RESPUESTAS OBERVACIONES PRE PLIEGOS

OBSERVACIONES MARÍA PAULA ARCHILA CONTRERAS:

1. Observaciones (Asignación de Permiso: Contradicción Documental)

Los estudios previos (folios 12 y 14) obligan al contratista a obtener licencias, autorizaciones y permisos, y a entregar los permisos ambientales antes del acta de inicio. La Matriz 3 (riesgo 3, «ausencia de permisos») asigna dicho riesgo a la Entidad.

El Anexo 1 (num. 13) indica que no se requiere licencia de construcción, con fundamento en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, pero ello no cubre otros permisos, como el aprovechamiento o traslado de árboles, el plan de manejo de tránsito (PMT), las redes eléctricas y la certificación RETIE/RETILAP. Como el proyecto contempla la siembra de 30 árboles y obras de iluminación pública, es necesario precisar qué permisos tramita cada parte o declarar cuáles no aplican.

Asimismo, deben confirmarse, mediante certificados de tradición y libertad y concepto de uso del suelo, la titularidad y la disponibilidad jurídica de los predios: San Juan se describe como «predio baldío» y Leesburg como espacio público. Tales soportes no se encontraron en la plataforma Secop II

Respuesta

- Se aclara al oferente que la observación realizada no es procedente, toda vez que la matriz de riesgo publicada, para el presente proceso no contiene riesgo asociado a la "Ausencia de permisos" en tal sentido, se aclara que el estudio previo establece en las obligaciones de carácter general descritas en el numeral 19 se refiere a la obtención de permisos que deben realizarse durante la ejecución de la obra, relativos a permisos de carácter logístico como es el caso de articular con la secretaria de movilidad y transporte los permisos relativos a cierres viales e intervenciones de espacio público entre otros, que se materializan exclusivamente durante la ejecución del contrato, de conformidad con el plan de trabajo o cronograma de obra acordado entre el contratista y la interventoría.

  No obstante, lo anterior, para efectos de dar un mejor alcance a la matriz de riesgos, se incluirá el riesgo denominado "Trámite de permisos" el cual estará a cargo del contratista y el seguimiento estará a cargo de la interventoría.

  Respecto con los costos de permisos se aclara que el proyecto no contempla el traslado de árboles, si contempla el plan de manejo de tránsito el cual se encuentra presupuestado en los costos del proceso y adicionalmente se aclara que, teniendo en cuenta las actividades definidas en el proceso, estas no requieren de certificación RETIE. En tal sentido, la cantidad de luminarias solo requiere certificación RETILAP corresponde contractualmente al contratista según el alcance de las obligaciones técnicas, lo cual no constituye una contradicción sino una distribución lógica de riesgos previsibles.

- En cuanto a la disponibilidad jurídica de los predios, se confirma que el predio donde se desarrollara el Parque Recreo deportivo **San Juan** y el área del parque **Leesburg** cuentan con la titularidad y destinación de espacio público y uso recreativo conforme a las normas urbanísticas del municipio. Los certificados y conceptos de uso del suelo correspondientes, para tal efecto se anexarán al expediente del SECOP II para garantizar absoluta transparencia.

2. Financiero

Los pagos y actas deben identificar el proyecto y la fuente que afectan, pues un contrato único con pago consolidado puede contravenir el control por proyecto propio del SGR.

Además, el CDP de San Juan tiene fecha del 9 de julio de 2026 (folio 1), mientras que el pliego (num. 1.5) lo registra como 19/07/2026, discrepancia que debe corregirse o aclararse.

El rubro de ambos CDP es «servicios de terminación y acabados de edificios», por lo que debe verificarse su congruencia con obras de espacio público.

Finalmente, la nota 5 de los estudios previos (folio 169) indica que el proceso se ejecuta en las vigencias 2026-2027. Con recursos del SGR es necesario confirmar el sustento de las vigencias futuras o reservas y la vigencia del bienio, aspecto que no pudo comprobarse con los documentos revisados.

Respuesta

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

- Con relación a los pagos se afectarán de manera discriminada según la fuente SGR correspondiente y el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) respectivo. Se corrige formalmente la discrepancia en la fecha del CDP de San Juan, indicando que corresponde al expedido el 9 de julio de 2026, con código 2026.SGR.01.000008 (y 2026.SGR.01.000004), bajo el rubro de inversión debidamente articulado con el SGR y el marco del bienio vigente.

3. Matriz de Riesgos

La valoración de la Matriz 3 es inconsistente. La suma de probabilidad e impacto igual a 6 se clasifica como «Alto» en los riesgos 3 y 5, pero como «Medio» en los riesgos 12, 15 y 16. El riesgo 2, con valoración 8, se clasifica como «Extremo», mientras que el riesgo 1, con el mismo valor, se clasifica como «Alto». Tras el tratamiento, la valoración 4 se clasifica como «Bajo» en el riesgo 4 y como «Medio» en el riesgo 7.

Faltan, además, riesgos relevantes para este contrato, entre ellos los errores o inconsistencias en los diseños y cantidades entregados por la Entidad, el riesgo geotécnico (aunque el Anexo 1 lista un estudio de suelos), la variación de precios (pese a que el precio es fijo sin ajuste), los cambios normativos y tributarios, los hallazgos arqueológicos, el clima y las lluvias, el orden público y el riesgo SGR (reducción o desfinanciación).

Respuesta

Se procede a realizar una revisión integral y recalificación de la Matriz 3 para estandarizar los criterios de severidad (probabilidad por impacto) en los niveles Alto, Medio y Bajo de manera coherente. Asimismo, se incorporan expresamente los riesgos solicitados: inconsistencias en diseños y cantidades, riesgo geotécnico, variaciones de precios de mercado, hallazgos arqueológicos, factores climáticos/lluvias, orden público y riesgo de desfinanciación o ajustes del SGR, riesgo de corrupción y la relación directa que existe entre este y los riesgos financieros, legal y reputación, no tramitación de permisos para procesos de ejecución de obras.

4. Inconsistencias formales

En el numeral 8 del Anexo 1 (personal), el listado indica «Un (2) Residente de Obra» y «Un (2) Residente de SST», lo cual es ambiguo respecto de si se requiere uno o dos, máxime cuando las obras deben iniciar simultáneamente en dos sitios.

El objeto aparece incompleto en el estudio del sector (folio 166), que menciona únicamente el Parque San Juan y omite el Parque Leesburg. Por otra parte, el Anexo 1 y el presupuesto emplean la expresión «parque inmobiliario» para un parque con equipos inclusivos, lo que parece un error de denominación. También hay discrepancia en la dirección de San Juan, pues el Anexo 1 indica «Carrera 46 # 16C 02-32», mientras que el pliego y el mapa señalan «C 46 16C 02».

Respuesta

- Se aclara que se exigirá **DOS (2) Residentes de Obra** y **DOS (2) Residentes de SST** con dedicación proporcional o equipos de apoyo según la simultaneidad de los frentes de trabajo en ambos parques, corrigiendo la ambigüedad tipográfica descrita en el Anexo 1.
- Se unifica el objeto contractual en todos los documentos (Estudios Previos, Estudio del Sector y Pliegos) incluyendo explícitamente tanto el Parque San Juan como el Parque Leesburg.
- La denominación de "parque inmobiliario" es netamente expresiva a un conjunto de elementos que conforman un Sección del parque, tal expresión no afecta ni modifica las condiciones o especificaciones técnicas del proyecto.
- Se Aclara que el Parque Recreo deportivo San juan se desarrollara en 1 predio con dos matriculas inmobiliarias, por tal razón tiene 2 direcciones, las cuales se nombraran en el documento Anexo 1.

OBSERVACIONES CONJUNTAS DE DIEGO ALEJANDRO ZAMORA SÁNCHEZ Y ANYELA ALEXANDRA CUELLAR UREÑA

- **Observación No. 1**

Revisado el pliego de condiciones, en su numeral 1.7 se indica que el cronograma del proceso de contratación es el contenido en el anexo 2, verificado el anexo 2 formato Excel, no se encuentra incluido el cronograma, contrario a ello, en la casilla lugar se incluye MNSDRLPOP011-2026 proceso de contratación y en la casilla Norma CRONOGRAMA SECOP II remitiendo nuevamente a la plataforma transaccional.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

De conformidad con lo establecido en el Articulo 2.2.1.1.2.1.2 numeral 12 del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", se establece que el cronograma debe ser incluido en el aviso de convocatoria.
A su vez, el artículo 2.2.1.1.2.1.3 indica que, "Los pliegos de condiciones deben contener por lo menos la siguiente información:" .... "14. El Cronograma".
Finalmente, el artículo 2.2.1.1.2.1.5 menciona en su numeral 3 que, el acto administrativo de apertura del proceso de selección debe contener el cronograma.
Al respecto, se evidencia que no se da cumplimiento estricto a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 que exige la inclusión del cronograma en el pliego de condiciones.
Lo anterior, fue detallado por la Agencia nacional de Contratación Compra Eficiente en el concepto C-1195 de 2026 en el cual se mencionó "El deber de incorporar el cronograma en el aviso de convocatoria, en el pliego de condiciones y en el acto de apertura no se satisface con su configuración en la sección de información general de la plataforma. El contenido mínimo que el reglamento exige de cada documento y la publicidad de la actuación son deberes distintos y concurrentes: la publicación no dispensa del contenido, ni el contenido dispensa de la publicación. Lo anterior sin perjuicio de que, en el SECOP II, los formularios electrónicos diligenciados por la entidad integran los documentos del proceso."
Bajo el anterior escenario, se solicita el acatamiento de lo contemplado en la normatividad vigente y se proceda a adecuar la documentación publicada, con la finalidad de evitar posibles dilaciones en el proceso contractual y dar claridad a los interesados y posibles oferentes sobre el cronograma dispuesto para el mismo.

Respuesta

- Acogiendo la observación y en estricto cumplimiento de los artículos 2.2.1.1.2.1.3 y 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, así como la línea doctrinal del concepto C-1195 de 2026 de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, la Entidad modificará el Anexo 2 (formato Excel) e incorporará de manera expresa el **cronograma detallado del proceso de contratación** directamente en el texto del pliego de condiciones definitivo y en el acto administrativo de apertura, sin depender exclusivamente de los formularios dinámicos de la plataforma SECOP II.

  En tal sentido, el cronograma corresponde al incluido en el pliego electrónico, que a su vez corresponde al formulario del expediente contractual en la plataforma transaccional SECOP II. Dicho cronograma se incluirá en el acto administrativo de apertura y en los avisos correspondientes. El Anexo 2 cronograma es obligatorio en los procesos adelantados en SECOP I, razón por la cual en dicho documento se hace remisión expresa al pliego electrónico en los términos de uso de la plataforma transaccional.

- **Observación No. 2**

Partiendo de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que la entidad estatal debe incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación dentro de los pliegos de condiciones o su equivalente, y considerando que el Decreto Ley 4170 de 2011 señala dentro de los objetivos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente la optimización de los recursos públicos mediante la correcta gestión del riesgo en el sistema contractual —la cual no debe limitarse exclusivamente al mantenimiento del equilibrio económico del contrato—, nos permitimos formular la siguiente observación al Numeral 5.1 del Pliego de Condiciones y a la Matriz 3 – Riesgos, documento que tipifica los riesgos previsibles y hace parte integrante de este proceso de selección.
Una vez revisada la citada matriz, se evidencia que dentro de los riesgos financieros no se está contemplando el incremento o la fluctuación excesiva del Salario Mínimo Legal Vigente (SMLMV) con ocasión del cambio de vigencia anual, omitiendo asimismo establecer si este evento será asumido de manera compartida con la entidad contratante. De igual forma, se observa que la matriz no tipifica la fluctuación de los precios del sector como un riesgo de naturaleza financiera. Por lo tanto, solicitamos amablemente a la Entidad revisar e incluir en la Matriz 3 de Riesgos el incremento del SMLMV y la variabilidad de los precios del mercado del sector como riesgos financieros previsibles, determinando su asignación o de manera compartida entre el contratista y la Entidad de conformidad con los lineamientos legales y las buenas prácticas de la contratación estatal.

Respuesta

- En atención a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y los lineamientos de gestión del riesgo de Colombia Compra Eficiente, se procede a modificar la Matriz 3 de Riesgos para incluir expresamente como riesgos financieros previsibles: (i) **Fluctuación de precios y/o ajustes ocasionados durante la ejecución**

del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc., regulados y no regulados por el estado, riesgo asignado al contratista como quiera que el mismo proceso prevé que el proceso es a precios unitarios sin ajuste o bajo las fórmulas pactadas.

OBSERVACIONES LUIS ALBERTO TORRES CUELLAR

OBSERVACIÓN No. 1. REVISIÓN DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL SELECCIONADA PARA LA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA

Referencia: Numeral 3.5.1 del proyecto de pliego, página 28. Matriz 1 – Experiencia, actividades 2.1, 2.2 y 2.5.

Consideraciones técnicas

Se observa que la Entidad ha seleccionado como actividad principal la identificada con el numeral 2.5 de la Matriz 1 – Experiencia, relacionada con proyectos de intervención de canchas deportivas, escenarios, complejos, espacios e instalaciones recreo deportivas.

La experiencia general prevista en esta actividad contempla expresamente, en su Nota 2, que todos los contratos aportados deben acreditar intervención de canchas deportivas.

Si bien dicha disposición corresponde al texto establecido por Colombia Compra Eficiente y, por consiguiente, no constituye una modificación introducida por la Entidad, resulta necesario verificar si la selección de esta actividad principal guarda correspondencia con el alcance real y predominante del proyecto.

De la revisión de los documentos técnicos se identifica que el objeto contractual comprende la construcción de dos parques urbanos, con componentes de urbanismo, espacio público, paisajismo, senderos, zonas recreativas infantiles, mobiliario, gimnasios al aire libre, una pista de patinaje y una pista infantil de BMX, entre otras intervenciones.

Particularmente, en el programa arquitectónico del Parque San Juan no se identifica de manera independiente una cancha deportiva convencional. No obstante, el presupuesto utiliza la expresión «cancha recreativa» en una partida correspondiente a la pista de patinaje, circunstancia que requiere aclaración respecto de la clasificación técnica de dicha infraestructura.

Por otra parte, la Matriz 1 contempla en su actividad 2.1 los proyectos de construcción, ampliación o reconstrucción de parques, espacio público y alamedas, mientras que la actividad 2.2 comprende diferentes modalidades de intervención de estas infraestructuras.

En consecuencia, se considera pertinente verificar si la actividad 2.1 representa de manera más directa el alcance general del proyecto y si las instalaciones deportivas particulares deben tratarse mediante las reglas de combinación de experiencia.

Fundamento jurídico

El artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 dispone que las condiciones de experiencia exigidas a los proponentes deben ser adecuadas y proporcionales a la naturaleza y valor del contrato. Por su parte, la Resolución 539 de 2025 establece la obligatoriedad de los documentos tipo, mientras que las instrucciones de la Matriz 1 señalan que la actividad a contratar debe identificarse de acuerdo con el objeto, el alcance técnico, el tipo de infraestructura y la cuantía del proceso.

La obligatoriedad de la Matriz 1 no elimina el deber de la Entidad de seleccionar correctamente la actividad que corresponde a las obras que pretende contratar.

Solicitud Respetuosamente, solicitamos a la Entidad:

a) Presentar la justificación técnica y presupuestal que sustenta la selección de la actividad 2.5 como actividad principal del proceso, indicando su correspondencia con el alcance y los componentes predominantes del proyecto.

b) Revisar la procedencia de aplicar la actividad 2.1 de la Matriz 1, correspondiente a construcción de parques y/o espacio público, como actividad principal, manteniendo las actividades deportivas especializadas dentro de las reglas de combinación de experiencia, cuando corresponda.

c) Aclarar si la pista de patinaje o alguna otra infraestructura proyectada está siendo considerada como cancha deportiva para efectos de la clasificación de la actividad principal, identificando el soporte técnico de dicha interpretación.

d) En caso de concluir que la actividad 2.1 representa de manera más adecuada el alcance contractual, realizar el ajuste correspondiente en el pliego definitivo, aplicando integralmente los requisitos de experiencia previstos en la matriz para dicha actividad.

La presente solicitud no pretende modificar las condiciones de experiencia establecidas por Colombia Compra Eficiente, sino verificar que la actividad seleccionada corresponda efectivamente a la naturaleza de la obra.

OBSERVACIÓN No. 2. JUSTIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA SELECCIONADA PARA LA ACTIVIDAD SECUNDARIA 2.10

Referencia: Numeral 3.5.1, página 28, actividad secundaria 2.10. Matriz 1 – Experiencia, filas 108, 113 y 115.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Consideraciones técnicas, En el proyecto de pliego se ha seleccionado, para la actividad secundaria 2.10, la experiencia específica relacionada con la construcción o intervención de pistas de patinaje, patinódromos, velódromos, skateparks o similares.
No obstante, al revisar el Anexo 1 – Anexo Técnico, se evidencia que el Parque San Juan contempla dos infraestructuras deportivas diferentes:

- *Pista de patinaje: 678,14 m².*
- *Pista infantil de BMX: 585,60 m².*

La Matriz 1 establece alternativas diferenciadas de experiencia específica para la actividad 2.10. Entre ellas se encuentran la experiencia en pistas de patinaje o patinódromos, así como la experiencia en pistas de ciclismo, BMX, skate o similares.
Adicionalmente, la nota general de la actividad 2.10 indica que la Entidad debe escoger la experiencia específica que se ajuste al tipo de pista que pretende ejecutar.
Sin embargo, en el proyecto de pliego se utiliza como referencia de dimensionamiento la magnitud de 585,60 m², que corresponde a la pista infantil de BMX y no a la pista de patinaje.
Esta circunstancia genera incertidumbre sobre el componente que fundamenta la exigencia de experiencia específica y sobre la correspondencia entre el requisito habilitante seleccionado y la obra que pretende acreditarse.

Respuesta

Se aclara que la experiencia requerida sobre pista de patinaje se mantiene, acorde a la matriz numeral 2.10 Experiencia especifica en Pistas de Patinaje o patinódromos, de la siguiente manera:

Actividad Secundaria (1):

2.10. PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O OPTIMIZACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O CONSERVACIÓN Y/O OPERACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O RESTAURACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL DE PISTAS Y/O CICLO RUTAS	ESPECÍFICA PISTAS DE PATINAJE O PATINÓDROMOS	Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar 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 una pista de patinaje y/o patinódromos y/o velódromos y/o skatepark o similares que corresponda como mínimo al 50% del área total a intervenir en el presente proceso de selección. Área Total: 678.14 M2 50%: 339.07m2

Siendo la Pista con mayor predominancia en el la ejecución del proyecto.

Se aclara al observante que el proyecto comprende una intervención integral de infraestructura recreativa y deportiva en dos parques urbanos: Parque San Juan y Parque Leesburg. Si bien ambos proyectos incorporan componentes asociados a obras de urbanismo y espacio público, es necesario precisar que estos no constituyen el objeto ni las actividades predominantes de la intervención. Por el contrario, su alcance contempla principalmente la construcción y adecuación de infraestructura destinada al desarrollo de actividades de recreación activa, mediante la implementación de escenarios y espacios especializados para la práctica de actividades físicas, recreativas y deportivas.

En particular, el Parque Leesburg tiene como propósito principal la construcción de un parque infantil, cuya infraestructura y elementos constitutivos están orientados al desarrollo de actividades lúdicas, recreativas y de esparcimiento activo para la población infantil. Este componente representa la actividad funcional predominante de la intervención, independientemente de las obras complementarias de urbanismo, circulación, accesibilidad y adecuación del espacio público que resultan necesarias para su adecuada operación.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Por su parte, el Parque San Juan tiene como finalidad principal la construcción y adecuación de escenarios recreativos y deportivos de carácter multidisciplinario, entre los que se destacan una pista de trote, una pista de patinaje, una pista de BMX infantil y un gimnasio urbano destinado al desarrollo de actividades de calistenia. Estos espacios demandan conocimientos técnicos y experiencia específica en la ejecución de infraestructura destinada a la práctica de actividades físicas y deportivas, cuyas características constructivas y funcionales trascienden las intervenciones convencionales de urbanismo y mejoramiento del espacio público.

En consecuencia, del análisis del alcance, la funcionalidad y los componentes técnicos de las intervenciones previstas, se establece que las actividades de mayor relevancia corresponden a la construcción y adecuación de infraestructura para la recreación activa y la práctica deportiva. Por tanto, la experiencia inicialmente definida por la entidad guarda correspondencia con la naturaleza, las características y las necesidades técnicas del objeto contractual, en tanto busca acreditar que los proponentes cuenten con antecedentes verificables en la ejecución de obras de naturaleza y complejidad semejantes a las que serán objeto de contratación.

En este sentido, no se considera procedente acoger integralmente la solicitud del observante en cuanto a orientar la experiencia requerida hacia actividades de urbanismo y espacio público, toda vez que dicha condición podría ampliar el espectro de experiencia habilitante hacia intervenciones que, aunque pueden compartir algunos componentes constructivos con el proyecto, no necesariamente acreditan la capacidad técnica específica para ejecutar escenarios destinados a la recreación activa y la práctica deportiva. Lo anterior, sin desconocer que las actividades de urbanismo y espacio público hacen parte del alcance proyecto y tienen una función complementaria necesaria para garantizar la integralidad, accesibilidad y funcionalidad de los parques.

Se aclara que la actividad secundaria definida corresponde al análisis del profesional técnico mediante el cual identifica que el desarrollo de la pista patinaje, tiene características de mayor complejidad técnica, motivo por el cual se incluye dentro de la experiencia adicional a las requeridas en la experiencia general y específica de la actividad principal.

OBSERVACIÓN No. 3. INCONSISTENCIA ENTRE LA UNIDAD DE MEDIDA DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA Y EL DIMENSIONAMIENTO DE LA PISTA

Referencia: *Numeral 3.5.1 del proyecto de pliego, página 28. Matriz 1, actividad 2.10, fila 113.*

Consideraciones técnicas

Para la experiencia específica relacionada con pistas de patinaje, el proyecto de pliego exige que al menos uno de los contratos válidos acredite una intervención equivalente, como mínimo, al 50 % de la longitud total a intervenir.

Sin embargo, la Entidad señala como magnitud de referencia:

«Longitud total: 585,60 M2».

Esta expresión presenta una inconsistencia dimensional, toda vez que la longitud corresponde a una magnitud lineal expresada en metros (m), mientras que los metros cuadrados (m²) corresponden a una magnitud superficial.

La Matriz 1 de Experiencia establece expresamente que el requisito para pistas de patinaje debe verificarse con relación al 50 % de la longitud total a intervenir.

En consecuencia, no resulta técnicamente procedente comparar directamente una longitud acreditada en metros lineales con una superficie expresada en metros cuadrados.

La situación adquiere especial relevancia porque el requisito tiene carácter habilitante y su interpretación puede determinar la admisión o rechazo de las propuestas.

Fundamento jurídico

De conformidad con los principios de transparencia y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, las condiciones habilitantes deben formularse de manera clara, objetiva y verificable. Adicionalmente, el artículo 3 de la Resolución 539 de 2025 exige respetar las condiciones de los documentos tipo en los aspectos que no admiten modificación, incluyendo las reglas de dimensionamiento de la experiencia.

Solicitud

a) *Corregir la inconsistencia dimensional identificada, indicando la longitud efectiva de la pista que servirá de referencia para acreditar la experiencia específica.*

b) *Publicar o identificar el plano, memoria o documento técnico del cual se obtiene dicha longitud.*

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

c) Precisar si el porcentaje del 50 % se aplicará sobre la longitud de la pista de patinaje o de la infraestructura deportiva que finalmente se seleccione como referencia.
d) Establecer de manera inequívoca la magnitud mínima exigible en metros lineales, de conformidad con la opción de experiencia específica seleccionada en la Matriz 1.
e) Incorporar la corrección en el pliego definitivo, garantizando que todos los interesados conozcan previamente una condición de acreditación uniforme.

Respuesta

- Se acepta la observación sobre la imprecisión dimensional detectada en el numeral 3.5.1 (actividad 2.10 de la Matriz 1). Se corrige el parámetro de exigencia para expresarlo correctamente en **metros lineales (m)** o en la magnitud superficial correspondiente (m^2) según aplique estrictamente a la tipología de la pista de patinaje o BMX de referencia, armonizándolo con las memorias de cálculo del plano DT-11 y los lineamientos de los documentos tipo.

OBSERVACIÓN No. 4. DIFERENCIAS ENTRE LAS ÁREAS DEL ANEXO TÉCNICO, LOS PLANOS Y LAS CANTIDADES DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Referencia: *Anexo 1 – Anexo Técnico; planimetría del Parque San Juan, plano DT-11; presupuesto oficial, capítulos 1 y 8.*

Consideraciones técnicas

Durante la revisión de la documentación del proyecto se identificaron diferencias entre las magnitudes reportadas para determinadas actividades.

1. Área de pista infantil de BMX

El Anexo 1 – Anexo Técnico establece un área de 585,60 m² para la pista infantil de BMX.
Sin embargo, el plano DT-11, correspondiente al programa arquitectónico del Parque San Juan, relaciona un área de 517,29 m².
La diferencia entre ambas magnitudes es de ***68,31 m².***
Adicionalmente, el presupuesto oficial contempla para la pista BMX:

- *Ítem 8.3: mejoramiento de subrasante, 585,60 m².*
- *Ítem 8.6: riego de imprimación, 515,10 m².*
- *Ítem 8.1: excavación mecánica, 585,60 m³.*
- *Ítem 8.2: cargue y retiro de material, 585,60 m³.*

Las diferencias entre superficies tratadas pueden obedecer a alcances constructivos distintos. No obstante, es necesario disponer de las memorias de cantidades que permitan verificar su correspondencia con los perfiles, secciones transversales y especificaciones de construcción.
En particular, la coincidencia numérica entre el área de referencia de 585,60 m² y el volumen de excavación de 585,60 m³ debe encontrarse sustentada en las profundidades y secciones de excavación adoptadas.

2. Área general de intervención del Parque San Juan

El plano arquitectónico relaciona un área de lote de 4.705,38 m², mientras que los ítems 1.1 y 1.2 del presupuesto oficial contemplan 4.800,00 m² para localización, replanteo y descapote.
La diferencia es de ***94,62 m²****, cuyo origen requiere aclaración.*

Fundamento jurídico

Los principios de planeación, economía y responsabilidad, previstos en la Ley 80 de 1993, exigen que la estructuración técnica del proceso cuente con información suficiente y coherente para la preparación de ofertas y la posterior ejecución contractual.
El deber de análisis de las entidades estatales regulado en el Decreto 1082 de 2015 también comprende la evaluación técnica y económica de las condiciones del proceso.

Solicitud *Se solicita a la Entidad:*

a) Conciliar las superficies de la pista BMX reportadas en el Anexo Técnico, el plano DT-11 y el presupuesto oficial, precisando qué áreas corresponden a superficie deportiva, zonas complementarias y áreas efectivas de intervención.
b) Publicar o identificar las memorias de cantidades de obra que justifican los volúmenes de excavación, relleno, estabilización y demás tratamientos previstos para la pista BMX.
c) Aclarar la diferencia entre el área del lote y las cantidades de localización, replanteo y descapote del Parque San Juan.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

d) Realizar, si corresponde, las correcciones respectivas en los documentos técnicos y presupuestales, garantizando concordancia entre planos, especificaciones y cantidades de obra.

Respuesta

- Se unifican y concilian las cantidades de obra. Se publicarán las memorias de cantidades definitivas que respaldan los ítems de excavación (585,60 m^3), mejoramiento de subrasante y áreas de pavimentación/rodadura de la pista BMX, así como la conciliación geométrica entre el área superficiaria del lote del Parque San Juan (4.705,38 m^2) y los ítems de descapote y localización del presupuesto oficial (4.800,00 m^2), asegurando plena concordancia entre planos, especificaciones técnicas y presupuesto. Los cuales son anexos al proceso.
- Las memorias de cantidades del proyecto San juan y Leesburg son parte integral del Formulario 4 – Presupuesto General.
- Se

OBSERVACIÓN No. 5. UNIFICACIÓN DEL PORCENTAJE DE PERSONAL COLOMBIANO PARA LA ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Referencia: *Numeral 4.3.1 del proyecto de pliego, páginas 61, 71 y 72.*

Consideraciones técnicas y jurídicas

Se evidencia una diferencia en el porcentaje mínimo de personal colombiano indicado para la acreditación del factor de apoyo a la industria nacional.

En la metodología incluida en la página 61 se señala que, cuando ninguno de los bienes relevantes se encuentre incluido en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, se otorgará puntaje a los proponentes que se comprometan a vincular personal colombiano en un porcentaje de al menos el 80 %. Sin embargo, en las páginas 71 y 72, la Entidad determina que, al no existir bienes relevantes registrados, se asignará el puntaje a los proponentes que comprometan un porcentaje mínimo de personal colombiano del 40 %.

El artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, establece para este supuesto un porcentaje mínimo que no puede ser inferior al 40 %. En consecuencia, el porcentaje del 40 % no resulta contrario a dicha disposición por el solo hecho de haberse seleccionado; no obstante, es necesario eliminar la contradicción existente dentro del proyecto de pliego.

Solicitud *Solicitamos a la Entidad:*

a) *Precisar el porcentaje mínimo de vinculación de personal colombiano que será efectivamente exigible para la obtención de los puntos por apoyo a la industria nacional.*

b) *Unificar dicho porcentaje en todas las disposiciones del pliego de condiciones y los formatos correspondientes.*

c) Confirmar que la evaluación del factor se efectuará exclusivamente conforme a la condición definitiva publicada, sin aplicar interpretaciones diferentes entre proponentes.

Respuesta

- En aplicación del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 680 de 2021) y corrigiendo la contradicción interna del pliego, se unifica el porcentaje mínimo exigible de vinculación de personal colombiano en **el cuarenta por ciento (40%)** tanto en la metodología de evaluación como en los numerales 4.3.1 pertinentes, garantizando la aplicación de un criterio único y objetivo de calificación.

OBSERVACIÓN No. 6. ACLARACIÓN DE REFERENCIAS COMERCIALES EN LAS ESPECIFICACIONES DE MATERIALES Y PRODUCTOS

Referencia: *Formulario 1 – Presupuesto Oficial y cuadro de bienes del numeral 4.3.1 del proyecto de pliego.*

Consideraciones técnicas

Se observa que algunas descripciones de actividades incorporan referencias comerciales específicas de materiales, entre ellas productos identificados con las denominaciones Sikafloor, Sikarod y Pintuco. Si bien dichas referencias pueden utilizarse como parámetros para definir características técnicas o calidades esperadas, es importante aclarar si corresponden a productos de uso obligatorio o simplemente a referencias técnicas para la estructuración del presupuesto.

Cuando se utilizan referencias comerciales sin precisar características de desempeño o condiciones de equivalencia, pueden generarse incertidumbres sobre la posibilidad de emplear materiales de distintos fabricantes que cumplan las prestaciones requeridas.

Fundamento jurídico

La selección objetiva, la igualdad de oportunidades y la libre concurrencia, consagradas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, exigen que las especificaciones se estructuren sobre condiciones técnicas objetivamente verificables. Respetuosamente, solicitamos:

***a)** Aclarar si las marcas mencionadas son indicativas o si se consideran de obligatorio suministro.*

***b)** Precisar las características técnicas, prestaciones, certificaciones y condiciones de calidad que deben cumplir los productos.*

***c)** Confirmar la aceptación de materiales equivalentes que satisfagan íntegramente las especificaciones exigidas, salvo que exista una justificación técnica y jurídica que sustente válidamente una exigencia particular.*

***d)** Efectuar los ajustes que correspondan en las especificaciones o en el Formulario 1 para garantizar claridad en la preparación y evaluación de las ofertas.*

Respuesta

- Se precisa que las menciones a marcas o nombres comerciales específicos (tales como Sikafloor, Sikarod, Pintuco, entre otros) utilizadas en el Formulario 1 y especificaciones técnicas tienen un carácter meramente indicativo y de referencia de calidad y desempeño técnico esperado, siendo totalmente aceptables materiales y productos equivalentes de otros fabricantes que demuestren técnicamente cumplir con las mismas o superiores especificaciones y certificaciones exigidas.

OBSERVACIÓN No. 7. UNIFICACIÓN DEL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL Y SU REFERENCIA EN LOS REQUISITOS DE EXPERIENCIA

***Referencia:** Numerales 1.1, 1.5 y 3.5.1 del proyecto de pliego.*

Consideraciones técnicas

*El numeral 1.1 establece como presupuesto oficial la suma de **$1.612.810.108**.*

*Sin embargo, al relacionar los Certificados de Disponibilidad Presupuestal publicados, se obtiene la suma de **$1.612.810.370**.*

Este último valor también aparece como presupuesto de referencia en el numeral 3.5.1, relacionado con la exigencia de acreditar un contrato equivalente al 60 % del presupuesto oficial.

Si bien la diferencia corresponde únicamente a $262 y el valor requerido del 60 % consignado en el pliego coincide con el presupuesto de $1.612.810.108, resulta pertinente corregir la referencia presupuestal para mantener uniformidad documental.

Solicitud

a) Confirmar que el presupuesto oficial único aplicable al proceso es de $1.612.810.108.

b) Corregir la referencia presupuestal consignada en el numeral 3.5.1, si corresponde.

c) Aclarar que la diferencia respecto de los certificados presupuestales no modifica el presupuesto oficial ni los valores de referencia aplicables a la acreditación de experiencia y presentación de ofertas.

Respuesta

- Se aclara y ratifica que el presupuesto oficial único y definitivo del proceso es la suma de **$1.612.810.108**. La mínima diferencia de centavos o redondeos administrativos derivados de los Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP) no modifica el valor base para la presentación de ofertas ni el cálculo de los requisitos habilitantes (como el 60% de experiencia).

OBSERVACIONES CONSEÑALES S.A.S. (José Alberto Cordón Herrera)

Se solicita a la entidad hacer claridad en que la restricción "siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0)", en el caso de proponentes plurales se debe tener en cuenta tal como lo indican las fórmulas, el resultado del componente utilidad operacional es la sumatoria de las utilidades operacionales de todos los integrantes de la UT o CONSORCIO, sin importar si uno de los integrantes tiene utilidad operacional negativa. La restricción aplicaría si el resultado de la sumatoria de las utilidades operacionales es negativa.

Igualmente se solicita a la entidad, aclarar o aportar a los interesados en el presente proceso de contratación, la interpretación del siguiente aspecto en el documento base o pliego de condiciones del presente proceso, Numeral 3.11.2 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PR

OPONENTE (CRP), literal A. Capacidad de Organización (CO):

"Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000."

Se solicita a la entidad hacer claridad en que, en este rango indicado de uno o más años de información financiera, están incluidos los tres grupos de "Años de información financiera", "Cinco (5) años o más", "Entre uno (1) y cinco (5) años", y "Menos de un (1) año". Es decir que si un proponente tiene información financiera de más de cinco (5) años clasifica en la observación "Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000."

Respuesta

Se aclara que este tipo de procesos son con base a los pliegos establecidos, aunado a lo anterior nos permitimos realizar las siguientes aclaraciones:

- **Sobre el indicador de razón de cobertura de intereses en proponentes plurales (UT o Consorcio):** Se aclara que, tratándose de proponentes plurales (Uniones Temporales o Consorcios), el componente de utilidad operacional se calcula mediante la sumatoria de las utilidades operacionales de cada uno de los integrantes que conforman la estructura asociativa, tal como lo indican las fórmulas del pliego. La restricción prevista ("*siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero*") se aplica sobre el resultado total de dicha sumatoria, de modo que la habilitación se mantiene a menos que el consolidado neto de la sumatoria de los integrantes arroje un valor negativo.

- **Sobre el factor de Capacidad de Organización (CO) para ingresos menores a USD 125.000:** Se confirma que la regla dispuesta en el numeral 3.11.2 literal A aplica de manera transversal a todos los proponentes cuyos ingresos operacionales se sitúen dentro del rango previsto, cobijando a los diferentes grupos de años de información financiera establecidos en el sistema de acuerdo con la reglamentación aplicable.

OBSERVACIONES IVAN DARIO PERDOMO

CORDIAL SALUDO POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO A LA ENTIDAD ACLARAR SI PARA LA ACREDITACION DE ACTIVIDAD SECUNDARIA ES VALIDA LA PISTAS DE ATLETISMO, ESTO CON EL FIN DE PODER DAR CLARIDAD AL REQUERIMIENTO Y NO INCURRIR EN ERROR AL MOMENTO DE PRESENTAR LA PROPUESTA AGRADEZCO LA COLABORACION.

Respuesta

Se aclara la experiencia especifica determinada es "ESPECÍFICA PISTAS DE PATINAJE O PATINÓDROMOS, la cual contempla "Pista de patinaje y/o patinódromos y/o velódromos y/o skate park o similares que corresponda", y No es válido en pistas de atletismo.

Neiva, noviembre 12 de 2026

JUAN CAMILO MUÑOZ LOSADA
Secretario Deportes y Recreación

Proyectó

FABIAN CARDENAS ZEA
Contratista SDR
(componente técnico)

JAVIER MAURICIO POSADA DÍAZ
Contratista SDR
(componente jurídico)

YAMILED LOSADA CÓRDOBA
Contratista SDR
(componente financiero)

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva