugar, debe señalarse que los Documentos Tipo son de obligatorio cumplimiento para las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En

consecuencia, las entidades deben aplicar las condiciones y reglas establecidas en dichos instrumentos, sin que les sea permitido incluir, modificar, suprimir o alterar los requisitos de experiencia previstos en la Matriz 1, salvo en aquellos aspectos expresamente autorizados por su regulación.

En este sentido, si bien corresponde a la Entidad seleccionar las actividades de experiencia que resulten pertinentes de acuerdo con la naturaleza y las características técnicas del objeto contractual, dicha facultad no comprende la posibilidad de incorporar alternativas autónomas de acreditación diferentes de las establecidas en la actividad seleccionada ni de establecer equivalencias que modifiquen su alcance.

Ahora bien, respecto del argumento según el cual el objeto contractual no se limita al reforzamiento estructural, sino que también comprende actividades de adecuación, recuperación, terminación y puesta en funcionamiento de una edificación existente, la Entidad reconoce que el proyecto involucra diferentes intervenciones constructivas. Sin embargo, esta circunstancia no implica que cada una de ellas deba configurar una alternativa autónoma de experiencia general ni desvirtúa la pertinencia de la actividad principal seleccionada.

En efecto, conforme a los estudios previos, el objeto contractual comprende la ejecución de obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento de una edificación existente, cuya construcción inició en el año 2016.

Según el diagnóstico técnico descrito en los estudios previos, se identificaron diversas patologías estructurales, particularmente en los muros pantalla de los sótanos, entre ellas deficiencias en las juntas de construcción, aceros expuestos o deficientemente anclados, filtraciones y problemas de conexión estructural entre la placa de subpresión y los muros pantalla, situaciones que requieren intervenciones correctivas y de reforzamiento.

Así mismo, el numeral 2.2.2 de los estudios previos contempla la ejecución de demoliciones necesarias para el reforzamiento estructural, concretos estructurales, fabricación e instalación de estructuras metálicas para reforzamiento, perforaciones, anclajes, adhesivos estructurales y acero de refuerzo, entre otras actividades.

De lo anterior se desprende que, aunque el proyecto comprende actividades de adecuación, recuperación y terminación, su ejecución exige intervenir elementos estructurales previamente construidos, corregir las deficiencias identificadas y desarrollar soluciones que garanticen la compatibilidad e integración de los componentes de reforzamiento con la estructura existente.

Esta circunstancia resulta determinante para establecer la pertinencia de la experiencia exigida, toda vez que las intervenciones estructurales previstas no corresponden exclusivamente a la ejecución ordinaria de elementos constructivos nuevos, sino que requieren atender las condiciones particulares de una edificación preexistente, cuya recuperación y puesta en funcionamiento dependen, entre otros aspectos, de la adecuada ejecución de las obras de reforzamiento.

La selección de la actividad principal correspondiente al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia encuentra, por tanto, fundamento en la naturaleza de estas intervenciones y en la necesidad de acreditar experiencia relacionada con el reforzamiento estructural, la actualización sísmica o la repotenciación estructural de edificaciones, conforme a las alternativas expresamente previstas en dicha actividad.

Esta justificación técnica se encuentra respaldada, según los estudios previos y documentos técnicos publicados en el proceso, por los estudios de patología estructural, vulnerabilidad sísmica y diseños de reforzamiento elaborados en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), identificados como soporte técnico de la contratación.

Adicionalmente, los estudios previos hacen referencia a la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 mediante Resolución No. 11001-2-26-4189 del 9 de octubre de 2026, circunstancia que, de acuerdo con lo señalado en dichos documentos, constituye un elemento adicional de soporte respecto de la naturaleza de las intervenciones estructurales previstas.

En relación con la solicitud de admitir experiencia en construcción, ampliación, adecuación, reconstrucción o terminación de edificaciones que comprendan actividades estructurales, es necesario precisar que la ejecución de actividades estructurales dentro de un contrato no permite establecer, por sí sola, su equivalencia con las modalidades de experiencia previstas en la actividad 2.4 de la Matriz 1.

En efecto, las actividades de construcción, ampliación, adecuación, reconstrucción o terminación de edificaciones pueden comprender la ejecución de cimentaciones, columnas, vigas, placas, estructuras metálicas y otros elementos estructurales. Sin embargo, ello no significa necesariamente que dichos contratos hayan involucrado intervenciones de reforzamiento estructural, actualización sísmica o repotenciación estructural sobre edificaciones existentes.

Por consiguiente, aceptar de manera general contratos que simplemente comprendan actividades estructurales, sin verificar su correspondencia con las condiciones de la actividad 2.4, implicaría introducir una alternativa de acreditación distinta de las previstas en los Documentos Tipo, circunstancia que excede las facultades de la Entidad y desconoce el carácter obligatorio de la Matriz 1.

No obstante, lo anterior no significa que la Entidad desconozca o excluya, por su sola denominación, contratos cuyo objeto comprenda construcción, ampliación, adecuación, reconstrucción o terminación de edificaciones. Por el contrario, la experiencia aportada por los proponentes será evaluada atendiendo a las actividades efectivamente ejecutadas y acreditadas, siempre que estas permitan verificar el cumplimiento de las condiciones de experiencia general y, cuando resulten aplicables, los requisitos de experiencia específica, área, valor y dimensionamiento establecidos en el numeral 2.4 de la Matriz 1.

En este sentido, se precisa que la Entidad aplicará las alternativas expresamente previstas en la actividad 2.4, relacionadas con reforzamiento estructural, actualización sísmica y/o

repotenciación estructural de edificaciones, sin incorporar restricciones adicionales ni exigir condiciones que no se encuentren contempladas en dicha disposición.

De igual manera, se aclara que la selección de la actividad principal dentro del capítulo 2 de la Matriz 1, correspondiente a obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público, no implica que los contratos aportados para acreditar experiencia deban corresponder necesariamente a edificaciones con una destinación institucional específica, salvo que tal condición se encuentre expresamente prevista en la respectiva actividad.

En consecuencia, la Entidad no impondrá como requisito autónomo de acreditación la destinación institucional de servicio público, el uso específico de la edificación o cualquier otra característica que no se encuentre expresamente establecida en la actividad seleccionada.

Por otra parte, frente al argumento relacionado con el alcance integral del proyecto, se reitera que las actividades de adecuación, recuperación, terminación y puesta en funcionamiento fueron consideradas durante la estructuración del proceso. Sin embargo, su concurrencia dentro del objeto contractual no desvirtúa la pertinencia de la actividad principal seleccionada, teniendo en cuenta las condiciones estructurales identificadas y la necesidad de ejecutar intervenciones de reforzamiento sobre una edificación existente.

En ese orden, la selección de la actividad 2.4 responde a una valoración técnica de las características particulares del proyecto y de las intervenciones estructurales que deben ejecutarse, sin que dicha valoración constituya una autorización para modificar, ampliar o restringir las condiciones de experiencia establecidas en los Documentos Tipo.

Así las cosas, la Entidad considera que la actividad principal seleccionada guarda correspondencia con las necesidades técnicas identificadas durante la etapa de planeación y permite verificar la experiencia requerida para la ejecución de las intervenciones estructurales previstas, sin desconocer las demás actividades que integran el objeto contractual.

Por las razones expuestas, no se acoge la observación, y la Alcaldía Local de Teusaquillo mantiene las condiciones de experiencia general establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones, correspondientes a la actividad principal 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, por encontrarse justificadas en las características técnicas particulares del proyecto y ajustadas a las disposiciones obligatorias de los Documentos Tipo.

En todo caso, la experiencia será evaluada exclusivamente conforme a las condiciones expresamente previstas para la actividad 2.4, relacionadas con reforzamiento estructural, actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones. Cuando resulte aplicable, también se verificarán las condiciones de experiencia específica, área, valor y dimensionamiento establecidas en la Matriz 1, sin incorporar requisitos adicionales ni excluir contratos que acrediten integralmente las condiciones allí previstas, independientemente de su denominación contractual.

OBSERVACIÓN 3.

Solicitamos revisar y unificar las magnitudes utilizadas para determinar los requisitos de experiencia. Los estudios previos indican un área total de intervención de 4.632,41 m2 y una exigencia especifica de 2.318,21 m2, mientras el Pliego de Condiciones Definitivo V1 señala 2.351,72 m2. Para instalaciones eléctricas, comunicaciones, voz y datos, los estudios previos registran 3.290,57 SMMLV y el pliego 3.342,09 SMMLV. Solicitamos identificar las cifras definitivas, las bases de cálculo y los ajustes pertinentes en todos los documentos del proceso.

RESPUESTA:

la Alcaldía Local de Teusaquillo, se permite realizar las siguientes aclaraciones:

En primer lugar, respecto de la diferencia identificada en el área de intervención del proyecto, se precisa que la modificación de 4.632,41 m² a 4.703,44 m² obedece a la actualización de las condiciones técnicas del proyecto con ocasión del trámite y expedición de la licencia de construcción, en la cual se estableció como área de intervención un total de 4.703,44 m².

En consecuencia, para la estructuración del Pliego de Condiciones Definitivo, se adoptó el área establecida en la licencia de construcción, sobre la cual se determinó el requisito de experiencia específica correspondiente a la actividad principal del numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del área total de intervención, esto es, 2.351,72 m².

Por otra parte, en relación con las diferencias señaladas en los valores correspondientes a las actividades secundarias, se aclara que las magnitudes expresadas en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y consignadas en el Pliego de Condiciones Definitivo, fueron determinadas con fundamento en el presupuesto oficial definitivo del proyecto, el cual constituye la base económica para establecer los dimensionamientos de experiencia de los componentes correspondientes.

En particular, para la actividad secundaria 1, correspondiente al numeral 2.9 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con instalaciones eléctricas, comunicaciones, voz y datos, se estableció un valor de 3.342,09 SMMLV, del cual se deriva el requisito de experiencia específica equivalente al cuarenta por ciento (40 %), correspondiente a 1.336,84 SMMLV.

De igual manera, los valores establecidos para la actividad secundaria 2, correspondiente al numeral 2.6 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios, fueron determinados tomando como referencia los componentes respectivos del presupuesto oficial definitivo, conservando el dimensionamiento de experiencia específica establecido en el pliego de condiciones.

En este sentido, se precisa que las diferencias advertidas por el observante obedecen a la actualización de la información técnica y presupuestal del proyecto durante la estructuración del procedimiento de selección, de manera que las magnitudes incorporadas en el Pliego de

Condiciones Definitivo, corresponden a las condiciones establecidas en la licencia de construcción y en el presupuesto oficial definitivo.

Por consiguiente, la Entidad **ACLARA QUE** las cifras definitivas aplicables para la acreditación de la experiencia habilitante son las establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones Definitivo, las cuales se encuentran sustentadas en los documentos técnicos y presupuestales definitivos del proyecto.

OBSERVACIÓN 4.

Solicitamos aclarar si las actividades secundarias pueden acreditarse con contratos de construcción, adecuación, reforzamiento o terminación de edificaciones que hayan incluido esas especialidades. Se solicita precisar qué documentos permiten verificar el valor efectivamente ejecutado por cada actividad y confirmar que un mismo contrato podrá acreditar varias actividades si satisface individualmente los requisitos aplicables, sin exigir contratos distintos cuando los Documentos Tipo no lo dispongan.

RESPUESTA:

La alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR QUE**:

En primer lugar, respecto de la posibilidad de acreditar las actividades secundarias mediante contratos de construcción, adecuación, reforzamiento estructural o terminación de edificaciones, es preciso señalar que las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones fueron definidas de conformidad con los lineamientos del Documento Base de Licitación de Obra Pública de Infraestructura Social, código CCE-EICP-GI-14, versión 2 del 21 de agosto de 2025, y la correspondiente Matriz 1 – Experiencia.

En este sentido, la Entidad estableció como actividad principal la correspondiente al numeral 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con proyectos de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones, y como actividades secundarias las experiencias específicas correspondiente a los numerales 2.9 y 2.6, relacionada con instalaciones eléctricas y comunicaciones e instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios, respectivamente.

Ahora bien, para efectos de la acreditación de la experiencia habilitante, resulta pertinente precisar que la experiencia general exigida para la actividad principal corresponde a: "PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES".

Por consiguiente, los contratos utilizados para acreditar las experiencias específicas de las actividades secundarias 1 y 2 deberán corresponder a los contratos válidos aportados como experiencia general de la actividad principal, debiendo demostrar adicionalmente la ejecución

efectiva de las actividades técnicas y los dimensionamientos económicos establecidos para cada especialidad.

Lo anterior implica que podrán tenerse en cuenta contratos cuyo objeto corresponda a construcción, adecuación, reforzamiento o terminación de edificaciones, siempre que dentro de su alcance y ejecución se contemplen actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones y, adicionalmente, se acrediten las actividades específicas exigidas para la respectiva actividad secundaria.

En relación con los dimensionamientos de experiencia específica, la Entidad precisa que, conforme a las condiciones establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, del pliego de condiciones, estos fueron determinados tomando como referencia el cuarenta por ciento (40%) del valor presupuestado para cada actividad secundaria, y no el presupuesto oficial total del proyecto.

En consecuencia, para la actividad secundaria 1, correspondiente a la experiencia específica del numeral 2.9 de la Matriz 1 – Experiencia, deberá acreditarse que por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general contemple la ejecución de redes eléctricas y/o de voz y/o de datos para edificaciones, por un valor igual o superior a 1.336,84 SMMLV, equivalente al cuarenta por ciento (40 %) del valor presupuestado para dicho componente, establecido en 3.342,09 SMMLV.

De igual manera, para la actividad secundaria 2, correspondiente a la experiencia específica del numeral 2.6 de la Matriz 1 – Experiencia, deberá acreditarse que por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general contemple la ejecución de baterías sanitarias y/o redes hidrosanitarias y/o tanques de almacenamiento y/o sistemas de bombeo y/o redes contra incendios de edificaciones, por un valor igual o superior a 271,43 SMMLV, equivalente al cuarenta por ciento (40 %) del valor presupuestado para dicho componente, establecido en 678,57 SMMLV.

Es importante aclarar que los valores señalados corresponden a los componentes técnicos efectivamente ejecutados dentro de los contratos aportados y no al valor global de dichos contratos. En consecuencia, no será suficiente acreditar un valor contractual total igual o superior al dimensionamiento exigido si no se demuestra la ejecución de las actividades específicas correspondientes.

Adicionalmente, la Nota 9 del Documento Base establece: "*Para la actividad secundaria en caso de requerirse la experiencia específica, se entenderá en el contexto de la experiencia general solicitada en dicha actividad*".

En concordancia con lo anterior, la Entidad precisa que la acreditación de las actividades secundarias deberá realizarse conforme a los requisitos establecidos para cada especialidad, dentro de los contratos válidos aportados como experiencia general, atendiendo a la estructuración de las experiencias combinadas definida para el presente procedimiento de selección.

Por otra parte, respecto de la posibilidad de acreditar varias actividades mediante un mismo contrato, se precisa que la Nota 10 del Documento Base establece: *"Para el caso de experiencias*

combinadas un proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un contrato o con contratos distintos".

En consecuencia, la Entidad no exige que las tres actividades se acrediten mediante un único contrato, ni que se aporte obligatoriamente un contrato independiente para cada una de ellas.

Así, el proponente podrá acreditar la totalidad de la experiencia exigida mediante un solo contrato, siempre que este cumpla simultáneamente los requisitos de experiencia general y específica de la actividad principal y los dimensionamientos correspondientes a las actividades secundarias 1 y 2.

De igual manera, podrá aportar contratos diferentes para acreditar las distintas actividades. Por ejemplo, podrá acreditar mediante un contrato la experiencia general y específica correspondiente a la actividad principal de reforzamiento estructural; mediante otro contrato que también contemple actividades de reforzamiento estructural, actualización sísmica o repotenciación estructural de edificaciones, la experiencia específica en instalaciones eléctricas y comunicaciones; y mediante un tercer contrato que igualmente cumpla dicha condición de experiencia general, la experiencia específica en instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios.

Lo anterior, siempre que los contratos aportados cumplan las condiciones de experiencia previstas en la Matriz 1 – Experiencia y los dimensionamientos establecidos en el pliego de condiciones.

En cuanto a los documentos válidos para acreditar la experiencia, se precisa que los proponentes deberán observar lo establecido en los numerales 3.5.4 y 3.5.5 del pliego de condiciones, mediante los cuales se regulan la información que debe acreditarse y los documentos admisibles para verificar los contratos aportados.

En particular, los documentos deberán permitir identificar el contratante, el objeto contractual, las principales actividades ejecutadas, los valores correspondientes y, cuando resulte aplicable, las magnitudes, cantidades y áreas efectivamente intervenidas, de manera que sea posible verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para cada actividad.

Para estos efectos, podrán utilizarse los documentos válidos previstos en el numeral 3.5.5, siempre que contengan información suficiente para establecer el alcance de las actividades ejecutadas y sus respectivos valores. Cuando se requiera discriminar componentes específicos de un contrato, la información aportada deberá permitir identificar los valores efectivamente ejecutados correspondientes a las instalaciones eléctricas, comunicaciones, voz y datos, o a las instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios, según corresponda.

Así mismo, se precisa que, independientemente de la cantidad de contratos aportados y de la forma en que se distribuyan las actividades acreditadas, el proponente deberá cumplir los porcentajes mínimos establecidos en el numeral 3.5.8 del pliego de condiciones, de acuerdo con el número de contratos válidos aportados, así como las demás reglas aplicables a la acreditación de experiencia.

En virtud de las consideraciones expuestas, la Alcaldía Local de Teusaquillo aclara la observación, precisando que las actividades secundarias 1 y 2 podrán acreditarse mediante un mismo contrato o mediante contratos diferentes, siempre que los contratos utilizados para tal fin correspondan a los contratos válidos aportados como experiencia general de la actividad principal, contemplen las actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones y permitan verificar los valores efectivamente ejecutados en cada uno de los componentes exigidos.

En consecuencia, no se considera necesario modificar el pliego de condiciones, toda vez que la Entidad mantiene las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el numeral 3.5.1, literal A, y los dimensionamientos de 1.336,84 SMMLV y 271,43 SMMLV para las actividades secundarias 1 y 2, respectivamente.

OBSERVACIÓN 5.

Considerando que el presupuesto oficial se estructuró con base en análisis de precios unitarios derivados de la Consultoría No. 507 de 2025, solicitamos garantizar su publicación integra y legible para todos los ítems, con identificación de materiales, equipos, mano de obra, transportes, rendimientos y demás componentes. La información permitirá verificar la razonabilidad de los precios y estructurar ofertas comparables.

RESPUESTA:

La Entidad se permite **ACLARAR** al observante que, desde la publicación del proyecto de pliego de condiciones del presente procedimiento de selección, se encuentra publicado en la plataforma SECOP II el documento denominado "B1 – ANEXO 6 – ANEXOS TÉCNICOS DEL PROYECTO", mediante el cual se dispuso un enlace de acceso a la documentación técnica complementaria del proyecto, correspondiente a los estudios, diseños y demás documentos elaborados en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025.

En dicho enlace se encuentran organizadas las carpetas correspondientes a las diferentes especialidades del proyecto, incluyendo la denominada "Entrega final – Presupuesto", en la cual se encuentran disponibles los documentos presupuestales y sus respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU), para consulta de los interesados.

Es importante precisar que la publicación de esta información mediante enlace externo obedeció a la magnitud y complejidad de los archivos técnicos del proyecto, así como a las limitaciones de tamaño de los documentos que pueden cargarse directamente en la plataforma SECOP II, circunstancia expresamente señalada en el referido Anexo 6.

Por lo anterior, la Entidad considera que la información solicitada ha estado a disposición de los interesados desde la etapa de publicación del proyecto de pliego de condiciones, garantizando su consulta para el conocimiento de las condiciones técnicas y económicas del proyecto y la estructuración de las respectivas ofertas.

En consecuencia, la Entidad no acoge la observación, toda vez que los Análisis de Precios Unitarios (APU) ya se encuentran disponibles para consulta a través del enlace publicado en el documento "B1 – ANEXO 6 – ANEXOS TÉCNICOS DEL PROYECTO", sin que resulte necesaria una nueva publicación de dicha información.

OBSERVACIÓN 6.

Solicitamos precisar si el precio techo individual del Formulario 1 corresponde al costo directo antes de AIU e impuestos y confirmar la metodología de comparación. También solicitamos aclarar la aplicación de las reglas de corrección aritmética y redondeo, sin introducir causales de rechazo adicionales a las previstas en los Documentos Tipo.

RESPUESTA:

la alcaldía local de Teusaquillo se permite **ACLARAR QUE,** de conformidad con lo establecido en la Nota 1 del Formulario 1 – Presupuesto Oficial, los precios unitarios máximos definidos por la Entidad para cada una de las actividades objeto de contratación incluyen el componente correspondiente a Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU).

En consecuencia, se precisa que el precio techo individual establecido para cada ítem no corresponde exclusivamente al costo directo de la actividad, sino al precio unitario que incorpora el AIU. Por tanto, la verificación económica se efectuará mediante la comparación entre el precio unitario ofertado por el proponente y el precio unitario máximo establecido por la Entidad para el respectivo ítem, bajo una misma base económica, sin adicionar nuevamente el AIU ni efectuar la comparación exclusivamente sobre el costo directo.

Ahora bien, frente a la solicitud relacionada con la corrección aritmética y el redondeo, la Entidad precisa que los estudios previos y el pliego de condiciones definitivo, en el apartado denominado «Oferta económica», establecen que, para la calificación de este factor, se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido como resultado de la corrección aritmética.

En concordancia con lo anterior, el numeral 4.1.2 del Pliego de Condiciones, estructurado conforme a los Documentos Tipo para licitación de obra pública de infraestructura social, establece expresamente los supuestos en los cuales la Entidad podrá efectuar correcciones aritméticas.

De conformidad con dicha disposición, las correcciones procederán exclusivamente respecto de:

a) Las operaciones aritméticas contenidas en la propuesta económica, cuando exista un error derivado de un cálculo meramente aritmético cuya operación haya sido realizada incorrectamente.

b) El ajuste al peso, por exceso o por defecto, de los precios unitarios contenidos en la propuesta económica y del valor del IVA. Para tal efecto, cuando la fracción decimal del peso sea igual o

superior a cero punto cinco (0,5), se aproximará por exceso al número entero siguiente; cuando sea inferior a cero punto cinco (0,5), se aproximará por defecto al número entero.

Así mismo, el referido numeral establece que la Entidad asignará el puntaje económico a partir del valor total corregido de las propuestas, de conformidad con el procedimiento previsto en el numeral 4.1.4 del Pliego de Condiciones.

En consecuencia, la aplicación de las correcciones aritméticas y de las reglas de aproximación deberá sujetarse a los supuestos expresamente establecidos en el numeral 4.1.2, sin que la Entidad pueda introducir operaciones, criterios de redondeo o modificaciones de los elementos económicos de la oferta diferentes de los autorizados en los documentos del proceso.

En cuanto a las causales de rechazo, se precisa que la corrección aritmética no constituye, por sí misma, una causal autónoma de rechazo. No obstante, cuando como resultado de la verificación económica se configure alguna de las causales previamente establecidas en el Pliego de Condiciones y en los Documentos Tipo aplicables, la Entidad procederá conforme a las reglas que regulan su aplicación.

En particular, la verificación del cumplimiento de los precios techo individuales se realizará conforme a los valores máximos establecidos en el Formulario 1 y a las disposiciones del Pliego de Condiciones.

En consecuencia, la Entidad confirma que los precios techo individuales del Formulario 1 incluyen el componente de AIU y que su comparación se realizará frente a los precios unitarios ofertados bajo condiciones equivalentes. Así mismo, aclara que las correcciones aritméticas, los ajustes al peso y la asignación del puntaje económico se efectuarán conforme a los numerales 4.1.2 y 4.1.4 del Pliego de Condiciones, sin establecer reglas o causales de rechazo adicionales a las previamente previstas en los documentos del proceso**.**

OBSERVACIÓN 7.

El numeral 4.1.1 permite distribuir libremente los porcentajes individuales de Administración, Imprevistos y Utilidad, siempre que la sumatoria no supere el máximo establecido. Solicitamos confirmar que el proponente puede estructurar autónomamente los costos internos de administración y precisar si existen valores mínimos obligatorios para el personal profesional, técnico y administrativo, identificando su fundamento y naturaleza salarial, de honorarios o de costo integral.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR QUE,** de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1.1 del Pliego de Condiciones, los proponentes cuentan con autonomía para estructurar los porcentajes individuales correspondientes a Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U), siempre que su sumatoria no supere el porcentaje máximo de AIU establecido por la Entidad.

En este sentido, la distribución de los costos internos correspondientes al componente de Administración es responsabilidad de cada proponente, quien deberá efectuar su propia estimación económica, considerando la totalidad de los recursos humanos, técnicos, administrativos, operativos y demás gastos necesarios para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

Al respecto, se precisa que los estudios previos establecen que los componentes internos de Administración deberán ser presentados por el adjudicatario en la oportunidad prevista en el numeral 8.1 del Pliego de Condiciones. Dicha presentación deberá guardar correspondencia con la estructura económica ofertada, sin que pueda utilizarse para modificar los porcentajes del AIU ni alterar las condiciones económicas de la propuesta.

Ahora bien, frente a la solicitud relacionada con la existencia de valores mínimos obligatorios para el personal profesional, técnico y administrativo, se aclara que los estudios previos contemplan, dentro de las variables utilizadas para la determinación del presupuesto oficial, los costos asociados al personal requerido para la dirección, administración y ejecución del proyecto, incluyendo los conceptos laborales, de seguridad social y demás gastos aplicables.

En consecuencia, los valores considerados por la Entidad para la estimación del presupuesto oficial constituyen referentes de estructuración económica y no representan, por ese solo hecho, salarios, honorarios o tarifas mínimas obligatorias para cada cargo. Cualquier valor mínimo exigible deberá encontrar fundamento en una disposición legal aplicable o en una condición expresa establecida en los documentos del proceso.

En cuanto a la naturaleza de los costos del personal, esta dependerá de la modalidad de vinculación efectivamente utilizada por el contratista y de las obligaciones que resulten aplicables en cada caso. Por tanto, no corresponde atribuir de manera general a todos los costos de personal una naturaleza exclusivamente salarial, de honorarios o de costo integral, debiendo atenderse a las condiciones particulares de vinculación y a las disposiciones legales correspondientes.

Así mismo, se precisa que la estructuración económica de la oferta deberá contemplar los costos necesarios para garantizar la disponibilidad del personal requerido, así como el cumplimiento de los perfiles, experiencia, dedicaciones y demás condiciones técnicas y contractuales exigidas. Para tal efecto, los proponentes deberán identificar adecuadamente los costos asociados a la ejecución del proyecto, evitando su doble reconocimiento o imputación dentro de la oferta.

En todo caso, la autonomía reconocida para estructurar los componentes del AIU no exonera al contratista del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, ni permite desconocer los costos necesarios para su ejecución integral. En consecuencia, las estimaciones económicas efectuadas por cada proponente deberán ser suficientes para atender las obligaciones asumidas, sin que una eventual deficiencia en su cálculo genere, por sí sola, derecho a reconocimientos económicos adicionales.

En consecuencia, la Entidad confirma que los proponentes pueden estructurar autónomamente los porcentajes individuales de Administración, Imprevistos y Utilidad, dentro del límite máximo

previsto en el Pliego de Condiciones, así como determinar los costos internos de administración y del personal requerido, con observancia de las obligaciones legales y contractuales aplicables. Se aclara igualmente que los valores empleados para la estimación del presupuesto oficial no constituyen automáticamente salarios, honorarios o tarifas mínimas obligatorias por cargo, sin perjuicio de las condiciones expresamente establecidas en los documentos del proceso y de los mínimos legalmente exigibles.

OBSERVACIÓN 8.

Solicitamos publicar o identificar expresamente la relación de impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y demás gravámenes aplicables, con sus porcentajes, bases gravables y causación. Asimismo, precisar cuales fueron incorporados al presupuesto oficial y su tratamiento en la propuesta económica y en el AIU.

RESPUESTA:

Una vez analizados los argumentos expuestos en la observación presentada y teniendo en cuenta la información suministrada por el área contable de la Entidad, se permite precisar que los gravámenes, contribuciones, estampillas y retenciones aplicables a los contratos de obra pública, de conformidad con la normativa tributaria vigente, corresponden a los siguientes:

1. Contribuciones y estampillas:

- **Contribución Especial de Obra Pública:** 5,0%.
- **Estampilla Universidad Pedagógica Nacional:** 0,5%.

2. Régimen de Retenciones (Variables): La aplicación de las siguientes retenciones se realizará conforme a la normativa tributaria nacional y distrital/municipal vigente, supeditada a la calidad tributaria del contratista (RUT) y la naturaleza del servicio:

- Retención en la fuente a título de Renta.
- Retención de IVA (ReteIVA) (Cuando aplique).
- Retención de ICA (ReteICA).
  En conclusión, para contratos de obra, las retenciones que generalmente se realizan son:

Concepto	Porcentaje
Retención en la Fuente por obra	2%
Retención por IVA	15%
Retención por ICA / Según CIIU	7,60 / 8,66
Contribución Especial	5%

Estampillas U Pedagógica	0,5%

Es importante precisar que, por regla general, no se practica retención de IVA en los contratos de obra cuando no se configura el supuesto que da lugar a dicha retención. No obstante, cuando se genere IVA por parte del contratista, su tratamiento deberá atender las disposiciones tributarias aplicables, particularmente respecto de la utilidad contemplada en el AUI, cuando corresponda.

En cuanto al tratamiento en la propuesta económica y en el componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), el proponente deberá considerar las obligaciones tributarias y demás gravámenes que resulten aplicables al contrato, de acuerdo con su régimen y responsabilidades tributarias, sin perjuicio de las retenciones que la Entidad deba practicar al momento de efectuar los pagos.

En consecuencia, la aplicación de las tarifas señaladas no es necesariamente uniforme para todos los contratistas, toda vez que algunas retenciones dependen de sus condiciones particulares y de la actividad económica desarrollada.

Por lo anterior, la Entidad considera atendida la observación y precisa que el tratamiento tributario del contrato se realizará conforme a la normativa vigente y a las condiciones particulares del contratista.

OBSERVACIÓN 9.

Dado el plazo de dieciséis (16) meses, solicitamos indicar las fechas de referencia de los precios de materiales, equipos, mano de obra y transporte y las proyecciones económicas consideradas durante la ejecución. Se solicita explicar qué índices o variables sustentan la suficiencia del presupuesto frente a variaciones ordinarias previsibles.

RESPUESTA:

La Entidad se permite **ACLARAR QUE** la determinación del presupuesto oficial y de los precios unitarios de las actividades objeto de contratación fue realizada durante la etapa de planeación y estructuración del proceso, con fundamento en los estudios y diseños definitivos, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas y los análisis económicos derivados del Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714).

Al respecto, conforme a lo establecido en los numerales 4.1 y 4.2 de los estudios previos, el presupuesto oficial se fundamenta particularmente en el Componente 3 de la referida consultoría, correspondiente al presupuesto detallado y la programación de obra, que comprende las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios (APU) y demás elementos técnicos y económicos necesarios para la ejecución del proyecto, los cuales fueron objeto de revisión y validación por parte de la interventoría.

En concordancia con lo anterior, el Formulario 1 – Presupuesto Oficial contiene la discriminación de las actividades objeto de contratación, sus unidades de medida, cantidades, precios unitarios y valores totales, constituyendo parte de los soportes económicos de la contratación.

En este sentido, la estructuración presupuestal consideró los costos de materiales, maquinaria, equipos, transporte, mano de obra y demás recursos necesarios para la ejecución del proyecto. Así mismo, los estudios previos señalan que se analizaron las condiciones económicas del mercado y el comportamiento de variables que inciden en el sector de la construcción, entre ellas la inflación, la variación de los precios de materiales, los costos laborales, los índices representativos del sector, el transporte y los combustibles.

Ahora bien, frente a la solicitud de identificar las fechas de referencia de los precios, los índices económicos y las proyecciones consideradas durante el plazo de ejecución, se aclara que los estudios previos y el Formulario 1 permiten identificar las variables generales consideradas en la estructuración presupuestal y los valores unitarios establecidos para las actividades de obra.

En cuanto al plazo contractual de dieciséis (16) meses, se precisa que los estudios previos establecen expresamente que no se contempla la aplicación de una fórmula automática de reajuste de precios. En consecuencia, corresponde a cada proponente estructurar su oferta económica considerando dicho plazo, los costos necesarios para la ejecución integral del objeto contractual, las condiciones previsibles del mercado y la distribución de riesgos establecida en los documentos del proceso.

Lo anterior no significa que cualquier variación en los precios de materiales, equipos, transporte o mano de obra durante la ejecución contractual genere automáticamente un reconocimiento económico adicional, toda vez que las fluctuaciones ordinarias y razonablemente previsibles deben examinarse conforme a las condiciones económicas pactadas y los riesgos contractualmente asignados.

Sin perjuicio de ello, si durante la ejecución se presentan circunstancias que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, su eventual reconocimiento deberá analizarse de manera particular, atendiendo las causas que originaron la situación, las obligaciones inicialmente pactadas, la distribución contractual de riesgos, la imputabilidad de los hechos, la acreditación de los mayores costos efectivamente ocasionados y la relación causal correspondiente, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables.

Finalmente, se precisa que la diferenciación entre pesos constantes de 2026 y pesos corrientes de 2027, contenida en la programación de las vigencias futuras de los estudios previos, corresponde a la presentación financiera de los recursos destinados al proyecto y no permite concluir, por sí misma, que se haya aplicado una metodología equivalente de actualización a los precios unitarios de las actividades de obra.

En consecuencia, la Entidad aclara que el presupuesto oficial fue estructurado con fundamento en los estudios técnicos y económicos derivados de la consultoría y se encuentra discriminado por actividades, cantidades y precios unitarios en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial.

Respecto de las fechas de referencia, fuentes de precios, índices y proyecciones económicas específicas solicitadas, se precisa que los estudios previos y el Formulario 1 no contienen su identificación individualizada, por lo que su determinación debe corresponder a los parámetros efectivamente acreditados en los soportes de estructuración presupuestal. En todo caso, se mantienen las condiciones económicas previstas en los documentos del proceso, incluida la ausencia de una fórmula automática de reajuste de precios, sin perjuicio de las aclaraciones o complementaciones documentales que resulten necesarias.

OBSERVACIÓN 11 (SIC)

Solicitamos reconsiderar la ausencia de fórmula automática de reajuste para un contrato de dieciséis (16) meses y evaluar un mecanismo objetivo basado en índices oficiales del sector. Subsidiariamente, se solicita justificar técnica y económicamente la suficiencia de los precios oficiales para cubrir las variaciones ordinarias previsibles de materiales, equipos, transporte y mano de obra durante el plazo contractual.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, analiza la argumentación presentada informa que **NO ACOGE** la observación en los términos planteados, en cuanto pretende establecer un mecanismo de reajuste automático de los precios contractuales por el solo hecho de que el plazo de ejecución del contrato sea de dieciséis (16) meses.

Al respecto, la Entidad precisa que la definición del presupuesto oficial, las condiciones económicas de ejecución y los precios unitarios de los ítems objeto de contratación fueron determinados durante la etapa de planeación y estructuración del proceso, con fundamento en los estudios y análisis de mercado realizados, así como en los resultados y especificaciones técnicas derivadas de la consultoría que sirvió de base para la estructuración del proyecto.
En consecuencia, la determinación de los precios contractuales responde a un ejercicio de planeación y estimación económica efectuado por la Entidad, en atención a las condiciones y necesidades identificadas para la ejecución del objeto contractual, sin que la sola duración del contrato constituya, por sí misma, un fundamento suficiente para establecer un reajuste automático de los precios inicialmente pactados.

En este sentido, corresponde a cada proponente estructurar su oferta económica considerando el plazo de ejecución previsto, los costos y recursos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales y los riesgos previsibles asociados a su ejecución, de conformidad con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones y demás documentos del proceso.

Sin perjuicio de lo anterior, si durante la ejecución contractual se presentan circunstancias que generen afectaciones económicas, la procedencia de un eventual reconocimiento deberá examinarse de manera particular, atendiendo las obligaciones inicialmente pactadas, las causas que originaron la situación, la distribución contractual de riesgos, la imputabilidad de los hechos, la acreditación de los mayores costos efectivamente ocasionados y la relación causal entre estos y las circunstancias alegadas, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables.

Ahora bien, en cuanto a las fluctuaciones del mercado, la Entidad reconoce que durante la ejecución pueden presentarse variaciones en los precios de materiales, insumos, equipos, transporte y demás componentes de la estructura de costos. No obstante, debe precisarse al observante que no cualquier variación constituye un desequilibrio económico contractual, pues las fluctuaciones ordinarias y razonablemente previsibles deben examinarse dentro de las condiciones económicas y de los riesgos asumidos.

Por las anteriores consideraciones, la Entidad no acoge la solicitud de establecer ajustes económicos automáticos y mantiene las condiciones económicas previstas en los documentos del proceso.

En relación con la solicitud de justificar técnica y económicamente la suficiencia de los precios oficiales para atender las variaciones ordinarias previsibles de los materiales, equipos, transporte y mano de obra durante el plazo de ejecución contractual, la Entidad precisa que los análisis y soportes correspondientes fueron considerados en la etapa de planeación y estructuración del proyecto.

En efecto, las condiciones técnicas y económicas que sustentan la determinación del presupuesto oficial y de los precios unitarios objeto de contratación se encuentran desarrolladas en los resultados de la consultoría que sirvió de base para la estructuración del proyecto, así como en el estudio de mercado y los demás documentos que integran los estudios y documentos previos del proceso, los cuales se encuentran publicados y disponibles para consulta de los interesados.

En consecuencia, la Entidad considera que la observación encuentra respuesta en los documentos técnicos y económicos que soportan la estructuración del presupuesto oficial, sin perjuicio de que los interesados puedan identificar y señalar concretamente aquellos aspectos que, a su juicio, requieran aclaración o complementación.

OBSERVACIÓN 12.

Solicitamos precisar que la ausencia de reajuste automático no constituye renuncia a los mecanismos legales de restablecimiento del equilibrio económico cuando se acrediten sus presupuestos. Igualmente, solicitamos regular el procedimiento de evaluación de mayores costos de permanencia por ampliaciones no imputables al contratista, con identificación de soportes y criterios de reconocimiento.

RESPUESTA:

Luego de analizar los argumentos expuestos en la observación presentada **LA ENTIDAD ACLARA QUE** la ausencia en el proceso de una formula automática de reajuste, no constituye una renuncia al derecho que le asiste al contratista de solicitar el restablecimiento económico del contrato cuando los presupuestos legales se configuren, incluso sin perder de vista, que es deber de la entidad igualmente mantener el equilibrio económico del contrato.

En particular, cuando se invoque la teoría de la imprevisión, deberá acreditarse un acontecimiento sobreviniente y extraordinario, ajeno a la parte afectada, cuya ocurrencia o

magnitud de efectos no fuera razonablemente previsible, que exceda el riesgo normal y contractualmente asumido y produzca una alteración grave y comprobada de la economía contractual. Por ello, no basta demostrar simplemente una mayor permanencia en obra, sino el aumento de un insumo o la variación de un índice debe establecerse su incidencia real sobre los costos de ejecución y la excesiva onerosidad resultante.

Sobre los mecanismos de protección de la ecuación económica, resulta pertinente citar al Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, que mediante sentencia del 1 de septiembre de 2025, radicación 25000-23-26-000-2011-00791-01 (60332), con ponencia de la magistrada María Adriana Marín, señaló:

> *"Con todo, si las partes guardan silencio y no se establece en el contrato ni en el pliego de condiciones ninguna medida de actualización o ajuste del precio, ello no es óbice para que dicho mecanismo se acuerde e implemente ante la ocurrencia de fenómenos que alteren efectivamente el equilibrio económico del contrato, bien sea que las partes así lo convengan en vigencia del mismo, o bien porque resulte procedente su reconocimiento en sede judicial, previa demostración de la ruptura de la ecuación contractual y de las condiciones que hayan impedido la adopción de medidas en el curso del negocio jurídico -de acuerdo con las circunstancias de cada caso".*

Con fundamento en esta providencia, es preciso reiterar que la ausencia de una fórmula no excluye el examen de un eventual reconocimiento, pero tampoco genera automáticamente ese derecho. En el caso analizado, el Consejo de Estado negó el reajuste porque no se acreditó la ruptura de la ecuación económica ni la incidencia concreta de los incrementos alegados; la prolongación del plazo y la recomendación de la interventoría no sustituyeron esa demostración.

Para aclarar cómo se aplicaría este criterio, deben distinguirse el ajuste o reajuste de precios y la revisión del contrato, según la causa y las condiciones que fundamenten la solicitud.

En primer lugar, el ajuste o reajuste de precios busca preservar el valor real de la remuneración frente a variaciones previsibles de los costos durante la ejecución.

En segundo lugar, la revisión del contrato, cuando se fundamente en la teoría de la imprevisión, exige demostrar las condiciones extraordinarias e imprevisibles del acontecimiento o de sus efectos, su exterioridad frente a la parte afectada y su incidencia grave en la economía contractual. Se reitera, por tanto, que las variaciones ordinarias del mercado, la disminución de la utilidad esperada o la prolongación del plazo no acreditan, por sí solas, los presupuestos para su reconocimiento.

Finalmente, en relación con los soportes probatorios necesarios para acreditar el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato estatal, el contratista podrá acudir a cualquiera de los medios de prueba legalmente admisibles en el ordenamiento jurídico colombiano, de conformidad con las circunstancias particulares que fundamenten su reclamación. No obstante, su utilización deberá orientarse a demostrar, de manera objetiva, suficiente y técnicamente sustentada, no solamente la ocurrencia del hecho generador del desequilibrio contractual, sino también su incidencia real y efectiva sobre la ecuación económica

inicialmente pactada, la magnitud de la afectación sufrida, la relación de causalidad entre las circunstancias alegadas y el menoscabo económico, así como la cuantificación de las consecuencias económicas cuyo reconocimiento se pretende, atendiendo a la distribución contractual de riesgos y a los presupuestos jurídicos aplicables al caso concreto.

OBSERVACIÓN 13.

Solicitamos aclarar si la programación elaborada en la Consultoría No. 507 de 2025 es obligatoria o referencial y si el adjudicatario puede presentar una programación ajustada a su metodología constructiva, frentes de trabajo y recursos, respetando el plazo contractual. También se solicita definir el tratamiento de cambios de ruta critica por causas no imputables al constructor.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR QUE** la programación de obra elaborada en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714) constituye un referente técnico de planeación, mediante el cual se establecieron las actividades, secuencias constructivas y tiempos estimados para la ejecución de las intervenciones requeridas.

No obstante, se precisa que dicha programación no tiene carácter obligatorio en todos sus aspectos operativos ni impide que el contratista adjudicatario presente una programación ajustada a su metodología constructiva, disponibilidad de recursos, organización de frentes de trabajo y condiciones reales de ejecución, siempre que se respeten las condiciones técnicas y contractuales establecidas para el proyecto.

En efecto, de conformidad con lo previsto en la obligación específica No. 4 del numeral 9.5 de los estudios previos, el contratista deberá presentar para aprobación de la interventoría, previo al inicio de la ejecución de la obra, el cronograma detallado de actividades, el cual deberá mantenerse actualizado durante toda la ejecución contractual.

En consecuencia, el contratista podrá proponer ajustes en la secuencia de actividades, distribución de frentes de trabajo, asignación de personal y equipos, rendimientos y demás aspectos relacionados con su metodología constructiva, siempre que estos se encuentren técnicamente sustentados y no impliquen modificaciones del plazo contractual de dieciséis (16) meses, del objeto, alcance, especificaciones técnicas, hitos obligatorios ni de las condiciones de calidad y seguridad previstas en los documentos del proceso.

La programación elaborada durante la consultoría servirá como referencia para verificar la coherencia técnica del cronograma propuesto por el contratista, mientras que el cronograma detallado aprobado por la interventoría constituirá el instrumento operativo para el seguimiento y control de la ejecución contractual.

Se precisa que la aprobación del cronograma y de sus eventuales ajustes por parte de la interventoría tiene un alcance técnico y de seguimiento, por lo que no constituye, por sí misma, una modificación contractual ni faculta a la interventoría para alterar el objeto, valor, plazo o demás condiciones esenciales del contrato.

En consecuencia, cuando los ajustes propuestos requieran modificar alguna de estas condiciones, deberán ponerse en conocimiento de la Entidad para evaluar y tramitar, cuando resulte procedente, la modificación contractual correspondiente.

Ahora bien, frente a la solicitud relacionada con el tratamiento de eventuales modificaciones de la ruta crítica por circunstancias no imputables al contratista, se aclara que estas deberán analizarse de manera particular, atendiendo a su origen, naturaleza y efectos reales sobre la programación y ejecución del proyecto.

Para tal efecto, cuando durante la ejecución se presenten circunstancias que puedan alterar la secuencia constructiva, la disponibilidad de frentes de trabajo o las actividades que integran la ruta crítica, el contratista deberá informarlas oportunamente a la interventoría y a la supervisión, acompañando los soportes técnicos pertinentes que permitan identificar las actividades afectadas, su incidencia sobre la programación y las medidas de mitigación implementadas o propuestas.

Corresponderá a la interventoría evaluar técnicamente las circunstancias reportadas, verificar su incidencia efectiva sobre la ejecución contractual y determinar la viabilidad de los ajustes propuestos al cronograma, considerando la programación aprobada, el avance real de las actividades, las relaciones de precedencia, las holguras disponibles y las posibilidades razonables de reorganización de frentes de trabajo o redistribución de recursos.

En este sentido, deberá distinguirse entre los ajustes internos de programación que permiten mantener el plazo y las condiciones contractuales, las modificaciones de la ruta crítica que no alteran la fecha de terminación y aquellas circunstancias que generan una afectación efectiva del plazo contractual o mayores costos de ejecución.

Cuando las circunstancias identificadas puedan atenderse mediante ajustes operativos de programación, reorganización de actividades o implementación de medidas de mitigación técnicamente viables, sin modificar las condiciones contractuales, el contratista deberá presentar la actualización correspondiente para revisión y aprobación de la interventoría, dentro del ámbito de sus competencias.

Por el contrario, cuando se acredite que la alteración de la programación obedece a circunstancias no imputables al contratista, tales como condiciones técnicas no previstas que no hubieran podido identificarse razonablemente u otros eventos que excedan los riesgos contractualmente asumidos, y que estas generan una afectación real del plazo o de los costos de ejecución, la Entidad evaluará la procedencia de las modificaciones contractuales o reconocimientos económicos que jurídicamente correspondan.

Para dicha evaluación se tendrán en cuenta el origen y la previsibilidad de las circunstancias, la distribución contractual de riesgos, las obligaciones de las partes, la diligencia del contratista en la identificación y reporte de los eventos, las medidas de mitigación adoptadas y la incidencia efectiva sobre la ejecución contractual.

En relación con las eventuales ampliaciones del plazo, su procedencia deberá sustentarse en la demostración de que las circunstancias presentadas afectan efectivamente la ejecución de las actividades y no pueden superarse razonablemente mediante ajustes de programación, considerando la ruta crítica, la disponibilidad de frentes de trabajo, las secuencias constructivas y demás elementos técnicos pertinentes.

De igual manera, cuando se aleguen mayores costos derivados de la modificación de la programación o de una eventual mayor permanencia en obra, su reconocimiento no procederá automáticamente por la sola ampliación del plazo, sino que deberá sustentarse en la acreditación de los costos adicionales efectivamente causados, la permanencia real de los recursos comprometidos y su relación con las circunstancias que originaron la afectación, de conformidad con las condiciones contractuales y las disposiciones legales aplicables.

En todo caso, la aprobación de ajustes al cronograma por parte de la interventoría no implica competencia para modificar unilateralmente el plazo o el valor contractual. Cualquier modificación de estas condiciones deberá contar con la evaluación y aprobación de la Entidad y formalizarse mediante los instrumentos contractuales que correspondan, con la debida justificación técnica, jurídica y financiera.

En consecuencia, la Entidad aclara que la programación elaborada en el marco del Contrato de Consultoría No. 507-2025 constituye un referente técnico de planeación, sin perjuicio de la obligación del contratista adjudicatario de presentar, para aprobación de la interventoría, un cronograma detallado ajustado a su metodología constructiva, recursos y frentes de trabajo. Dicho cronograma podrá incorporar ajustes operativos, siempre que respete el plazo contractual, el objeto, el alcance, las especificaciones técnicas, los hitos obligatorios y las condiciones de calidad y seguridad del proyecto. La aprobación de tales ajustes por parte de la interventoría no constituye una modificación contractual.

Así mismo, los cambios de ruta crítica derivados de circunstancias no imputables al contratista serán evaluados individualmente, considerando su origen, previsibilidad, asignación de riesgos, incidencia efectiva y medidas de mitigación. Cuando se acrediten afectaciones reales del plazo o de los costos derivadas de circunstancias atribuibles a la Entidad o que excedan los riesgos contractualmente asumidos por el contratista, se evaluará la procedencia de las modificaciones contractuales o reconocimientos económicos que jurídicamente correspondan. La sola reprogramación no genera automáticamente una ampliación del plazo ni un reconocimiento económico.

OBSERVACIÓN 16. (SIC)

Solicitamos precisar el tratamiento de demoras en aprobaciones, certificaciones, autorizaciones y conexiones eléctricas dependientes del operador de red u otras autoridades. Cuando el contratista haya gestionado diligentemente los tramites, se solicita evaluar los retrasos según sus causas y efectos reales en la ruta crítica, sin calificarlos automáticamente como incumplimientos.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, ACLARA QUE las demoras en aprobaciones, certificaciones, autorizaciones, conceptos técnicos o conexiones eléctricas que dependan del operador de red o de una autoridad competente serán analizadas atendiendo a su causa, duración, imputabilidad y efecto real sobre la ruta crítica del programa de obra.

Cuando el contratista acredite que adelantó oportunamente los trámites, presentó la información completa, atendió los requerimientos y realizó las gestiones de seguimiento y mitigación que razonablemente le correspondían, la demora no será calificada automáticamente como incumplimiento.

En todo caso, la existencia de una actuación pendiente de un tercero no genera por sí solo derecho automático a prórroga, suspensión o reconocimiento económico. Para adoptar una decisión, la entidad verificará la trazabilidad de las gestiones, la conducta de las partes, la existencia de causas imputables al contratista o a la entidad y la incidencia efectiva de la demora en la ruta crítica. El contratista deberá informar oportunamente la situación y aportar los soportes correspondientes.

OBSERVACIÓN 17.

Solicitamos establecer el procedimiento para identificar, documentar y evaluar deterioros estructurales no diagnosticados, interferencias, deficiencias de elementos existentes y diferencias entre el estado real y los estudios y diseños. Asimismo, precisar como se tramitarán las modificaciones técnicas, presupuestales y de plazo cuando las circunstancias no sean imputables al contratista.

RESPUESTA:

Verificada la solicitud, la Alcaldía Local de Teusaquillo **ACLARA QUE**, dada la naturaleza y las condiciones particulares del proyecto, cuyo objeto comprende el reforzamiento estructural, adecuación y terminación de una edificación existente, la Entidad adelantó los estudios técnicos necesarios para establecer su estado actual y determinar las intervenciones requeridas.

En este sentido, mediante el Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), se desarrollaron los estudios y diseños definitivos del proyecto, incluyendo el diagnóstico del estado actual de la edificación, los estudios de patología estructural, la evaluación de vulnerabilidad sísmica, la revisión de los diseños existentes, la elaboración de planos *as built*, la validación de los estudios geotécnicos y la formulación de las soluciones de reforzamiento estructural y demás intervenciones necesarias, los cuales fueron objeto de revisión y validación por parte de la interventoría contratada para tal efecto.

Ahora bien, frente a la solicitud de establecer el procedimiento para identificar, documentar y evaluar eventuales deterioros estructurales no diagnosticados, interferencias, deficiencias de elementos existentes o diferencias entre las condiciones reales de la edificación y los estudios y diseños, se aclara que los estudios previos contemplan, dentro de las actividades preliminares, la obligación del contratista de efectuar el reconocimiento técnico y diagnóstico del estado actual de la obra.

Para tal efecto, el contratista deberá realizar una revisión de la infraestructura recibida de la Administración, elaborar un inventario de las obras ejecutadas y de los elementos existentes y presentar un informe técnico que identifique su estado, las actividades pendientes y las posibles deficiencias o inconsistencias encontradas, conforme a las condiciones y términos previstos en los documentos contractuales. Así mismo, deberá revisar integralmente los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto, cronograma y demás documentos que sirven de fundamento para la ejecución contractual.

En caso de identificar deterioros, interferencias, inconsistencias, omisiones o condiciones técnicas que puedan afectar la adecuada ejecución del proyecto, el contratista deberá informarlas de manera inmediata y por escrito a la interventoría y a la supervisión del contrato, acompañando los soportes técnicos pertinentes que permitan establecer la naturaleza y el alcance del hallazgo, tales como registros fotográficos, localización de los elementos afectados, descripción de las condiciones encontradas y análisis de sus posibles efectos sobre las actividades previstas.

Recibida la información, corresponderá a la interventoría efectuar la evaluación técnica de las circunstancias reportadas, verificar su relación con los estudios y diseños aprobados y determinar si las condiciones identificadas requieren aclaraciones, verificaciones complementarias, ajustes técnicos o modificaciones de las actividades inicialmente previstas. Para tal efecto, podrá solicitar los soportes adicionales que resulten necesarios dentro del ámbito de sus competencias y deberá poner en conocimiento de la supervisión y de la Entidad el concepto técnico correspondiente.

Cuando el hallazgo genere un riesgo técnicamente sustentado para la seguridad, estabilidad o integridad de la edificación, el contratista deberá adoptar las medidas preventivas necesarias y abstenerse únicamente de ejecutar las actividades directamente comprometidas que puedan agravar la situación, informando inmediatamente a la interventoría y a la supervisión. Las medidas adoptadas deberán limitarse a lo estrictamente necesario para prevenir daños, procurando la continuidad de las actividades que no resulten afectadas, salvo que exista una imposibilidad técnica debidamente justificada o una instrucción formal de suspensión impartida por la autoridad contractual competente.

En relación con las eventuales modificaciones técnicas y presupuestales, se precisa que las situaciones identificadas deberán analizarse atendiendo a su naturaleza y a las condiciones del contrato. En particular, deberá distinguirse entre las mayores cantidades de obra, correspondientes a actividades inicialmente previstas cuyos volúmenes de ejecución superen las cantidades estimadas y que, en principio, se valoran conforme a los precios unitarios contractuales; las obras o actividades adicionales no contempladas inicialmente, cuya necesidad y condiciones económicas deberán justificarse y aprobarse mediante el procedimiento contractual correspondiente; y las modificaciones técnicas que impliquen ajustes a los diseños, especificaciones o soluciones constructivas inicialmente previstas.

En este sentido, la ejecución de mayores cantidades de actividades inicialmente contratadas no implica necesariamente una modificación del objeto contractual, por cuanto puede corresponder a la aplicación del sistema de precios unitarios pactado. No obstante, su procedencia y reconocimiento deberán verificarse conforme a las condiciones contractuales, las cantidades

efectivamente ejecutadas y recibidas, las autorizaciones correspondientes y la disponibilidad de recursos, cuando resulte necesaria.

Por su parte, cuando se requiera incorporar actividades no previstas inicialmente, deberán elaborarse los análisis técnicos y económicos que permitan determinar su necesidad, alcance, cantidades y precios unitarios. Estos últimos deberán establecerse conforme a la metodología prevista en el contrato o, en su defecto, mediante la justificación técnica y económica correspondiente, sin que la interventoría pueda fijarlos unilateralmente ni autorizar por sí solas modificaciones del valor o alcance contractual.

Respecto de las eventuales ampliaciones del plazo, se aclara que su procedencia deberá sustentarse en la acreditación de las circunstancias que las originan y en la demostración de su incidencia efectiva sobre la ejecución contractual, considerando la programación de obra, la ruta crítica, la disponibilidad de frentes de trabajo, la secuencia constructiva y las medidas de mitigación que razonablemente puedan implementarse.

En todo caso, la identificación de deterioros, interferencias, deficiencias o diferencias frente a los estudios y diseños no genera automáticamente el reconocimiento de mayores valores, la ejecución de obras adicionales ni la ampliación del plazo contractual. La procedencia de cualquier ajuste deberá determinarse mediante una evaluación particular de las circunstancias, considerando su origen, previsibilidad, posibilidad de identificación mediante una revisión diligente, distribución contractual de riesgos, responsabilidad de las partes e incidencia real sobre las obligaciones pactadas.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se acredite que las condiciones identificadas no son imputables al contratista, no podían ser razonablemente detectadas mediante la revisión técnica exigible, exceden los riesgos contractualmente asumidos y generan afectaciones efectivas y demostrables en los costos, las actividades o el plazo de ejecución, la Entidad evaluará la procedencia de las medidas contractuales y económicas que correspondan, conforme a las disposiciones legales aplicables y a los soportes técnicos, financieros y contractuales disponibles.

Cuando de dicha evaluación se determine la necesidad de efectuar modificaciones contractuales, estas deberán contar con la justificación técnica, jurídica y financiera correspondiente, la aprobación de la Entidad, la disponibilidad presupuestal cuando resulte exigible y el cumplimiento de las formalidades contractuales y de publicación en el SECOP II que sean aplicables. La existencia de disponibilidad presupuestal no sustituye la obligación de justificar la modificación ni habilita, por sí misma, la ejecución de actividades adicionales sin las autorizaciones correspondientes.

Se precisa igualmente que la interventoría tiene a su cargo la verificación, evaluación y emisión de conceptos técnicos y recomendaciones sobre las situaciones identificadas, dentro del alcance de las funciones previstas en su contrato. En consecuencia, sus conceptos no sustituyen las decisiones que correspondan a la Entidad respecto de las modificaciones del objeto, valor o plazo contractual, las cuales deberán formalizarse mediante los instrumentos jurídicos procedentes.

En consecuencia, la Entidad aclara que el procedimiento aplicable comprende el reconocimiento inicial de la infraestructura, la identificación y documentación de los hallazgos, su reporte oportuno a la interventoría y a la supervisión, la evaluación técnica correspondiente y la determinación de las medidas necesarias para garantizar la adecuada ejecución del proyecto. Los eventuales ajustes técnicos, presupuestales o de plazo serán evaluados individualmente, diferenciando entre mayores cantidades de obra, actividades adicionales y modificaciones técnicas, de conformidad con las condiciones contractuales, la distribución de riesgos y las disposiciones legales aplicables. La identificación de una condición no prevista no genera reconocimientos automáticos; sin embargo, cuando se acrediten circunstancias no imputables al contratista que excedan los riesgos asumidos y produzcan afectaciones reales y demostrables, la Entidad evaluará la procedencia de las medidas contractuales y económicas correspondientes, con fundamento en los soportes técnicos, financieros y jurídicos del caso.

OBSERVACIÓN 18.
Solicitamos definir el procedimiento y la instancia competente para resolver discrepancias entre planos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto oficial, así como el tratamiento de sus efectos sobre el alcance, plazo y valor del contrato.

RESPUESTA:

Luego de analizar la observación presentada, la Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR** lo siguiente: en caso de advertirse discrepancias, inconsistencias, omisiones o incompatibilidades entre los planos, las memorias de cálculo, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra y el presupuesto oficial o contractual, el contratista de obra, el interventor y el supervisor deberán informarlo oportunamente y por escrito a la entidad contratante, acompañando los soportes técnicos, la identificación de la situación, sus posibles causas y la estimación preliminar de sus efectos sobre la ejecución del contrato.

La entidad contratante evaluará la situación y, cuando resulte necesario, solicitará al consultor que elaboró los estudios y diseños la emisión de las aclaraciones, verificaciones o alternativas técnicas correspondientes. El pronunciamiento del consultor tendrá carácter técnico y servirá de insumo para la decisión de la entidad, pero no implicará por sí mismo modificación del objeto, autorización de obras nuevas, reconocimiento de mayores valores, ampliación del plazo ni obligación de pago.

Con fundamento en los análisis técnicos, jurídicos, presupuestales y financieros correspondientes, la entidad contratante determinará las medidas procedentes y, cuando haya lugar a modificar el alcance, el plazo o el valor del contrato, adelantará el trámite y formalización contractual exigibles, incluida la disponibilidad presupuestal, el ajuste de garantías y los demás requisitos aplicables. Ninguna obra adicional, mayor cantidad que exceda el alcance autorizado o actividad no prevista podrá ejecutarse sin la autorización y formalización que correspondan.

OBSERVACIÓN 19.

Dado que el contrato se ejecutará por precios unitarios, solicitamos precisar el procedimiento de medición, autorización y reconocimiento de mayores cantidades efectivamente ejecutadas y

actividades no previstas necesarias para terminar la edificación. También se solicita indicar la metodología para formular y aprobar nuevos precios unitarios y los requisitos contractuales y presupuestales previos.

RESPUESTA:

Teniendo en cuenta la solicitud, la Alcaldía local de Teusaquill**o ACLARA QUE:**

En el sistema de precios unitarios, las mayores cantidades corresponden al incremento de las unidades de ítems inicialmente contratados, mientras que las obras adicionales o los ítems no previstos comprenden actividades no incluidas originalmente. Su ejecución y reconocimiento deberán sujetarse a las autorizaciones y requisitos técnicos, contractuales y presupuestales aplicables.

En relación con el procedimiento para determinar el valor de las mayores cantidades de obra, cuando el contrato se encuentre pactado bajo el sistema de precios unitarios, el reconocimiento económico deberá calcularse multiplicando la cantidad adicional efectivamente ejecutada, medida, soportada y aprobada por la entidad, por el precio unitario pactado para el respectivo ítem.

Lo anterior obedece a que, en esta modalidad de pago, las cantidades de obra inicialmente previstas y el valor total proyectado tienen carácter estimativo, mientras que el valor final se determina con base en las cantidades efectivamente ejecutadas y en los precios unitarios convenidos. Esta regla será aplicable siempre que las mayores cantidades correspondan a ítems previstos en el contrato, sean necesarias para ejecutar el objeto inicialmente contratado y no impliquen la modificación del precio unitario, el cambio de especificaciones ni la incorporación de obras nuevas.

Cuando se trate de actividades no previstas, obras nuevas, modificación de especificaciones o variación de los precios unitarios, deberá evaluarse la necesidad de formalizar la correspondiente modificación contractual, con observancia de los requisitos presupuestales y contractuales aplicables.

OBSERVACIÓN 20.

El numeral 9.3 de los estudios previos establece anticipo del treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato, mientras que el apartado final indica el treinta por ciento (30 %) del valor básico. Solicitamos definir la base aplicable y armonizar estudios previos, pliego y minuta contractual.

RESPUESTA:

una vez analizados los argumentos expuestos en la observación presentada la entidad **ACLARA QUE,** el anticipo previsto en los documentos del proceso corresponde al treinta por ciento (30 %) del valor del contrato.

En este sentido, la expresión: "treinta por ciento (30 %) del valor básico", contenida en el documento objeto de observación, debe entenderse referida al mismo parámetro económico establecido para determinar el anticipo, esto es, el valor del contrato como base de cálculo.

Por consiguiente, la Entidad considera que ambas expresiones corresponden conceptualmente a una misma base económica de liquidación del anticipo, sin que ello implique la modificación del porcentaje establecido ni de las condiciones económicas previstas en los documentos del proceso.

Así mismo, se precisa que, para efectos de la determinación, reconocimiento, registro, manejo y amortización del anticipo, serán aplicables las disposiciones contables, presupuestales, tributarias y financieras que correspondan, de conformidad con la naturaleza de los conceptos que integran el valor contractual y el régimen normativo aplicable a la Entidad.

En consecuencia, el anticipo se determinará conforme al porcentaje y la base económica antes señalados, observando las reglas contables y demás disposiciones aplicables, sin que las diferencias de denominación identificadas en los documentos del proceso impliquen la existencia de bases de cálculo distintas.

OBSERVACIÓN 21.

Solicitamos establecer un plazo máximo para desembolsar el anticipo tras cumplir requisitos contractuales, presupuestales y fiduciarios. Asimismo, precisar el tratamiento de las demoras no imputables al contratista que afecten la movilización de recursos y la programación.

RESPUESTA:

la Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR QUE** el desembolso del anticipo se encuentra condicionado al cumplimiento de los requisitos previstos en el contrato, en el contrato de fiducia y en el procedimiento establecido por la sociedad fiduciaria. En consecuencia, el contratista deberá adelantar oportunamente las actuaciones a su cargo y acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas para la entrega de los recursos.

No obstante, una vez el contratista haya cumplido los requisitos que le correspondan y la entidad haya verificado y aprobado la documentación necesaria, la entidad realizará seguimiento y gestionar oportunamente el desembolso.

OBSERVACIÓN 22.

El numeral 9.3 establece deducciones del 31,58 % sobre cada acta parcial. Solicitamos explicar la base y metodología del porcentaje y publicar un ejemplo de amortización integral, considerando el anticipo del 30 %, pagos parciales del 65 % y saldo final del 5 %, de modo que sea verificable la recuperación total antes de liquidación.

RESPUESTA:

La Alcaldía local de Teusaquillo **ACLARA QUE**, en la documentación del proceso se estableció el otorgamiento de un anticipo equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor contractual, así como el reconocimiento de pagos mediante actas parciales de avance de obra y un saldo final equivalente al cinco por ciento (5 %). Sin embargo, al definir el porcentaje correspondiente a los pagos parciales se incorporó una referencia al sesenta y cinco por ciento (65 %), sin indicar con claridad que el valor objeto de pago, de cada acta parcial de obra, incluye el análisis de dos criterios; el primero de ellos corresponde al descuento de la amortización del anticipo y el segundo, al valor bruto que será objeto de pago.

La entidad al distinguir expresamente la siguiente expresión en la forma de pago "El anticipo se amortizará mediante deducciones equivalentes al (31,58%), del valor de cada acta parcial debidamente aprobada por interventoría, hasta la amortización total del anticipo, la cual deberá alcanzarse antes del pago correspondiente a la liquidación del contrato. Las diferencias que se generen por efectos de aproximación o redondeo se ajustarán en la última acta parcial, de manera que el anticipo quede totalmente amortizado antes de la liquidación del contrato" lo que realmente buscaba establecer era lo siguiente:

1. El valor del anticipo corresponde al treinta por ciento (30%)

2. Al precisar el sesenta y cinco por ciento (65%) en pagos parciales corresponde al porcentaje máximo de pago adicional en actas parciales, es decir, se concibió un pago total acumulado al contratista por un total de noventa y cinco por ciento (95 %) del valor total del contrato (30% de anticipó + 65%, para un total de 95%.

2. El cinco por ciento (5 %) restante corresponderá al saldo final, sujeto a las condiciones contractuales para su reconocimiento y pago a través del proceso de liquidación.

En concordancia con lo anterior, se identificó que el anticipo del treinta por ciento (30 %) sería amortizado mediante una deducción equivalente al treinta y uno coma cincuenta y ocho por ciento (31,58 %) sobre el valor bruto de cada acta parcial aprobada. Este porcentaje resultó de establecer la relación entre el valor del anticipo y el porcentaje previsto para el reconocimiento de obra mediante actas parciales, así:

30 % / 95 % = 31,5789 %

De esta manera, cuando el valor bruto acumulado de las actas parciales alcanzaré el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor contractual, se habría efectuado la amortización total del anticipo, equivalente al treinta por ciento (30 %), dado que:

95 % × 31,5789 % = 30 %

No obstante, lo anterior para otorgar mayor claridad sobre el manejo del anticipo, su respectiva amortización y lo correspondiente a los pagos netos de cada acta parcial, el texto será objeto de cambio por favor revisar la adenda número 2.

OBSERVACIÓN 23.

Solicitamos modificar la condición que supedita el pago del saldo del cinco por ciento (5 %) a la suscripción del acta de liquidación de los contratos de obra e interventoría. La liquidación de la interventoría es una actuación independiente y puede depender de un tercero. Solicitamos que el pago se vincule al cumplimiento, recibo y requisitos propios del contrato de obra, sin depender de la liquidación de otro contrato.

RESPUESTA:

la Alcaldía Local de Teusaquillo, analizados los argumentos manifiesta que **NO ACOGE** la observación presentada, teniendo en cuenta que, si bien los contratos de obra e interventoría constituyen negocios jurídicos autónomos, existe entre ellos una conexidad funcional y técnica derivada de su concurrencia en la ejecución, vigilancia, seguimiento y cierre de un mismo proyecto de inversión.

En efecto, la interventoría tiene a su cargo la verificación del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de obra, comprendiendo aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables, jurídicos, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo, así como la revisión de las cantidades ejecutadas, la calidad de las actividades desarrolladas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la correcta ejecución de los recursos destinados al proyecto.

En este contexto, se precisa que el saldo equivalente al cinco por ciento (5 %) corresponde al pago final del contrato de obra, cuya procedencia exige la verificación integral del cumplimiento de las obligaciones contractuales y la consolidación de los soportes necesarios para establecer el balance definitivo de su ejecución.

Por consiguiente, dicho pago no se encuentra asociado exclusivamente a la terminación física de las actividades, sino al cumplimiento de las condiciones previstas contractualmente para el cierre, incluyendo el recibo a satisfacción de la obra, la aprobación de los informes y actas correspondientes, la verificación de las cantidades efectivamente ejecutadas, la amortización del anticipo, el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social, y la determinación de los saldos y responsabilidades derivados de la ejecución contractual.

En ese sentido, de conformidad con los artículos 40 y 60 de la Ley 80 de 1993, la Entidad cuenta con facultades para establecer condiciones contractuales orientadas a garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones, la protección de los recursos públicos y la determinación de los balances y saldos que correspondan al cierre de la relación contractual, dentro de los límites previstos en el ordenamiento jurídico.

Así las cosas, la articulación entre las actuaciones de cierre y liquidación de los contratos de obra e interventoría responde a la necesidad de contar con información técnica, administrativa y financiera completa, verificable y consistente respecto de la ejecución del proyecto, sin que ello implique desconocer la autonomía jurídica de cada contrato ni trasladar al contratista de obra obligaciones que correspondan exclusivamente al interventor.

En consecuencia, la Entidad podrá coordinar las actuaciones de cierre técnico, administrativo y financiero del contrato de obra con las correspondientes al contrato de interventoría, con el propósito de consolidar los informes, certificaciones, actas y demás soportes necesarios para verificar el cumplimiento de las obligaciones y establecer el balance final del proyecto.

No obstante, se aclara que la liquidación del contrato de interventoría constituye una actuación propia de dicha relación contractual y no se entenderá como una condición autónoma, indefinida o absoluta para suspender el reconocimiento de las obligaciones del contrato de obra que se encuentren debidamente causadas, verificadas y sean exigibles.

En tal sentido, la Entidad conserva la competencia y responsabilidad de impulsar oportunamente las actuaciones de cierre contractual, verificar el cumplimiento de las obligaciones y adoptar las decisiones que correspondan respecto de los pagos, saldos y demás aspectos derivados de la ejecución del contrato de obra, con fundamento en los soportes técnicos, administrativos y financieros disponibles.

Así mismo, cuando se presenten demoras, controversias o incumplimientos atribuibles exclusivamente al interventor, estas situaciones deberán atenderse dentro de la respectiva relación contractual, sin que puedan trasladarse automáticamente al contratista de obra ni justificar una retención indefinida de las sumas que resulten legal y contractualmente exigibles.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad y obligación de la Entidad de verificar, antes de autorizar el pago final, que se encuentren acreditados los requisitos contractuales correspondientes y que existan los soportes técnicos y financieros indispensables para establecer la correcta ejecución y el recibo de la obra.

En consecuencia, la Entidad no acoge la observación en cuanto pretende eliminar la articulación entre las actuaciones de cierre de los contratos de obra e interventoría, y mantiene la exigencia de contar con los soportes técnicos, administrativos y financieros necesarios para autorizar el pago final del cinco por ciento (5 %). Se aclara que dicha articulación no implica subordinación absoluta entre ambos contratos ni supone que la liquidación de la interventoría constituya una condición autónoma o indefinida para el pago de obligaciones debidamente causadas y exigibles del contrato de obra, sino que tiene como finalidad garantizar la verificación integral de su ejecución, la protección de los recursos públicos y la correcta determinación de los saldos y responsabilidades correspondientes.

OBSERVACIÓN 25. (SIC)

Solicitamos revisar la asignación de riesgos por errores, omisiones y deficiencias de los estudios y diseños de la Consultoría No. 507 de 2025. Deben diferenciarse los riesgos de metodología, rendimientos y ejecución propios del constructor de los asociados a suficiencia e idoneidad de diseños suministrados por la Entidad. La revisión y apropiación técnica no debe entenderse como transferencia automática e ilimitada de estos últimos, sin perjuicio del deber de advertencia.

RESPUESTA:

En atención a la observación presentada, la Entidad realizó la revisión de la asignación del riesgo relacionado con las posibles deficiencias, errores u omisiones de los estudios y diseños suministrados para la ejecución del proyecto, efectuando los ajustes correspondientes en la Matriz de Riesgos, con el propósito de precisar su alcance, tratamiento y asignación.

En consecuencia, se ajustó la descripción del riesgo, estableciéndola de la siguiente manera: "Modificación de estudios, diseños y especificaciones técnicas de manera posterior a la apropiación de diseños por parte del contratista ejecutor".

Así mismo, se precisó la consecuencia y el tratamiento del riesgo, estableciendo que este será transferido al contratista consultor, siempre que, durante la etapa de apropiación de los diseños, el contratista de obra identifique y presente observaciones que evidencien la necesidad de realizar rediseños o modificaciones a las especificaciones técnicas, que puedan dar lugar a ajustes en el alcance y/o valor del contrato de obra. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar frente a la efectividad de la garantía de calidad del servicio, respecto de las obligaciones y productos derivados del contrato de consultoría.

De igual manera, se ajustó la asignación del riesgo y se realizó revisión general, buscando establecer con mayor claridad la responsabilidad correspondiente y diferenciar las situaciones atribuibles a la calidad e idoneidad de los diseños de aquellas relacionadas con la metodología, los rendimientos y los procedimientos propios de la ejecución de la obra.

Por lo anterior, la Entidad **ACOGE** la observación y realiza los ajustes respectivos en la Matriz de Riesgos, y de la cual se adjunta a la presente respuesta.

OBSERVACIÓN 26.

Solicitamos confirmar la disponibilidad de las áreas de intervención, sin restricciones de acceso u ocupaciones que impidan los trabajos. Asimismo, precisar la entrega de inventario actualizado de obras y equipos existentes y el procedimiento ante diferencias con el estado real, considerando los contratos de construcción anteriores.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, se permite **ACLARAR QUE** el proyecto tiene por objeto la intervención de una edificación existente, cuya construcción fue iniciada en vigencias anteriores y no culminó, razón por la cual la Entidad adelantó las actuaciones técnicas necesarias para establecer el estado actual de la infraestructura y determinar las intervenciones requeridas para su reforzamiento estructural, adecuación, terminación y puesta en funcionamiento.

En este sentido, mediante el Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), se desarrollaron los estudios y diseños definitivos del proyecto, los cuales comprendieron, entre otros componentes, el diagnóstico del estado actual de la edificación, la revisión de los diseños existentes, la elaboración de planos *as built*, los estudios de patología estructural, la evaluación de los equipos instalados y la identificación de las intervenciones necesarias para su culminación.

Dichos productos fueron objeto de revisión y validación por parte de la interventoría contratada para tal efecto.

Ahora bien, respecto de la disponibilidad de las áreas de intervención, se precisa que la Entidad entregará las áreas que se encuentren efectivamente disponibles y adelantará las gestiones necesarias para permitir el acceso a las zonas requeridas para la ejecución de las actividades contratadas, de conformidad con las condiciones previstas en los documentos del proceso y la programación contractual.

En consecuencia, las condiciones efectivas de disponibilidad y acceso deberán verificarse y documentarse mediante un acta de entrega o documento de recibo y disponibilidad de áreas, con participación del contratista, la interventoría y la supervisión, en el que se identifiquen las zonas efectivamente entregadas, las áreas pendientes de disponibilidad, las eventuales ocupaciones, interferencias, restricciones de acceso, redes, equipos y demás elementos existentes que puedan incidir en el desarrollo de las actividades previstas.

En el evento, de que se identifiquen áreas pendientes de entrega, ocupaciones o restricciones que impidan la ejecución de determinadas actividades, estas deberán quedar debidamente documentadas, indicando las gestiones necesarias para su atención, los responsables y las fechas previstas de disponibilidad, cuando puedan determinarse, de manera que se evalúe su incidencia sobre la programación contractual, especialmente respecto de las actividades que integran la ruta crítica.

En cuanto al inventario de las obras y equipos existentes, se aclara que la Entidad pondrá a disposición del contratista la información técnica disponible que sirvió de soporte para la estructuración del proyecto, incluidos los estudios, diseños, planos, diagnósticos y los inventarios existentes, así como los demás documentos disponibles relacionados con las intervenciones ejecutadas en vigencias anteriores.

Dicha información constituye el referente técnico inicial para identificar las obras ejecutadas, los elementos constructivos y estructurales existentes, los equipos instalados y las actividades pendientes, sin perjuicio de las verificaciones que deban adelantarse durante la ejecución contractual.

En efecto, los estudios previos contemplan expresamente, dentro de las actividades preliminares, la obligación del contratista de efectuar el reconocimiento técnico y diagnóstico del estado actual de la obra, para lo cual deberá revisar la infraestructura recibida de la Administración, elaborar un inventario de las obras ejecutadas y de los elementos existentes y presentar un informe técnico que identifique su estado, las actividades pendientes y las posibles deficiencias o inconsistencias encontradas, conforme a los términos y condiciones previstos en los documentos contractuales.

En consecuencia, el reconocimiento inicial permitirá contrastar la información técnica suministrada por la Entidad con las condiciones reales de la edificación, actualizar la identificación de los elementos existentes y establecer las diferencias que eventualmente se presenten, con el acompañamiento y verificación de la interventoría.

Cuando se identifiquen inconsistencias entre el estado real de la infraestructura y los estudios, diseños, planos, inventarios o demás documentos técnicos disponibles, el contratista deberá informarlas oportunamente y por escrito a la interventoría y a la supervisión, acompañando los soportes técnicos pertinentes que permitan determinar su naturaleza, localización, alcance y posible incidencia sobre las actividades previstas, antes de intervenir las áreas afectadas.

Corresponderá a la interventoría evaluar técnicamente las circunstancias reportadas, verificar su relación con la información disponible y emitir el concepto correspondiente, con el fin de determinar si las diferencias identificadas requieren aclaraciones, verificaciones complementarias, ajustes técnicos o modificaciones de las actividades inicialmente previstas.

En aquellos eventos en que las diferencias identificadas puedan comprometer la seguridad, estabilidad o integridad de la edificación, deberán adoptarse las medidas preventivas necesarias respecto de las actividades directamente afectadas, procurando la continuidad de aquellas que puedan ejecutarse de manera segura y conforme a las condiciones contractuales.

Así mismo, se precisa que, considerando la existencia de contratos de construcción anteriores, las condiciones técnicas de la infraestructura deberán evaluarse atendiendo a los antecedentes disponibles, el estado real de los elementos existentes y las obligaciones asumidas por las partes en el nuevo contrato.

En este sentido, el deber de reconocimiento y revisión técnica del contratista no implica que este deba asumir automáticamente las consecuencias de eventuales deficiencias, omisiones o condiciones provenientes de ejecuciones anteriores que no hubieran podido identificarse razonablemente mediante una revisión diligente, sin perjuicio de su obligación de advertir oportunamente las inconsistencias detectables.

Cuando las restricciones de acceso, interferencias o diferencias identificadas generen afectaciones efectivas sobre la ejecución de las actividades, las cantidades de obra, la programación o los costos contractuales, la Entidad evaluará, con fundamento en los conceptos técnicos de la interventoría y los demás soportes correspondientes, la procedencia de los ajustes contractuales o reconocimientos económicos que jurídicamente resulten aplicables, considerando el origen de las circunstancias, su previsibilidad, la distribución contractual de riesgos, la relación causal con las afectaciones alegadas y la responsabilidad de las partes.

En todo caso, la identificación de diferencias entre el estado real de la edificación y la información técnica disponible no genera automáticamente ampliaciones del plazo ni reconocimientos económicos, los cuales deberán encontrarse debidamente justificados y acreditados conforme a las condiciones contractuales y las disposiciones legales aplicables.

En consecuencia, la Entidad aclara que las áreas de intervención serán entregadas de acuerdo con su disponibilidad efectiva y documentadas mediante el acta o documento de entrega correspondiente, en el que se identificarán las zonas disponibles, las áreas pendientes, las restricciones de acceso, ocupaciones, interferencias, redes, equipos y demás circunstancias relevantes para la ejecución.

La Entidad pondrá a disposición del contratista la información técnica existente sobre las obras y equipos, incluidos los estudios, diseños, planos, diagnósticos e inventarios disponibles. El contratista deberá efectuar el reconocimiento físico, actualizar el inventario y presentar el diagnóstico inicial en los términos previstos en los documentos contractuales.

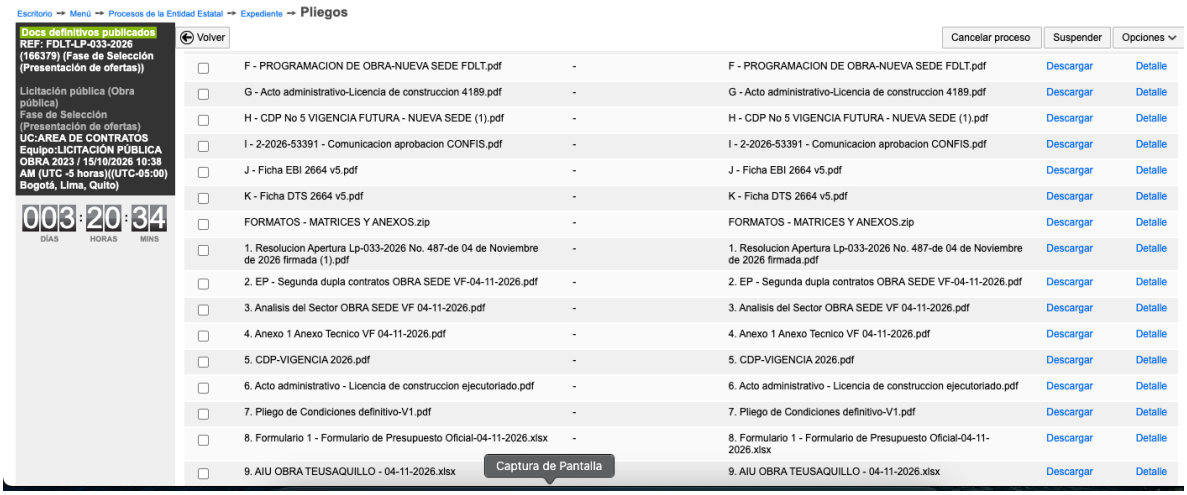
Las diferencias entre la información suministrada y el estado real de la edificación deberán reportarse por escrito antes de intervenir las áreas afectadas y serán evaluadas por la interventoría y la Entidad. Cuando se acredite que una diferencia o restricción no era razonablemente identificable por el contratista, no correspondía a un riesgo asumido por este y produjo una afectación real de la ejecución, se evaluará la procedencia de los ajustes contractuales o reconocimientos que jurídicamente correspondan, sin que estos procedan automáticamente.

OBSERVACIÓN 27.

Los estudios previos señalan que la licencia otorgada mediante acto administrativo No. 11001-2-26-4189 del 9 de octubre de 2026 quedó ejecutoriada el 3 de noviembre de 2026. Solicitamos confirmar la entrega integra de la licencia y documentos aprobados y delimitar los permisos, modificaciones y tramites a cargo de cada parte, con sus costos y tiempos previstos.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo, realizó la publicación de la Licencia de Construcción con ocasión de la Apertura del Proceso Proceso de Selección en la modalidad de Licitación Pública (obra pública) No. FDLT-LP-033-2026 (166379) como consta en la plataforma SECOP II:



Así mismo se aclara que en el numeral 10 del Anexo Técnico, denominado "NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO", se establece expresamente que, a través del enlace de acceso dispuesto en el Anexo 6 – Anexos Técnicos del Proyecto, se encuentran

disponibles para consulta las versiones finales de los estudios y diseños elaborados y entregados por la consultoría en el marco del Contrato No. 507 de 2025, junto con los respectivos avales emitidos por la interventoría del Contrato No. 367 de 2025.

Adicionalmente, se precisa que los planos estructurales y arquitectónicos, el memorial de responsabilidad, los estudios de suelos y los estudios de patología reposan en medio físico, debidamente suscritos y con los respectivos sellos de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C. Esta documentación será entregada al contratista adjudicatario en medio físico, previo al inicio de la ejecución de las obras, para su conocimiento, consulta y utilización durante el desarrollo del contrato.

En consecuencia, la Entidad considera que en el Anexo Técnico se encuentra claramente definida la disponibilidad de la información técnica del proyecto, así como el mecanismo y las condiciones para acceder a la documentación correspondiente.

OBSERVACIÓN 28.

Solicitamos precisar el procedimiento para suspensiones por deficiencias de diseños, interferencias, restricciones de acceso, decisiones de autoridades u otras causas no imputables al contratista, así como el tratamiento del plazo, garantías, programación y costos efectivamente acreditados.

RESPUESTA:

En atención a la observación presentada, la Entidad realizó ajustes en la Matriz de Riesgos, específicamente en el riesgo relacionado con las alteraciones del orden público, precisando su descripción de la siguiente manera: "Alteración del orden público por manifestaciones, cerramientos u otras situaciones que afecten el normal desarrollo de la obra".

Así mismo, se ajustó la consecuencia del riesgo, estableciéndola como: "Interrupción temporal de la ejecución de la obra y/o posible afectación de la integridad de los trabajadores y retraso en la programación". De igual manera, se precisó su tratamiento, incorporando la obligación de informar oportunamente sobre el conocimiento u ocurrencia de eventos que puedan perturbar el orden público, con el fin de adoptar los protocolos y medidas de protección necesarias para los trabajadores y la obra, así como evaluar la procedencia de una eventual suspensión temporal de la ejecución, de acuerdo con las circunstancias presentadas.

En consecuencia, el riesgo quedó asignado al contratista, a la interventoría y a la Entidad, teniendo en cuenta las responsabilidades y competencias de cada una de las partes frente a las circunstancias que puedan afectar el normal desarrollo del contrato y dar lugar a suspensiones por causas no imputables al contratista.

Por otra parte, es importante precisar que, como resultado de la revisión general de la Matriz de Riesgos y de las observaciones presentadas por los diferentes proponentes, la Entidad determinó eliminar cuatro (4) riesgos de los treinta y seis (36) inicialmente contemplados, por considerar que presentaban similitudes con otros riesgos ya identificados. Adicionalmente, se incorporó un

(1) nuevo riesgo, atendiendo la solicitud de uno de los proponentes, previo análisis y aceptación por parte de la Entidad.

OBSERVACIÓN 29.

Los estudios previos prevén cinco (5) días calendario para revisión de documentos por la interventoría y cinco (5) días hábiles para atender requerimientos. Solicitamos precisar las consecuencias de demoras de revisión no imputables al contratista y permitir ampliaciones justificadas del plazo de respuesta cuando la complejidad técnica lo requiera.

RESPUESTA:

En atención a la observación presentada, la Entidad realizó una revisión general de la Matriz de Riesgos y efectuó ajustes en los riesgos relacionados con las situaciones expuestas por el proponente.

En primer lugar, se ajustó el riesgo No. 4, cuya descripción corresponde a: "Modificación de estudios, diseños y especificaciones técnicas de manera posterior a la apropiación de diseños por parte del contratista ejecutor". Sobre este riesgo se revisaron y precisaron las consecuencias, el tratamiento y su asignación, estableciendo la responsabilidad del contratista de obra y del contratista consultor, según corresponda. En particular, se incorporó como tratamiento la transferencia del riesgo al contratista consultor, siempre que el contratista de obra presente observaciones durante la etapa de apropiación de diseños que evidencien la necesidad de elaborar rediseños o modificar especificaciones técnicas, lo cual podría generar ajustes en el valor del contrato y dar lugar a las acciones correspondientes frente a la garantía de calidad del servicio derivada de las actividades de consultoría.

Por otra parte, se ajustó el riesgo No. 34, modificando su descripción a: "Retrasos en la aprobación de ajustes por parte del diseñador o la interventoría". Así mismo, se revisaron y precisaron sus consecuencias y asignación, estableciendo la responsabilidad de la interventoría frente a las situaciones que puedan generar demoras en la revisión y aprobación de los ajustes sometidos a su consideración.

En consecuencia, la Entidad considera atendida la observación mediante los ajustes efectuados en la Matriz de Riesgos, buscando precisar las responsabilidades de los diferentes actores involucrados y establecer un tratamiento adecuado frente a las situaciones que puedan genera

OBSERVACIÓN 30.

Solicitamos publicar el resultado numérico de la capacidad residual del proceso de contratación (CRPC), indicando presupuesto oficial, anticipo utilizado y plazo de dieciséis (16) meses. Según la metodología de los estudios previos para plazos superiores a doce meses, CRPC = [(POE −

anticipo o pago anticipado) / plazo en meses] × 12. El anticipo aplicado debe corresponder a la base que finalmente se aclare en la observación sobre su cálculo.

RESPUESTA:

En atención a la observación presentada, la Entidad **ACLARA QUE** el numeral 3.11 del Pliego de Condiciones Definitivo, específicamente el numeral 3.11.1, denominado "Cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación (CRPC)", incorpora expresamente la metodología establecida en el Documento Base de los Documentos Tipo aplicables, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015.

En efecto, dicho numeral establece las reglas para determinar la Capacidad Residual del Proceso de Contratación, diferenciando entre los contratos cuyo plazo estimado sea menor o igual a doce (12) meses y aquellos cuyo plazo supere dicho término, conforme a los parámetros previstos en la normativa que regula la capacidad residual en los procesos de contratación de obra pública.

Al respecto, resulta importante precisar que las disposiciones relacionadas con el cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación no corresponden a instrucciones de diligenciamiento sujetas a modificación o supresión por parte de la Entidad, sino a reglas expresamente establecidas en los Documentos Tipo de obligatoria aplicación, cuya metodología responde a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015 y, por tanto, debe ser observada en la estructuración del proceso de contratación.

En este sentido, la Entidad ha incorporado en el Pliego de Condiciones Definitivo la metodología prevista en los Documentos Tipo, sin introducir modificaciones ni establecer condiciones adicionales para la determinación de la capacidad residual.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el plazo estimado de ejecución del contrato es de dieciséis (16) meses, conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del Pliego de Condiciones Definitivo, resulta aplicable la regla prevista en el numeral 3.11.1 para aquellos contratos cuyo plazo supera los doce (12) meses.

De acuerdo con dicha disposición, la Capacidad Residual del Proceso de Contratación se determina tomando como referencia el presupuesto oficial estimado, descontando el anticipo o pago anticipado cuando haya lugar, y aplicando la proporción correspondiente a doce (12) meses respecto del plazo estimado de ejecución contractual.

Así mismo, se precisa que el numeral 8.3 del Pliego de Condiciones Definitivo establece las condiciones relativas al anticipo, el cual constituye uno de los elementos que deben considerarse para la aplicación de la metodología de cálculo prevista en el numeral 3.11.1.

En consecuencia, la Entidad aclara que el Pliego de Condiciones Definitivo contiene expresamente las reglas, los parámetros y la metodología necesarios para determinar la Capacidad Residual del Proceso de Contratación, los cuales corresponden a las disposiciones de los

Documentos Tipo de obligatoria aplicación y se encuentran en concordancia con el marco normativo que regula este requisito habilitante en los contratos de obra pública.

Por consiguiente, no se comparte que resulte necesario incorporar una metodología adicional o modificar las condiciones establecidas para su determinación, toda vez que el numeral 3.11.1 contempla expresamente la fórmula aplicable y permite establecer la capacidad residual exigible a partir de los parámetros definidos en los documentos del proceso, sin que exista margen de discrecionalidad para alterar las reglas de cálculo.

Por lo anterior, la Entidad considera atendida la observación y aclara que, para el presente proceso de contratación, cuya ejecución se encuentra prevista para dieciséis (16) meses, la Capacidad Residual del Proceso de Contratación deberá determinarse mediante la fórmula establecida para contratos con plazo superior a doce (12) meses, conforme al numeral 3.11.1 del Pliego de Condiciones Definitivo, en concordancia con los Documentos Tipo de obligatoria aplicación y las disposiciones del Decreto 1082 de 2015, sin que resulte procedente modificar la metodología allí establecida.

OBSERVACIÓN 31.

El estudio previo señala que el contratista deberá revisar, apropiar y validar los estudios y diseños existentes. Adicionalmente, establece que, vencido el termino de apropiación técnica, no podrá alegar posteriormente deficiencias, inconsistencias u omisiones de los diseños como fundamento de mayores tiempos, suspensión, restablecimiento del equilibrio económico o eximente de responsabilidad por mora.

No obstante, en la matriz de riesgo diseñada por la entidad #4, se determina que las modificaciones de los estudio y diseños, en el proyecto son un riesgo atribuible a la entidad cuando este sea quien proporcione los estudio y diseño, como efectivamente sucede en proyecto que nos ocupa.

De tal manera, que existe una contradicción en lo establecido en la matriz de riesgo y lo definido en los estudios previos, que amerita ser definido por la entidad.

RESPUESTA:

La Entidad realizó la revisión del riesgo relacionado con las modificaciones, deficiencias u omisiones de los estudios y diseños suministrados para la ejecución del proyecto, con el propósito de precisar su tratamiento y delimitar las responsabilidades de los contratistas involucrados.

Como resultado de dicha revisión, se ajustó el tratamiento del riesgo, estableciendo la transferencia de responsabilidad al contratista consultor, siempre que el contratista de obra presente observaciones durante la etapa de apropiación de los diseños que evidencien deficiencias, inconsistencias u omisiones en los productos de consultoría y que puedan dar lugar a la elaboración de rediseños, modificación de especificaciones técnicas y, de ser necesario,

ajustes en el valor del contrato de obra, así como a las acciones correspondientes para hacer efectiva la garantía de calidad del servicio por las actividades desarrolladas en el marco del contrato de consultoría.

Adicionalmente, se ajustó la asignación del riesgo, estableciendo como responsables al contratista de obra y al contratista consultor, de acuerdo con las obligaciones y responsabilidades que corresponden a cada uno. Lo anterior, teniendo en cuenta que el contratista de obra debe adelantar la revisión y apropiación técnica de los diseños suministrados, así como advertir oportunamente las situaciones que puedan afectar su ejecución, mientras que el contratista consultor deberá responder por la calidad, suficiencia e idoneidad de los estudios y diseños elaborados en el marco de sus obligaciones contractuales.

En consecuencia, la Entidad acoge la observación y realiza los ajustes correspondientes en la Matriz de Riesgos, con el fin de establecer una delimitación más precisa de las responsabilidades y evitar interpretaciones que impliquen una transferencia automática e ilimitada de las deficiencias de los diseños al contratista de obra.

OBSERVACIÓN 32.

Solicitamos respetuosamente revisar las observaciones formuladas y efectuar las modificaciones, aclaraciones y correcciones que resulten procedentes en el Pliego de Condiciones, los Estudios Previos y demás documentos del proceso, con sujeción a los Documentos Tipo aplicables. En particular, solicitamos motivar la proporcionalidad de los requisitos de experiencia, unificar las magnitudes utilizadas para su acreditación, delimitar las responsabilidades por estudios y diseños y precisar las condiciones de anticipo, pago y distribución de riesgos.

RESPUESTA:

La Alcaldía Local de Teusaquillo se permite manifestar que la Entidad ha efectuado la revisión y el análisis de las observaciones formuladas dentro del presente proceso de selección, emitiendo las respuestas correspondientes a cada una de ellas, en las cuales se exponen los fundamentos técnicos, jurídicos y financieros que sustentan las decisiones adoptadas.

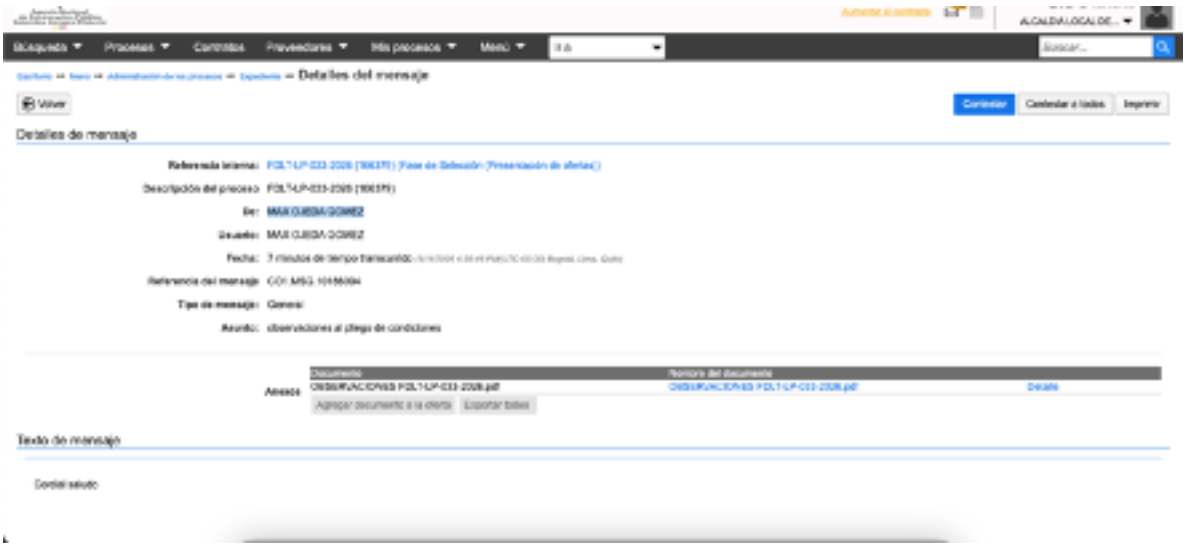
En este sentido, teniendo en cuenta que la presente observación contiene una solicitud de carácter general, orientada a la revisión integral de los documentos del proceso, se precisa que los aspectos señalados por el interesado han sido objeto de análisis y pronunciamiento en las respuestas emitidas frente a las observaciones específicas.

En consecuencia, la Entidad se remite a las respuestas otorgadas a cada una de las observaciones formuladas, precisando que las modificaciones, aclaraciones o correcciones que se hayan considerado procedentes serán incorporadas en los documentos del proceso a través de los mecanismos correspondientes, con sujeción a las disposiciones de los Documentos Tipo de obligatoria aplicación y a la normativa vigente.

Por lo anterior, la Entidad considera **ATENDIDA** la presente observación, toda vez que las solicitudes planteadas han sido objeto de análisis y respuesta individual, sin que esta petición de

carácter general comporte aspectos adicionales que requieran un pronunciamiento diferente de los ya emitidos.

MENSAJE No. 10
Presentada por: MAX OJEDA GOMEZ **Fecha de presentación:** 6/11/2026 4:35:46 PM



El mensaje No 10 allegado por MAX OJEDA GOMEZ consiste en TRES (3) observaciones al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1.

Aclarar si el equipo relacionado en el APU corresponde efectivamente al grupo electrógeno exigido en las especificaciones técnicas del ítem 9.6.1.

RESPUESTA: La Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR** la observación presentada Una vez realizada la revisión correspondiente con el consultor responsable de la elaboración de los estudios, diseños y presupuesto del proyecto, se identificó una inconsistencia entre la especificación técnica del ítem 9.6.1 y el equipo relacionado en el componente de materiales del respectivo APU, toda vez que este último correspondía a un grupo electrógeno de 388 kVA / 310 kW, mientras que la especificación técnica exige una capacidad de 500 kVA / 400 kW Stand By.

En consecuencia, se aclara que el equipo requerido para el proyecto corresponde a un grupo electrógeno de 500 kVA / 400 kW Stand By, conforme a las características establecidas en las especificaciones técnicas, por lo cual se procedió a actualizar el respectivo APU.

OBSERVACION 2.

En caso de confirmarse que el APU fue elaborado con un equipo de menor capacidad, realizar el ajuste del análisis de precios unitarios y del presupuesto correspondiente, incorporando el costo real del grupo electrógeno de 500 kVA / 400 kW Stand By, con las características técnicas y accesorios exigidos.

RESPUESTA: La Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACOGER** la observación, En atención a la respuesta anterior, se realizó la actualización del APU correspondiente al ítem 9.6.1, incorporando el costo del grupo electrógeno de 500 kVA / 400 kW Stand By, de acuerdo con las características técnicas requeridas para el proyecto.

Adicionalmente, como resultado de la revisión, se identificó que los costos correspondientes al transporte del equipo se encontraban contemplados en este APU, pese a que dichas actividades ya están incluidas en los ítems 9.6.2 – Desarme, transporte y ubicación de la planta en su sitio de instalación y 9.6.16 – Desarme de la planta eléctrica existente. Por lo anterior, se eliminaron dichos valores del APU 9.6.1, con el propósito de evitar duplicidades en el reconocimiento de estos costos.

Finalmente, se precisa que, una vez consolidados los ajustes realizados, estos no generan variación en el valor total del presupuesto oficial inicialmente establecido.

OBSERVACION 3

Precisar que el precio unitario definitivo contempla el suministro, transporte, instalación, conexión, pruebas, puesta en funcionamiento y demás elementos necesarios para entregar el sistema completamente operativo y conforme con las especificaciones del proyecto.

RESPUESTA: La Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR** que, de conformidad a lo indicado por el contratista consultor e interventoría, como resultado de la revisión integral del presupuesto y sus respectivos análisis de precios unitarios, se actualizó el APU del ítem 9.6.1, ajustando el costo del grupo electrógeno de acuerdo con la capacidad y las características técnicas exigidas para el proyecto. Así mismo, se verificó la distribución de las actividades asociadas, identificando que los costos de transporte ya se encontraban contemplados en otros ítems del presupuesto.

En atención a las observaciones presentadas, la Entidad considera procedente acogerlas y, en consecuencia, procederá con la publicación de la versión actualizada del presupuesto oficial, así como de los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU) y memorias de cálculo ajustadas y entregadas por parte del contratista consultor, con el propósito de garantizar la coherencia, consistencia y correspondencia entre las especificaciones técnicas, los documentos presupuestales y los requerimientos establecidos para la ejecución del proyecto

MENSAJE No. 11
Presentada por: GRUPO EMPRESARIAL HIDROVIAS SAS **Fecha de presentación:** 6/11/2026 4:37:12 PM

ESPACIO EN BLANCO INTENCIONAL



El mensaje No 11 allegado por GRUPO EMPRESARIAL HIDROVIAS SAS consiste en SEIS (6) observaciones al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACION 1.

Modificar el numeral 3.5.1 del pliego de condiciones definitivo, sustituyendo como actividad principal el numeral 2.4 por el numeral 2.2 de la Matriz 1 de Experiencia del sector institucional, correspondiente a proyectos de adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, remodelación y terminación de infraestructura de servicio público.

OBSERVACION 2.

Establecer como experiencia general la prevista expresamente en el numeral 2.2 de la matriz, permitiendo la acreditación de contratos de construcción, ampliación, reconstrucción, adecuación, conservación, intervención, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución o terminación de edificaciones, conforme a la descripción completa de dicha categoría.

OBSERVACION 3

Modificar la experiencia específica para que el dimensionamiento se acredite sobre el área construida o intervenida en edificaciones, conforme al numeral 2.2 de la Matriz 1, sin exigir que dicha área corresponda exclusivamente a actividades de reforzamiento estructural, actualización sísmica o repotenciación estructural.

OBSERVACION 4.

Mantener el porcentaje de dimensionamiento del 50 % del área del proyecto, correspondiente a 2.351,72 m2, aplicándolo sobre el área construida o intervenida que se acredite mediante los contratos válidos de experiencia general, de acuerdo con las condiciones previstas en el numeral 2.2 de la Matriz 1.

OBSERVACION 5.

Mantener las actividades secundarias previstas en los numerales 2.9 y 2.6 de la matriz, junto con los requisitos de experiencia definidos para estas, por guardar correspondencia con los componentes eléctricos, de comunicaciones e hidrosanitarios del presupuesto oficial.

OBSERVACION 6.

Expedir la correspondiente adenda que incorpore las modificaciones solicitadas a la experiencia principal, garantizando que los requisitos habilitantes correspondan a la naturaleza integral del proyecto, la Matriz 1 de Experiencia y las disposiciones de los documentos tipo obligatorios.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES DEL MENSAJE 11:

la Alcaldía Local de Teusaquillo se permite **ACLARAR QUE** las observaciones identificadas con los números 1, 2, 3, 4, 5 y 6 versan sobre los requisitos de experiencia habilitante establecidos en el numeral 3.5.1 del Pliego de Condiciones Definitivo, particularmente en lo relacionado con la selección de la actividad principal de la Matriz 1 – Experiencia, las condiciones de acreditación de la experiencia general y específica, los requisitos de dimensionamiento y las actividades secundarias previstas para el proceso.

En este sentido, teniendo en cuenta que las solicitudes formuladas guardan relación directa entre sí, en la medida en que las modificaciones propuestas a la actividad principal inciden en las condiciones de acreditación de la experiencia general, específica y su dimensionamiento, la Entidad procederá a dar respuesta de manera conjunta a las seis (6) observaciones, con el propósito de ofrecer un pronunciamiento integral, coherente y debidamente fundamentado sobre los aspectos planteados.

La Entidad, una vez analizada la observación presentada, así como las condiciones técnicas particulares del proyecto, los estudios y diseños elaborados en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 y los documentos que integran el procedimiento de selección, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

En primer lugar, se precisa que el objeto contractual comprende la intervención y finalización de una edificación existente destinada al funcionamiento de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo. Por tanto, las actividades previstas no corresponden exclusivamente a la construcción o adecuación convencional de una edificación, sino que incluyen intervenciones especializadas sobre elementos estructurales existentes, necesarias para garantizar las condiciones de seguridad, resistencia, servicio y funcionalidad exigidas para su puesta en operación.

Al respecto, el Informe Técnico Final de Evaluación y Reforzamiento Estructural, elaborado en el marco del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, establece en el numeral 5.15, página 287, que determinadas vigas en voladizo presentan insuficiencias de refuerzo y deflexiones que superan los límites admisibles. Asimismo, identifica condiciones particulares que requieren verificación en columnas y muros de contención.

El mismo informe determina un índice máximo de sobreesfuerzo de 1,47 y un índice de vulnerabilidad de la edificación de 0,68, resultados a partir de los cuales el consultor concluye

que ciertos elementos estructurales no alcanzan la capacidad requerida frente a las solicitaciones consideradas y que resulta necesario implementar medidas de reforzamiento.

Adicionalmente, en las conclusiones del informe estructural, páginas 723 a 725, se establece que la edificación es técnicamente recuperable, condicionando su adecuada finalización y puesta en servicio a la implementación de las estrategias de reforzamiento estructural y las reparaciones proyectadas.

Por su parte, el Informe Técnico Final de Patología, en sus páginas 243 a 246, identifica deficiencias relacionadas con filtraciones, juntas constructivas y conectividad entre la placa de cimentación y las pantallas de contención. En consecuencia, plantea intervenciones correctivas que comprenden tanto tratamientos de estanqueidad como actuaciones sobre las conexiones entre elementos existentes.

Estas conclusiones permiten establecer que el reforzamiento estructural constituye una necesidad técnica identificada mediante estudios especializados y no una actividad accesoria incorporada de manera discrecional al presupuesto.

En relación con el argumento económico presentado por el observante, según el cual el capítulo de reforzamiento estructural representa aproximadamente el 15,85 % de los costos directos de la obra, la Entidad precisa que la participación presupuestal de una actividad no constituye, por sí sola, un indicador suficiente para determinar su relevancia técnica dentro del objeto contractual.

En efecto, una intervención estructural puede representar una proporción económica inferior a la de los sistemas eléctricos, mecánicos o de acabados y, aun así, resultar determinante para la seguridad y la puesta en servicio de la edificación. Su importancia debe valorarse considerando la naturaleza de los elementos intervenidos, las exigencias de diseño, la interacción con la estructura existente y las consecuencias de una ejecución técnicamente inadecuada.

En el presente caso, los estudios del consultor demuestran que las intervenciones estructurales responden a deficiencias específicas de resistencia y servicio, cuya corrección resulta necesaria para alcanzar las condiciones previstas de funcionamiento del edificio.

Adicionalmente, los planos de la propuesta arquitectónica identificados como A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-402, A-403 y A-405 incorporan referencias expresas a perfiles, elementos metálicos y otras actuaciones asociadas al reforzamiento estructural. Particularmente, el plano A-403 contempla el desmonte y desplazamiento de escaleras existentes para permitir la ejecución del reforzamiento, lo cual evidencia la interacción de estas actividades con otras intervenciones del proyecto.

En consecuencia, la experiencia en construcción de edificaciones nuevas, si bien puede acreditar conocimientos y capacidades relevantes en ingeniería y construcción, no demuestra necesariamente experiencia previa en la intervención y reforzamiento de estructuras existentes, donde deben considerarse las condiciones reales de los elementos construidos, su capacidad resistente, las restricciones de ejecución y la compatibilidad de las soluciones proyectadas.

La Entidad considera, por tanto, que mantener como experiencia principal la actividad 2.4 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural, guarda correspondencia directa con una de las condiciones técnicas especializadas del objeto contractual.

Esta exigencia se fundamenta en las particularidades acreditadas del proyecto y busca verificar que los interesados cuenten con antecedentes de ejecución relacionados con la naturaleza de las intervenciones estructurales requeridas. La selección de dicha actividad no obedece exclusivamente a su participación porcentual en el presupuesto, sino a su incidencia en el adecuado desempeño y puesta en funcionamiento de la edificación.

Ahora bien, frente a las solicitudes de modificar las condiciones de experiencia general, experiencia específica y dimensionamiento, resulta necesario precisar que la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de obligatoria aplicación establece expresamente las actividades válidas para acreditar la experiencia general, las condiciones de experiencia específica y las reglas para determinar el porcentaje de dimensionamiento correspondiente a cada actividad.

En este sentido, una vez seleccionada la actividad principal que corresponde a las características técnicas del proyecto, la Entidad debe aplicar las condiciones de acreditación previstas en la Matriz 1 para dicha actividad, sin que resulte procedente sustituirlas por las establecidas para una categoría diferente o introducir requisitos adicionales que no se encuentren contemplados en los Documentos Tipo.

Por consiguiente, frente a la solicitud de adoptar la experiencia general correspondiente a la actividad 2.2 de la Matriz 1, se precisa que, al mantenerse como actividad principal la 2.4, la experiencia general deberá acreditarse conforme a las condiciones expresamente previstas para esta última, sin que resulte procedente incorporar las categorías de acreditación correspondientes a una actividad distinta.

De igual manera, respecto de la solicitud de modificar la experiencia específica para que el dimensionamiento pueda acreditarse sobre cualquier área construida o intervenida en edificaciones, se aclara que la actividad 2.4 de la Matriz 1 establece las condiciones de experiencia específica relacionadas con la ejecución de actividades de reforzamiento estructural y/o actualización sísmica y/o repotenciación estructural de edificaciones, las cuales deben acreditarse conforme a los requisitos y dimensionamientos previstos en dicha matriz.

En cuanto a la solicitud de mantener el porcentaje de dimensionamiento del cincuenta por ciento (50 %) del área del proyecto, equivalente a 2.351,72 m², la Entidad precisa que dicho porcentaje corresponde a la aplicación de las reglas de dimensionamiento previstas en la Matriz 1 – Experiencia para la actividad seleccionada.

En consecuencia, se mantiene el porcentaje de dimensionamiento establecido en el Pliego de Condiciones Definitivo, aclarando que su acreditación deberá efectuarse conforme a las condiciones de experiencia específica previstas para la actividad 2.4, sin que resulte procedente aplicar las reglas correspondientes a la actividad 2.2.

Al respecto, se reitera que las condiciones de experiencia general, experiencia específica y dimensionamiento no constituyen exigencias adicionales establecidas discrecionalmente por la Entidad, sino que corresponden a las reglas previstas en la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de obligatoria aplicación.

Por otra parte, frente a la solicitud relacionada con las actividades secundarias previstas en los numerales 2.9 y 2.6 de la Matriz 1 – Experiencia, la Entidad precisa que estas se mantienen en los términos establecidos en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones Definitivo, conservando la exigencia de experiencia específica y los dimensionamientos definidos para cada una de ellas.

Al respecto, se precisa que la selección de estas actividades responde a la naturaleza y alcance de los componentes eléctricos, de comunicaciones, hidrosanitarios y de los sistemas contra incendios comprendidos en el proyecto, cuya ejecución resulta necesaria para la adecuada terminación y puesta en funcionamiento de la edificación.

Adicionalmente, los dimensionamientos establecidos para las actividades secundarias guardan relación con su participación dentro del presupuesto oficial y fueron definidos tomando como referencia el cuarenta por ciento (40 %) del valor presupuestado para cada componente, así:

- **Actividad secundaria 1, Experiencia especifica del numeral 2.9:** 1.336,84 SMMLV, correspondientes a instalaciones eléctricas y comunicaciones, voz y datos.
- **Actividad secundaria 2, Experiencia especifica del numeral 2.6:** 271,43 SMMLV, correspondientes a instalaciones hidrosanitarias y sistemas contra incendios.

En este sentido, la Entidad considera que las condiciones de experiencia específica establecidas para las actividades secundarias resultan adecuadas y proporcionales a la naturaleza y relevancia técnica de los componentes que integran el objeto contractual, sin constituir exigencias adicionales ajenas a las alternativas de acreditación previstas en los Documentos Tipo.

Por otra parte, frente a los argumentos relacionados con la pluralidad de oferentes, es pertinente aclarar que la experiencia específica exigida para las actividades secundarias no implica que la totalidad de las actividades deba haberse ejecutado dentro de un mismo contrato de reforzamiento estructural.

En efecto, la Nota 9 del Documento Base establece que, cuando se requiera experiencia específica para una actividad secundaria, esta deberá entenderse en el contexto de la experiencia general solicitada para dicha actividad.

Así mismo, la Nota 10 permite que las experiencias combinadas se acrediten mediante un mismo contrato o mediante contratos diferentes.

En consecuencia, los proponentes podrán acreditar la experiencia correspondiente a la actividad principal y a las actividades secundarias mediante contratos distintos, siempre que los contratos aportados sean válidos como experiencia general conforme a las condiciones establecidas en el

numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones Definitivo y cumplan los requisitos técnicos, los dimensionamientos y las demás condiciones previstas en la Matriz 1 – Experiencia.

En este sentido, para acreditar las actividades secundarias, los contratos aportados deberán cumplir las condiciones de experiencia general establecidas para la actividad principal 2.4 y, adicionalmente, permitir verificar la ejecución efectiva de los componentes técnicos y los valores exigidos para cada actividad secundaria.

Así mismo, se aclara que los valores exigidos corresponden a las actividades efectivamente ejecutadas dentro de los contratos aportados y no al valor global de estos. Por tanto, no será suficiente acreditar un valor contractual total igual o superior al dimensionamiento exigido si no se demuestra la ejecución de las actividades específicas correspondientes.

De esta manera, la configuración adoptada por la Entidad permite la acreditación de experiencias combinadas mediante un mismo contrato o mediante contratos diferentes, sin exigir que la actividad principal y las dos actividades secundarias hayan sido ejecutadas necesariamente dentro de un único contrato.

No obstante, se precisa que, para cada una de las actividades secundarias, deberá acreditarse que por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general cumpla individualmente con las condiciones de experiencia específica y el dimensionamiento exigido para la respectiva actividad, conforme a lo establecido en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones Definitivo y en la Matriz 1 – Experiencia.

En consecuencia, para la actividad secundaria 1, correspondiente al numeral 2.9, por lo menos uno (1) de los contratos válidos como experiencia general deberá acreditar la ejecución de los componentes eléctricos y/o de comunicaciones exigidos, por un valor igual o superior a 1.336,84 SMMLV. De igual manera, para la actividad secundaria 2, correspondiente al numeral 2.6, por lo menos uno (1) de los contratos válidos como experiencia general deberá acreditar la ejecución de los componentes hidrosanitarios y/o de sistemas contra incendios exigidos, por un valor igual o superior a 271,43 SMMLV.

Lo anterior no impide que un mismo contrato permita acreditar simultáneamente ambas actividades secundarias, siempre que cumpla de manera independiente los requisitos técnicos y los dimensionamientos establecidos para cada una de ellas. Tampoco exige que el contrato utilizado para acreditar la experiencia específica de la actividad principal sea necesariamente el mismo que se utilice para acreditar las actividades secundarias, siempre que todos los contratos aportados cumplan las condiciones de validez exigidas como experiencia general.

Por tanto, no resulta procedente sumar indiscriminadamente los valores ejecutados en varios contratos para alcanzar el dimensionamiento exigido para una misma actividad secundaria, cuando el Pliego de Condiciones Definitivo establece que por lo menos uno (1) de los contratos válidos debe acreditar individualmente dicho requisito.

Finalmente, respecto de la solicitud de expedir una adenda que incorpore las modificaciones propuestas a la experiencia principal, la Entidad precisa que, al mantenerse la actividad 2.4 y

encontrarse técnicamente sustentada su selección, no resulta procedente efectuar la modificación solicitada al Pliego de Condiciones Definitivo.

En virtud de lo anterior, la Entidad no acoge las solicitudes de modificación formuladas en las observaciones 1, 2, 3, 4 y 6**,** por cuanto la selección de la actividad principal 2.4 se encuentra sustentada en las características técnicas particulares del proyecto, mientras que las condiciones de experiencia general, experiencia específica y dimensionamiento corresponden a las establecidas en la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de obligatoria aplicación.

Respecto de la observación 5, se aclara que se mantienen las actividades secundarias 2.9 y 2.6, junto con sus respectivas condiciones de experiencia específica y dimensionamiento, conforme a lo previsto en el numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones Definitivo.

En consecuencia, la Entidad mantiene las condiciones de experiencia habilitante establecidas en el Pliego de Condiciones Definitivo, por considerar que guardan correspondencia con la naturaleza, alcance y complejidad técnica del proyecto y se ajustan a las reglas de acreditación previstas en los Documentos Tipo de obligatoria aplicación.

Atentamente,

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO