Medellín, 12 de noviembre 2026

RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROCESO DE ALIANZA ESTRATEGICA NO. 2026-VIVA-AE-001

OBJETO: SUMINISTRO, TRASNPORTE Y PUESTA A DISPISICIÓN DE MANQUINARIA AMARILLA, EQUIPOS Y ACCESORIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y PROYECTOS EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

Una vez analizadas las observaciones presentadas por los proveedores, se procede a dar respuesta de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES AP S.A.S

OBSERVACIONES: CONSTRUCCIONES AP S.A.S

(…)

CONSTRUCCIONES AP S.A.S

Medellín, 10 de noviembre de 2026

Señores
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA
Comité Evaluador / Área de Contratación
Medellín, Antioquia

Referencia: ALIANZA ESTRATÉGICA PARA EL SUMINISTRO, TRANSPORTE Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE MAQUINARIA AMARILLA, EQUIPOS Y ACCESORIOS.

Asunto: OBSERVACIONES Y SOLICITUDES DE ACLARACIÓN – PROCESO 2026-VIVA-AE-001.

Respetados señores:

CONSTRUCCIONES A.P. S.A.S., en su calidad de empresa invitada a participar en el proceso de la referencia, presenta respetuosamente las siguientes observaciones a las Condiciones de Contratación, con el propósito de contar con reglas claras, objetivas y económicamente verificables para la preparación de una oferta responsable y la adecuada asignación de riesgos durante la ejecución de la alianza:

OBSERVACION 1:

1. Disponibilidad de maquinaria sin orden de pedido. Los numerales 1.5 y 1.6 disponen que la ejecución depende de órdenes efectivamente tramitadas y que no existen pedidos mínimos garantizados; sin embargo, se exige capacidad de disponibilidad y continuidad operativa.

   Solicitamos precisar si el aliado debe mantener equipos reservados o inmovilizados antes de recibir una orden formal y, de ser así, indicar cómo se reconocerán los costos de disponibilidad.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Una vez revisada y analizada la observación la entidad aclara que la disponibilidad efectiva de la maquinaria estará sujeta a la capacidad operativa del proveedor. El aliado estratégico deberá contar con la capacidad suficiente para atender los requerimientos que le sean formulados a través de las Ordenes de pedido, bien sea mediante maquinaria de su propiedad o mediante la posibilidad de subcontratar o disponer de equipos de terceros, siempre que ello resulte jurídicamente procedente y se garantice el cumplimiento de las condiciones técnicas, operativas y de seguridad exigidas por VIVA. En consecuencia, no se establece que el proveedor deba mantener maquinaria inmovilizada o reservada con anterioridad a la emisión de una orden de pedido, ni se reconoce un costo por disponibilidad no solicitada expresamente por VIVA.

La entidad no acepta la observación y continúan las condiciones iniciales.

OBSERVACIÓN 2:

2. Plazo cierto para el pago. El numeral 1.7 establece pagos mensuales sujetos a acta de costos, factura, remisiones y aprobación de supervisión, pero no fija un número máximo de días para el desembolso. Solicitamos establecer un término expreso contado desde la radicación completa de la factura y los soportes exigibles, así como el procedimiento y plazo para informar inconsistencias documentales.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La entidad aclara que, una vez recibida y radicada la factura con los documentos y soportes exigibles para el trámite de pago, la entidad adelantará el proceso interno correspondiente siempre que se encuentre debidamente presentada y cuenta con todas la aprobaciones y validaciones correspondientes y no existan inconsistencias que impidan su trámite. En caso de presentarse

alguna inconsistencia documental o de orden administrativo, esta será comunicada al proveedor para que proceda con la correspondiente subsanación, de conformidad con el procedimiento interno aplicable.

OBSERVACIÓN 3:



3. Base y procedencia de las estampillas. El numeral 1.7 relaciona deducciones por tasa prodeporte, prodesarrollo, adulto mayor, prohospital, Pro IUE, Politécnico y Universidad Digital, para un total anunciado de 7,3 %.

   Solicitamos precisar si se aplica sobre el valor total facturado, antes o después de IVA y descuentos, y si existen exclusiones según la naturaleza del servicio.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Se aclara que las estampillas y demás descuentos tributarios o parafiscales que resulten aplicables serán calculados sobre la base correspondiente antes de IVA, de acuerdo con la naturaleza del servicio y las disposiciones aplicables. Por tanto, para efectos de la determinación de la base de las estampillas, el IVA no hará parte de dicha base, adicional el proceso de retención y deducciones será aplicado según estatuto tributario de cada entidad.

OBSERVACIÓN 4:

4. Aplicación del descuento y reajuste de precios. El numeral 1.4 exige indicar un descuento aplicable a las órdenes de pedido y, a la vez, señala que los precios de referencia pueden variar por distancia o cobertura; las obligaciones contractuales prevén modificaciones justificadas, sujetas a aprobación.

   Solicitamos aclarar si el descuento se aplica sobre las tarifas inicialmente ofertadas, sobre cada nueva cotización aprobada o sobre servicios adicionales no incluidos en el listado inicial. Asimismo, pedimos definir el procedimiento, causales y oportunidad de revisión de tarifas ante cambios demostrables en ACPM, repuestos, salarios, transporte o condiciones del frente, sin alterar unilateralmente las órdenes ya aceptadas.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La entidad aclara que el descuento aplica sobre cada una de órdenes de pedido solicitadas

Entre otras situaciones, podrán considerarse descuentos derivados de la **adquisición o contratación de varios servicios de manera conjunta**, acuerdos comerciales, descuentos por volumen, promociones o cualquier otro concepto que, de común acuerdo entre las partes y de conformidad con las condiciones del proceso, permita generar una disminución en el valor inicialmente establecido.

OBSERVACION 5:

5. Jornadas, mínimos facturables y tiempos no productivos. En el cuadro técnico del numeral 1.3 se consigna una mínima de cinco (5) horas para determinadas volquetas y la retroexcavadora de llantas, sin una regla general para los demás equipos.

   Solicitamos establecer, por tipo de maquinaria, la jornada ordinaria, horas mínimas facturables, tarifas de horas adicionales, tiempos de espera y tratamiento de suspensiones por lluvia, falta de frente, restricciones de acceso u otras causas ajenas al aliado; también, definir cómo se acreditarán las horas de disponibilidad y operación.

CONSTRUCCIONES AP S.A.S

ITEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA SEGÚN NECESIDAD DEL BANCO DE MATERIALES	UND	CANT
1	ALQUILER RETROEXCAVADORA DE ORUGA HITACHI 130	HORA	1
2	TRANSPORTE DE MATERIAL X DÍA DE VOLQUETA DOBLETROQUE (MÁXIMO 5 HORAS CON OPERADOR, CON UNA MÍNIMA DE 5 HORAS PARA FACTURAR - PARA OPERAR EN ZONA URBANA DE RIONEGRO)	DÍA	1
3	TRANSPORTE DE MATERIAL X DÍA DE VOLQUETA SENCILLA (MÁXIMO 5 HORAS CON OPERADOR, CON UNA MÍNIMA DE 5 HORAS PARA FACTURAR - PARA OPERAR EN ZONA URBANA DE RIONEGRO)	DÍA	1
4	ALQUILER VIBROCOMPACTADOR DE 7 TON	HORA	1
5	ALQUILER VIBROCOMPACTADOR DE 10 TON	HORA	1
6	ALQUILER RETRO EXCAVADORA LLANTAS (PAJARITA) (MÍNIMA DE 5 HORAS)	HORA	1
7	ALQUILER COMPRESOR	HORA	1
8	ALQUILER MOTONIVELADORA	HORA	1
9	TRANSPORTE MAQUINARIA 13 TON RIONEGRO Y ORIENTE CERCANO	POR TRAYECTO (KM RECORRIDO)	1
10	TRANSPORTE MAQUINARIA MAYOR A 13 TON RIONEGRO Y ORIENTE CERCANO	POR TRAYECTO (KM RECORRIDO)	1

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La entidad no acepta la observación, toda vez que las especificaciones técnicas estipuladas en las condiciones de contratación se presentan de conformidad con la proyección estimada de convenios y/o contratos interadministrativos a suscribirse.

OBSERVACION 6:

6. ACPM, vigilancia y condiciones del frente. El numeral 1.4 atribuye al aliado la custodia, cuidado y vigilancia de la maquinaria y las obligaciones exigen operación segura y mantenimiento, pero no delimitan de manera suficiente el suministro de combustible ni las condiciones que debe garantizar la entidad receptora.

   Solicitamos determinar expresamente quién suministra y paga el ACPM, quién asume la vigilancia fuera de la jornada, y quién responde por accesos, estabilidad del terreno, señalización, permisos del frente y condiciones mínimas de seguridad. Se propone levantar actas de entrega y de condiciones de operación para delimitar responsabilidades imputables a cada parte.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Se mantiene lo establecido en las Condiciones de Contratación respecto de las obligaciones asignadas al aliado estratégico en materia de operación, custodia, cuidado y mantenimiento de la maquinaria, además de los operarios. la entidad aclara como se enuncia en las condiciones de contratación en su numeral 1.4 CONDICIONES TECNICAS Y ECONOMICAS en su anotación primera la cual refiere: "*LOS PRECIOS DEBERAN INCLUIR LOS COSTOS ASOSCIADOS AL SERVICIO Y CUALQUIER MODIFICACION DEBERA SUJETARSE A LAS CONDICIONES PREVIAMENTE ESTABLECIDAS Y CONTAR CONLA ACEPTACION DE LAS PARTES*"

Las condiciones particulares de cada frente de trabajo deberán ser coordinadas entre las partes antes del inicio de la operación, de manera que se definan las condiciones de acceso, seguridad, ubicación y demás aspectos necesarios para la correcta prestación del servicio. Cuando resulte necesario, podrán dejarse constancias o actas sobre las condiciones de entrega y operación del frente, con el propósito de delimitar las responsabilidades que correspondan a cada parte.

OBSERVACIÓN 7:

7. Base asegurable de la garantía de seriedad. El numeral 1.6 dispone que el contrato tendrá valor indeterminado pero determinable mediante órdenes de pedido; en contraste, el apartado de garantía de seriedad exige asegurar el 10 % del "valor de la oferta" por noventa (90) días.

CONSTRUCCIONES AP S.A.S

Solicitamos precisar la base cuantitativa de cálculo de esta garantía (por ejemplo, un valor estimado expresamente definido por VIVA), teniendo en cuenta que la propuesta contiene precios unitarios y no compromete un volumen cierto de contratación. La regla debe ser única, verificable y conocida por todos los oferentes antes del cierre.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Una vez revisada la observación la entidad procede aceptar la observación indicado que el porcentaje de la garantía (10%), estará supeditada a la proyección estimada por la entidad que equivale al valor de **$ 163.792.500.**

La entidad procederá a notificar a través de aviso modificatorio a las condiciones de contratación y mediante correo electrónico de los interesados.

OBSERVACIÓN 8:

8. Solicitud de anticipo y mecanismo para su determinación y amortización. Teniendo en cuenta que la presente alianza estratégica contempla un valor indeterminado pero determinable mediante órdenes de pedido, y que la prestación del servicio exige al aliado estratégico asumir costos anticipados de movilización de maquinaria, contratación de operadores, combustible, logística y demás gastos necesarios para iniciar las actividades,

   Solicitamos respetuosamente a la Entidad contemplar el reconocimiento de un anticipo equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de cada orden de pedido, calculado sobre el valor total de los servicios contratados en dicha orden, antes de IVA. Este anticipo se desembolsaría una vez formalizada la respectiva orden, cumplidos los requisitos de legalización y constituida la garantía correspondiente, cuando sea exigible. Su amortización se realizaría mediante descuentos proporcionales del treinta por ciento (30%) sobre las actas parciales de ejecución, hasta alcanzar el valor total anticipado. Esta alternativa permitiría garantizar la disponibilidad oportuna de los equipos, facilitar su movilización y contribuir al equilibrio financiero de la operación, sin comprometer recursos sobre pedidos que aún no hayan sido formalizados.

Agradecemos que las respuestas se emitan de manera expresa y, cuando corresponda, se incorporen mediante la modificación o adenda respectiva a los documentos del proceso, de forma que todos los interesados estructuren sus propuestas sobre condiciones uniformes.

Cordialmente,

SERGIO ANDRÉS ACERO ÁLVAREZ
Representante legal
CONSTRUCCIONES A.P. S.A.S.
NIT 890.940.910-1

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Respecto de la solicitud de reconocimiento de un anticipo equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor de cada orden de pedido, la entidad considera no procedente dicha observación al considerar que la ejecución es por medio de ordenes de pedido y no se tiene estipulado un presupuesto oficial que justifique este tipo de acciones, adicional la entidad por proceso interno no tiene contemplado estos anticipos para esta modalidad de contratación estipulada, la entidad una vez sea radicada la facturación gestiona y agiliza el respectivo pago de cada orden de pedido.

Además, en el número 1.7 FORMA DE PAGO de las condiciones de contratación se estipula "*… VIVA PAGARA AL CONTRATISTA EL VALOR DE LA PRESENTE ALIANZA ESTRATEGICA MENSUAMNETE, PREVIA PRESENTACION DE ACTA DE COSTOS, DE LA FACTURA O DOCUMENTO ESQUIVALENTE Y LA ORDEN DE REMISION FIRMADA POR LA PERSONA AUTORIZADA POR EL MUNICIPIO O ENTIDAD PUBLICA RECEPTORA…*" además de los documentos adicionales requeridos y estipulados por la entidad para el tramite de pagos.

COMERCILAIZADORA HOLDING S.A.S

OBSERVACION:

(…)

Señores:
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA
Ciudad

***REFERENCIA**: Proceso de Selección 2026-VIVA-AE-001*

***ASUNTO**: SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL REQUISITO DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA YEXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL*

Respetuoso saludo:

En atención al proceso de selección de la referencia, y una vez analizados los requisitos establecidos para la acreditación de la experiencia específica habilitante y la experiencia específica adicional, esta última con derrotero para asignación de puntaje, respetuosamente solicitamos modificar o establecer un sistema de compensación del número de certificaciones, contrastadas con los montos de experiencia que se acrediten y aporten.

Consideramos que, si bien el criterio de cantidad de certificaciones es un derrotero, podría darse que presenten seis o mas, cuyos montos de experiencia ejecutada, escasamente logren la sumatoria del presupuesto asignado a la contratación.

De otra parte, puede darse la eventualidad de que un proponente con tan solo 1 certificación de experiencia, acredite la ejecución en montos de 10, 20 o 30 veces el valor ofrecido en el presente proceso.

Como formula de compensación entre cantidad y valores ejecutados, respetuosamente sugerimos y solicitamos respetuosamente:

Experiencia específica habilitante
Solicitamos que se permita acreditar la experiencia específica mediante un mínimo de un (1) contrato ejecutado y máximo de tres (3) contratos, cuya

sumatoria en SMMLV sea igual o superior al presupuesto proyectado y/o estimado para presente proceso, correspondiente a ($163.792.500).

Lo anterior, manteniendo las demás condiciones establecidas en el pliego

Experiencia específica adicional (asignación de 300 puntos)
Sugerimos establecer que el proponente pueda acreditar de 1 a 3 certificaciones de experiencia, cuya sumatoria corresponda a tres (3) o cinco (5) veces el valor del presupuesto proyectado estimado del proceso.

La presente solicitud tiene como finalidad promover condiciones de participación que permitan la pluralidad de ofrecimientos y la selección objetiva del futuro contratista que refleje de manera objetiva la capacidad y trayectoria contractual de los proponentes.

En efecto, existen empresas que cuentan con una amplia experiencia en la ejecución de contratos de cuantías significativas, cuyo objeto y alcance guardan plena relación con las actividades requeridas en el presente proceso. Sin embargo, exigir un número determinado de certificaciones, sin considerar suficientemente el valor acumulado de los contratos ejecutados, puede generar una limitación innecesaria para aquellos proponentes que han desarrollado contratos de mayor cuantía y alcance.

Por lo tanto, consideramos que la acreditación de la experiencia mediante el valor acumulado de los contratos constituye un mecanismo más proporcional y objetivo, toda vez que permite valorar la capacidad contractual del proponente sin desconocer la experiencia efectivamente adquirida.

Esta modificación permitiría fomentar la libre concurrencia y garantizar la selección objetiva, sin que ello implique disminuir las condiciones de idoneidad, calidad o capacidad técnica exigidas por la entidad.

Sin otro particular, y deseándoles éxitos en su labor, al igual a la espera de que se acoja nuestro petitorio,

Atentamente,
FREDY CARDENAS MORA
R/L. CI. HOLDING COLOMBIA SAS.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La entidad aclara que una vez recibida la observación de manera extemporánea por fuera del día y hora estipulada en el cronograma del proceso y que es de conocimiento de los interesados a través de aviso de convocatoria y por medio de los documentos allegados por correo electrónico la entidad procede a dar respuesta:

1- En relación a la experiencia especifica habilitante la entidad n o se acoge la solicitud. Se mantiene el requisito de experiencia específica establecido en las condiciones de contratación, por considerarse necesario para verificar la capacidad y trayectoria de los proponentes en relación con el objeto y alcance del proceso. En consecuencia, su acreditación deberá efectuarse en los términos inicialmente previstos.

2- En relación con la experiencia especifica adicional la entidad acoge la observación en virtud de la necesidad de delimitar la cantidad de contratos a presentar respecto a la experiencia adicional, estipulando un máximo de TRES (3) CONTRATOS relacionados al cumplimiento del objeto contractual y en cumplimiento de los DOS (2) códigos UNSPSC exigidos.

Por lo anterior la entidad notificara a través de aviso modificatorio a las condiciones de contratación.

Cordialmente,

DIRECCIÓN EJECUTORA: JEFATURA DE NEGOCIOS Responsables etapa precontractual y contractual:	
Dirección:	JEFATURA DE NEGOCIOS
Técnico:	CLAUDIA MARCELA RAMIREZ
Jurídico:	LUISA MANUELA TOBÓN GÓMEZ
Logístico:	JUAN CARLOS VALENCIA LÓPEZ