RESPUESTA A OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
PROCESO DE SELECCIÓN – CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO No. RIO-CM-26-05

Por medio del presente documento, el Municipio de Rionegro (Santander) da respuesta a las observaciones presentadas al proyecto de pliego de condiciones del Concurso de Méritos Abierto No. RIO-CM-26-05, cuyo objeto es: **ACTUALIZACIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA URBANA PARA SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER.**

OBSERVACIÓN FORMULADA POR: **GESVALT LATAM S.A.S.**, NIT 900.972.740-7, a través de su Director General, Andrés Marín Zuluaga, en el portal SECOP II, el día 17 de noviembre de 2026.

El Municipio de Rionegro (Santander), en ejercicio de las facultades otorgadas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1082 de 2015), procede a pronunciarse de manera motivada y fundamentada sobre cada una de las observaciones formuladas por los interesados dentro del documento titulado "OBSERVACIONES".

La Entidad fundamenta este análisis bajo los siguientes pilares normativos y jurisprudenciales:

Principio de Planeación y Discrecionalidad Técnica de la Administración: De conformidad con el articulo 209 de la Constitución Política y los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Entidad Estatal cuenta con autonomía y discrecionalidad técnica para determinar los perfiles, condiciones de experiencia y requisitos habilitantes necesarios que garanticen el cumplimiento de los fines de la contratación. El Consejo de Estado (Sección Tercera) ha sostenido de forma pacífica que «la determinación de las necesidades de la administración y la definición de los requisitos técnicos y habilitantes corresponden a la potestad discrecional de la Entidad, delimitada únicamente por los principios de idoneidad, proporcionalidad y razonabilidad» (Sentencia del 29 de agosto de 2007, Exp. 15304).

Naturaleza del Concurso de Méritos: A tenor del numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, el concurso de méritos evalúa de manera estricta los factores de calidad, la idoneidad del consultor y la excelencia del equipo técnico propuesto, estando expresamente prohibido evaluar el precio como factor de ponderación.

Criterios de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE):

Como lo señalan los Manuales y Conceptos de CCE (v.g., Concepto C-059 de 2021), las Entidades Estatales deben definir las reglas objetivas de participación garantizando la libre concurrencia, sin que el ajuste particular a la conveniencia de un determinado proponente constituya un deber legal de la administración.

Teniendo en cuenta las razones antes expuestas la entidad desde el punto de vista técnico y dentro del proceso de maduración del proyecto a ejecutarse, con base en la información analizada para elaborar y estructurar los estudios del sector y los estudios de conveniencia y oportunidad, determino las necesidad técnicas de los perfiles requeridos en cuanto al "personal mínimo requerido" para ejecutar el proyecto, así como las condiciones de experiencia general y especifica, atendiendo a la naturaleza y complejidad del servicio a ser ejecutado.

OBSERVACIÓN No. 1. Alcance del proyecto y cantidad de predios objeto de intervención
De acuerdo con el numeral 7.2.4 del estudio previo, el objeto contractual contempla la revisión de insumos cartográficos y catastrales, la estratificación de nuevos predios urbanos, el acompañamiento en la revisión de reclamaciones y el apoyo en la implementación del nuevo aplicativo de estratificación.
No obstante, en los documentos publicados no se identifica con precisión la cantidad de predios que serán objeto de intervención, ni su distribución territorial.

Respetuosamente solicitamos a la entidad:

- Informar la cantidad total de predios residenciales urbanos objeto de revisión o actualización.
- Indicar cuántos predios nuevos requieren estratificación.
- Suministrar la distribución de los predios por barrios, sectores o zonas.
- Precisar cuántas verificaciones o visitas de campo se estiman necesarias.
- Aclarar si el alcance contempla la revisión del universo de inmuebles urbanos o únicamente los predios identificados como novedades posteriores al estudio de 2025.

Esta información resulta fundamental para determinar las cargas de trabajo, los recursos humanos, los desplazamientos y los costos necesarios para ejecutar el proyecto dentro del plazo establecido.

Respuesta: Como se observa en los estudios previos y en el proyecto de pliego de condiciones, dentro de las actividades y entregables de esta consultoría se encuentra la REVISIÓN DE INSUMOS CARTOGRÁFICOS, CATASTRALES Y PREDIOS REQUERIDOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN, cuyo resultado permitirá identificar la cantidad total de predios residenciales urbanos que harán parte del proceso de actualización, con sus respectivas ubicaciones y sectores dentro del casco urbano del Municipio.

En complemento de lo anterior, la Entidad precisa lo siguiente frente a cada uno de los puntos planteados:

– **Universo objeto de intervención.** El alcance no comprende una nueva revisión general del universo de inmuebles urbanos, la cual ya fue realizada y adoptada mediante el Decreto Municipal 013 de 2025. Comprende exclusivamente los predios residenciales urbanos que no quedaron incluidos en dicho estudio (novedades posteriores, tales como predios nuevos, desenglobes, nuevas urbanizaciones y edificaciones incorporadas a la base catastral), así como los predios que sean objeto de reclamación durante la ejecución, conforme a la descripción de la necesidad contenida en los estudios previos y en el requerimiento técnico.

– **Cantidad de predios.** Con base en el cruce preliminar entre la base catastral vigente y la base de estratificación adoptada, la Entidad estimara número de predios residenciales urbanos nuevos predios por estratificar. Esta cifra es indicativa y se ajustará con el resultado de la Actividad No. 1;.

– **Distribución territorial.** La distribución detallada por barrio, manzana y lado de manzana será entregada al contratista con los insumos descritos en la respuesta a la Observación No. 2.

– **Verificaciones de campo.** De acuerdo con la metodología urbana del DANE, la unidad de estratificación es el lado de manzana. Por regla general, requerirán recolección en campo los predios nuevos localizados en lados de manzana no estratificados o cuyas características físicas hayan variado; los predios ubicados en lados de manzana ya estratificados se asignan conforme al estrato del respectivo lado, previa verificación. El número de visitas se establecerá con el resultado de la Actividad No. 1 y quedará consignado en el plan de trabajo aprobado por la supervisión.

En todo caso, el presupuesto oficial fue estructurado con base en las cargas de trabajo estimadas por la Entidad (costos de personal, transporte, papelería y productos), según el Anexo 1 – Presupuesto, y el proponente debe incluir en su oferta la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto, de conformidad con el acápite «Propuesta técnica económica» de los estudios previos.

OBSERVACIÓN No. 2. Información técnica, cartográfica y catastral que será suministrada
El proceso contempla la revisión y utilización de información territorial existente, cuya disponibilidad y calidad inciden directamente en el desarrollo de la consultoría.

Solicitamos aclarar:

1. ¿La entidad entregará la base de datos actualizada de estratificación socioeconómica del municipio?
2. ¿Se suministrarán las bases catastrales, cartografía digital y demás insumos geográficos disponibles?
3. ¿Se entregará el estudio técnico de revisión general de estratificación adoptado mediante el Decreto Municipal No? 013 de 2025, junto con sus respectivos anexos?
4. ¿En qué formatos y fecha se entregará esta información al contratista?
5. ¿Qué procedimiento se aplicará si los insumos presentan inconsistencias, registros incompletos o diferencias que requieran correcciones por parte de la administración municipal?
6. Lo anterior permitirá establecer responsabilidades claras y evitar que la ejecución contractual se vea afectada por la falta de disponibilidad de información indispensable.

Respuesta: El Municipio entregará todos los insumos suministrados por el DANE con los resultados finales del estudio de estratificación, mapas cartográficos, aplicativos entregados y archivos Excel y digitales con las bases catastrales de los predios estratificados dentro del estudio adoptado mediante el Decreto Municipal 013 de 2025. En complemento, se precisa lo siguiente:

– **Preguntas 1 y 3.** Sí. Se entregará la base de datos de estratificación vigente adoptada mediante el Decreto Municipal 013 de 2025, junto con el estudio técnico de revisión general y sus anexos.

– **Pregunta 2.** Sí. Se entregará la base catastral vigente con que cuenta el Municipio, suministrada por el gestor catastral competente, la cartografía digital y los demás insumos geográficos disponibles en la Secretaría de Planeación e Infraestructura.

– **Pregunta 4.** La información se entregará en los formatos en que reposa en la Entidad (Excel, PDF y archivos geográficos digitales en formato shapefile, geodatabase o DWG], si existieren, mediante acta de entrega de información suscrita entre el supervisor y el contratista, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio. Para la preparación de las ofertas, los interesados pueden consultar el Decreto Municipal 013 de 2025, que es un acto administrativo de carácter general.

– **Pregunta 5.** Las inconsistencias, registros incompletos o diferencias que se detecten serán reportadas por escrito al supervisor en el informe de la Actividad No. 1, identificando el predio y la naturaleza de la inconsistencia. Las que correspondan a información catastral serán trasladadas por el Municipio al gestor catastral competente, toda vez que la corrección de la información catastral no hace parte del objeto contractual. Las que puedan resolverse con información del Municipio serán atendidas por la supervisión. Si la falta de información a cargo de la Entidad impidiere la ejecución de alguna actividad, la situación se documentará y la Entidad adoptará las medidas contractuales que correspondan, conforme a los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993, a la matriz de riesgos del proceso y a la obligación de la Entidad de evitar que, por causas que le sean imputables, sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones del contratista (estudios previos, obligaciones del Municipio).

– **Punto 6.** La Entidad comparte la finalidad señalada por el observante; las responsabilidades quedan delimitadas en los términos anteriores y se incorporarán en el pliego de condiciones definitivo.

OBSERVACIÓN No. 3. Experiencia específica exigida al proponente

El proyecto de pliego contempla la acreditación de experiencia específica mediante contratos relacionados con la actualización o revisión general de la estratificación socioeconómica urbana, con aplicación de la metodología del DANE.
Consideramos pertinente que la entidad evalúe la posibilidad de admitir experiencias técnicamente relacionadas con la naturaleza de las actividades contratadas, siempre que estas acrediten capacidades equivalentes para su ejecución.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente:

1. Evaluar la aceptación de contratos relacionados con caracterización territorial, actualización catastral, gestión predial, consultoría inmobiliaria, levantamientos de información urbana, estudios socioeconómicos y sistemas de información geográfica, cuando incluyan actividades equivalentes a las requeridas.
2. Revisar la cantidad de contratos exigidos para acreditar la experiencia específica, considerando el presupuesto, el plazo y el alcance de la consultoría.
3. Precisar si se aceptarán contratos ejecutados bajo las metodologías oficiales del DANE vigentes en la fecha de su ejecución.
4. Aclarar si un contrato que comprenda varias de las actividades requeridas puede acreditar integralmente la experiencia solicitada.
5. Justificar la exigencia de contratos ejecutados y liquidados con entidades públicas, considerando la posibilidad de acreditar experiencia equivalente en el sector privado.

Respetuosamente solicitamos a la entidad considerar como experiencia válida los contratos de consultoría inmobiliaria y territorial, siempre que incluyan actividades de análisis de información catastral, caracterización de inmuebles, estudios socioeconómicos, gestión predial, valoración inmobiliaria o análisis de información geográfica relacionadas con el objeto contractual.
Esta ampliación permitiría reconocer experiencias técnicamente afines, fomentar la pluralidad de oferentes y garantizar una selección basada en la capacidad e idoneidad de los proponentes, sin afectar la calidad ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
La solicitud busca que la evaluación se concentre en la pertinencia y suficiencia de la experiencia acreditada, sin restringir innecesariamente la participación de empresas con capacidades técnicas demostrables.

Respuesta: La Entidad **no acoge** la solicitud de admitir como experiencia específica contratos de caracterización territorial, actualización catastral, gestión predial, consultoría o valoración inmobiliaria, levantamientos de información urbana, estudios socioeconómicos o sistemas de información geográfica, por las siguientes razones:

– La estratificación socioeconómica es una función legal a cargo de los alcaldes municipales (artículos 101 y 102 de la Ley 142 de 1994, Ley 505 de 1999 y Ley 732 de 2002), que debe ejecutarse con las metodologías suministradas por el DANE. Su aplicación exige el dominio de variables, formularios y procedimientos propios (lados de manzana, cálculo y asignación de estratos, atención de reclamaciones ante la Alcaldía y el Comité Permanente de Estratificación) que no se acreditan con contratos de avalúos, gestión predial o actualización catastral, aunque estos utilicen información territorial similar.

– El numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 exige que los requisitos habilitantes sean adecuados y proporcionales a la naturaleza y al valor del contrato. La experiencia específica exigida corresponde exactamente al objeto; las experiencias técnicamente afines se valoran en la experiencia general habilitante (contratos de actualización de planes, programas y/o consolidación de información clasificados en los códigos UNSPSC del proceso).

– El plazo de ejecución es de un (1) mes, lo que no admite curvas de aprendizaje metodológico. El estudio del sector identificó pluralidad de oferentes en la actividad CIIU 7110, de manera que la exigencia no restringe injustificadamente la participación.

Frente a los puntos específicos se precisa:

– **Punto 2 – Cantidad de contratos.** Se mantiene la exigencia de mínimo tres (3) contratos cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV. No se exige un valor mínimo por contrato, por lo que es posible sumar contratos de baja cuantía, lo cual guarda proporción con el valor del proceso.

– **Punto 3 – Metodología DANE.** Se acoge. La expresión «última metodología DANE» se entenderá referida a la metodología oficial del DANE vigente al momento de la ejecución del contrato que se acredita. Así se precisará en el pliego de condiciones definitivo.

– **Punto 4 – Contratos con varias actividades.** Un contrato que comprenda varias de las actividades requeridas se contabilizará como un (1) contrato, siempre que su objeto o alcance corresponda a la actualización y/o revisión general de la estratificación socioeconómica urbana con metodología DANE. Un mismo contrato no podrá fraccionarse para contarse como varios.

– **Punto 5 – Contratos con entidades públicas y liquidación.** Se mantiene la exigencia de que los contratos hayan sido celebrados con entidades públicas, toda vez que la estratificación es una función pública a cargo del alcalde y, en consecuencia, los contratos de este objeto se celebran necesariamente con entidades estatales; no existe un mercado privado equivalente. En cuanto a la liquidación, **se acoge parcialmente**: para eliminar la contradicción entre el numeral 1 y el numeral 3 de los requisitos de experiencia específica, el pliego definitivo precisará que se exigen contratos ejecutados y terminados, acreditados con el contrato y/o acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o certificación de la entidad contratante, sin que la liquidación sea requisito obligatorio. Los contratos deberán estar inscritos en el RUP (numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015).

OBSERVACIÓN No. 4. Experiencia y formación académica del director del proyecto

El numeral 12.2 de los estudios previos establece como requisito un director de proyecto, profesional en Ingeniería, con especialización en Gerencia o afines y experiencia profesional no inferior a diez años. Adicionalmente, se contempla la acreditación de contratos relacionados con la dirección de proyectos de revisión general de estratificación socioeconómica y actividades de asistencia técnica o fortalecimiento de Comités Permanentes de Estratificación.

Solicitamos a la entidad:

- Evaluar la posibilidad de admitir experiencia en dirección o coordinación de proyectos de consultoría territorial, gestión catastral, información geográfica, caracterización urbana y proyectos relacionados, cuando sus actividades sean equivalentes.
- Aclarar si los contratos utilizados para acreditar la experiencia como director pueden comprender simultáneamente actividades de estratificación y fortalecimiento institucional.
- Precisar los tipos de especialización considerados afines a Gerencia.
- Revisar la proporcionalidad de los requisitos de experiencia específica frente al alcance y duración de un mes del contrato.

La ampliación razonable de las experiencias relacionadas permitiría garantizar la idoneidad profesional sin excluir perfiles con trayectoria relevante en proyectos de naturaleza similar.

Respuesta: La Entidad mantiene el perfil del Director de Proyecto y **no acoge** la ampliación de su experiencia específica a la dirección de proyectos de consultoría territorial, gestión catastral, información geográfica o caracterización urbana. El director es responsable de la correcta aplicación de la metodología DANE, de la coordinación con el Comité Permanente de Estratificación y de la calidad técnica de productos que serán adoptados mediante decreto y aplicados en la facturación de los servicios públicos domiciliarios. Por ello su experiencia específica debe estar asociada a la revisión general de la estratificación y al fortalecimiento de dichos comités, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015, que ordena valorar la experiencia y la formación del equipo de trabajo en el concurso de méritos.

– **Simultaneidad de actividades.** Se acoge. Un mismo contrato podrá acreditar las dos experiencias cuando su objeto, alcance o la certificación de la entidad contratante incluyan expresamente tanto la dirección de la revisión general de la estratificación como la asistencia técnica y/o el fortalecimiento al Comité Permanente de Estratificación. En todo caso, deberán acreditarse mínimo dos (2) contratos como director de revisión general, y el componente de asistencia o fortalecimiento al Comité deberá constar en al menos dos (2) de los contratos aportados. Así se precisará en el pliego definitivo.

– **Especializaciones afines a Gerencia.** Se entenderán como afines las especializaciones del núcleo básico del conocimiento de Administración, según la clasificación del SNIES, y aquellas cuya denominación incluya gerencia, administración o dirección de proyectos, gerencia o administración pública, gestión pública o gerencia de empresas. Así se precisará en el pliego definitivo.

– **Proporcionalidad.** El director tiene una dedicación del 50% durante el plazo del contrato (Anexo 1 – Presupuesto). La experiencia exigida no se fija en función de la duración del contrato sino de la responsabilidad técnica del cargo y de los efectos de los productos, cuyos resultados se aplicarán a la asignación de subsidios y contribuciones mientras permanezca vigente la estratificación. Se mantiene el requisito.

OBSERVACIÓN No. 5. Perfil y experiencia del profesional de apoyo

El numeral 12.2 contempla un profesional de apoyo con formación en Arquitectura, Desarrollo Urbano o Geología, con especialización en Sistemas de Información Geográfica y experiencia profesional mínima de cinco años.
Teniendo en cuenta que las actividades comprenden la revisión de información cartográfica y catastral, procesamiento de datos geográficos y actualización de registros territoriales, solicitamos evaluar la inclusión de otras profesiones afines.
En particular, sugerimos considerar profesionales en **Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Geográfica, Geografía, Ingeniería Civil y disciplinas relacionadas**, siempre que acrediten la formación especializada y experiencia requerida para las actividades del contrato.
Adicionalmente, solicitamos precisar si los dos contratos de experiencia específica en SIG pueden acreditarse mediante proyectos de actualización catastral, gestión territorial, cartografía o estructuración de bases geográficas.

Respuesta: La Entidad **acoge parcialmente** la observación. En atención a la afinidad directa de estas disciplinas con el manejo de información cartográfica y catastral, el pliego de condiciones definitivo admitirá para el cargo de Profesional de Apoyo, además de los títulos en Arquitectura, Desarrollo Urbano y Geología, los títulos profesionales en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Geográfica, Ingeniería Topográfica y Geografía, siempre que acrediten especialización en Sistemas de Información Geográfica y experiencia profesional no menor de cinco (5) años. No se incluye la Ingeniería Civil, cuya formación no está orientada al procesamiento de información cartográfica y geográfica que exige el cargo.

En cuanto a la experiencia específica, se aclara que el requisito se refiere al rol desempeñado por el profesional. Se aceptarán contratos de actualización catastral, gestión territorial, cartografía o estructuración de bases geográficas, siempre que la certificación expedida por la entidad primaria acredite que el profesional se desempeñó como apoyo profesional en sistemas de información geográfica, con la información mínima exigida en las Notas 3 y 4 del numeral de personal mínimo.

OBSERVACIÓN No. 6. Indicadores de capacidad financiera

El proyecto de pliego establece indicadores financieros para verificar la capacidad de los proponentes.
Considerando que el contrato tiene un presupuesto aproximado de noventa y cuatro millones de pesos y una duración de un mes, respetuosamente solicitamos que se revise y justifique la proporcionalidad de los indicadores exigidos, especialmente los correspondientes a liquidez, endeudamiento y patrimonio.

Solicitamos:

1. Publicar o precisar el análisis del sector que sustenta los valores mínimos y máximos de dichos indicadores.
2. Evaluar si los umbrales establecidos son proporcionales al riesgo financiero y a la naturaleza del contrato.
3. Considerar ajustes que permitan la participación de empresas técnicamente idóneas con estructuras financieras propias del sector de consultoría.
4. Precisar los períodos de información financiera que serán considerados para la verificación mediante el RUP.

Esta solicitud busca garantizar que las condiciones de participación guarden una relación objetiva y razonable con las necesidades contractuales.

Respuesta: La Entidad **no acoge** la solicitud de modificar los indicadores. Estos no fueron fijados de manera discrecional: se sustentan en el Estudio del Sector (Anexo 2 del pliego, publicado en SECOP II junto con el proyecto de pliego), elaborado conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y a la guía de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios del sector.

– **Punto 1 – Sustento.** El análisis de la oferta tomó una muestra de 317 empresas de la actividad CIIU 7110 reportadas a la Superintendencia de Sociedades, con información financiera con corte al 31 de diciembre de 2025 (NIIF plenas y NIIF Pymes). Para cada

indicador se identificó el rango de mayor frecuencia y se aplicó la media aritmética: índice de liquidez ≥ 2,74 (el 38,80% de la muestra se ubica entre 2 y 2,99); índice de endeudamiento ≤ 0,43 (el 36,59% entre 40% y 49,99%); razón de cobertura de intereses ≥ 3,68 (el 38,17% entre 3 y 3,99); rentabilidad del patrimonio ≥ 0,18 y rentabilidad del activo ≥ 0,14 (el 100% de la muestra entre 0 y 0,999). El patrimonio mínimo equivale al 100% del presupuesto oficial.

– **Puntos 2 y 3 – Proporcionalidad.** Los umbrales corresponden a la tendencia central del sector y no a sus valores máximos, de modo que la mayor parte de las empresas de consultoría de la muestra los cumple. Adicionalmente, la forma de pago prevé un único pago del 100% al recibo a satisfacción, lo que implica que el contratista debe financiar con recursos propios la totalidad de la ejecución (personal, desplazamientos y producción de entregables); esta circunstancia justifica exigir liquidez y patrimonio suficientes.

– **Punto 4 – Periodo de la información financiera.** La verificación se hará con la información financiera contenida en el RUP vigente y en firme. Cuando el registro refleje más de un año fiscal, se tomará el mejor año fiscal reflejado en el RUP, tal como lo prevé el proyecto de pliego, conforme a la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015. El pliego definitivo unificará la redacción del numeral de capacidad financiera en este sentido.

Adicionalmente, la Entidad precisa: (i) cuando el proponente no tenga gastos de intereses, la razón de cobertura de intereses resulta indeterminada y se considerará cumplida siempre que la utilidad operacional sea igual o mayor a cero, conforme al Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente; y (ii) se corregirá en el pliego definitivo la referencia al criterio diferencial del indicador de cobertura de intereses, para que coincida con el Estudio del Sector (indicador base 3,68, desviación 0,05, umbral diferencial ≥ 3,63).

OBSERVACIÓN No. 7. Presupuesto oficial y discriminación del IVA

En la documentación publicada se identifican diferencias en el valor estimado del proceso.
Por una parte, la portada del proyecto de pliego y el estudio previo señalan **$93.903.000**, mientras que otras secciones mencionan **$94.000.000**, valor que corresponde al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26A00641.

Solicitamos aclarar:

- ¿Cuál es el presupuesto oficial máximo permitido para la presentación de ofertas?
- ¿El valor definitivo corresponde a $93.903.000 o $94.000.000?
- ¿Cuál de estos valores será utilizado para verificar las ofertas económicas, las garantías y los requisitos de experiencia?
- ¿La entidad mantendrá la discriminación de $78.910.000 antes de IVA y $14.993.000 correspondientes al IVA del 19 %?

Consideramos importante unificar esta información en todos los documentos y formatos del proceso, a fin de evitar interpretaciones diferentes durante la preparación y evaluación de las propuestas.

Respuesta: Se aclara que el **presupuesto oficial del proceso es de NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL PESOS ($93.903.000) M/CTE, IVA incluido**, discriminado así: valor antes de IVA $78.910.000 e IVA del 19% $14.993.000, conforme al Anexo 1 – Presupuesto y al Estudio del Sector. El valor de $94.000.000 corresponde al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26A00641 del 19 de octubre de 2026, que ampara el compromiso; la diferencia de $97.000 no hace parte del presupuesto oficial.

– **Valor máximo de las ofertas.** La oferta económica no podrá superar $93.903.000 IVA incluido. Esta regla se incorporará como causal expresa de rechazo en el pliego definitivo.

– **Garantías.** La garantía de seriedad se calculará sobre el valor de la oferta (ver respuesta a la Observación No. 12) y las garantías del contrato sobre el valor del contrato adjudicado.

– **Experiencia y patrimonio.** El 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV se calculará sobre $93.903.000, con el SMMLV de 2026 ($1.750.905, Decreto 1469 de 2025), lo que equivale a 53,63 SMMLV. En consecuencia, se corregirá la cifra de 53,68 SMMLV consignada en el proyecto de pliego. El patrimonio mínimo será igual o superior a $93.903.000.

– **IVA.** Se mantiene la discriminación indicada. El proponente debe discriminar en su oferta el valor básico y el valor del IVA, conforme a los estudios previos.

El pliego definitivo unificará el valor en todos sus numerales y formatos.

OBSERVACIÓN No. 8. Plazo de ejecución contractual

El proyecto establece un plazo de ejecución de un mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2026.
Dado que el proceso se encuentra en etapa precontractual durante noviembre, podrían presentarse situaciones en las cuales la fecha de perfeccionamiento y el inicio contractual reduzcan el período efectivo disponible.

Solicitamos:

1. Aclarar cómo se garantizará el mes completo de ejecución establecido.
2. Precisar la fecha máxima prevista para la suscripción del acta de inicio.
3. Evaluar la posibilidad de ajustar el cronograma o el plazo de ejecución, de conformidad con las necesidades técnicas del proyecto y las disposiciones presupuestales aplicables.
4. Establecer un cronograma de entregables y actividades, considerando las labores de campo, procesamiento de información, verificación, revisión y aprobación.

Lo anterior resulta especialmente relevante porque el alcance comprende actividades que requieren coordinación con distintas dependencias y acceso oportuno a información institucional.

Respuesta: El plazo de ejecución es de un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribirá dentro de los tres (3) días siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. En virtud del principio presupuestal de anualidad (artículo 14 del Decreto 111 de 1996, Estatuto Orgánico del Presupuesto) y de que el proceso se financia con apropiaciones de la vigencia 2026, la ejecución no podrá superar el 31 de diciembre de 2026, tal como lo establece el proyecto de pliego.

– **Puntos 1 y 2.** La Entidad ajustará el cronograma del proceso en el acto administrativo de apertura, de manera que la suscripción del contrato y el cumplimiento de los requisitos de ejecución permitan suscribir el acta de inicio a más tardar el 01/12/2026, fecha máxima de suscripción del acta de inicio. Si por circunstancias no imputables al contratista el término efectivo resultare inferior, la Entidad adoptará las medidas contractuales y presupuestales que la ley permita para garantizar la ejecución completa del objeto, sin trasladar al contratista riesgos originados en la etapa precontractual.

– **Punto 3.** No se acoge ampliar el plazo, por cuanto el alcance y las cargas de trabajo fueron estimados para un (1) mes y los recursos que financian el contrato corresponden a la vigencia 2026.

– **Punto 4.** Se acoge. El pliego definitivo incorporará el siguiente cronograma indicativo de actividades y entregables: semana 1, plan de trabajo, recepción de insumos e informe de la Actividad No. 1; semanas 2 y 3, Actividad No. 2 (trabajo de campo, procesamiento y asignación de estratos); semanas 1 a 4, de manera transversal, Actividades No. 3 y No. 4; semana 4, entrega de productos, revisión por la supervisión, ajustes e informe final. El contratista presentará el plan de trabajo y el cronograma detallado dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, para aprobación del supervisor.

OBSERVACIÓN No. 9. Reclamaciones y acompañamiento técnico

Una de las actividades previstas consiste en brindar apoyo y acompañamiento a la revisión de reclamaciones relacionadas con la actualización de la estratificación socioeconómica.
Sin embargo, es necesario delimitar las responsabilidades del contratista y el volumen de actividades que comprende este componente.
Solicitamos informar:

- El número de reclamaciones actualmente pendientes de revisión.
- El número estimado de solicitudes que deberán atenderse durante la ejecución.
- Si las reclamaciones requieren visitas técnicas o únicamente revisión documental.
- Los productos que deberá entregar el contratista por cada reclamación.
- Si la decisión administrativa y la atención formal al ciudadano permanecerán a cargo del municipio.

Respuesta: La actividad de apoyo y acompañamiento a la revisión de reclamos (actualización de la estratificación) corresponde a las reclamaciones que se generen con ocasión de la implementación de la actualización de la estratificación de los nuevos predios urbanos del Municipio, que hacen parte de la Actividad No. 2. En complemento, se informa:

– **Reclamaciones pendientes.** Las que a la fecha se encuentran radicadas relacionadas con la estratificación adoptada mediante el Decreto Municipal 013 de 2025, que también podrán ser objeto de acompañamiento técnico.

– **Número estimado durante la ejecución.** Depende de la cantidad de predios nuevos que resulte de la Actividad No. 1; la Entidad estimara el número de reclamaciones.

– **Revisión documental o visita.** Cada reclamación se revisará documentalmente y, cuando la metodología lo requiera para verificar las características del lado de manzana o del inmueble, mediante visita técnica con diligenciamiento del formulario de recolección.

– **Productos por reclamación.** Concepto técnico con sus soportes (formulario de recolección, registro fotográfico y resultado del cálculo en el aplicativo) y proyecto de respuesta en su componente técnico.

– **Decisión y atención al ciudadano.** Permanecen a cargo del Municipio. Conforme al artículo 104 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 17 de la Ley 689 de 2001, y al artículo 6 de la Ley 732 de 2002, los reclamos se resuelven en primera instancia por la Alcaldía y las apelaciones por el Comité Permanente de Estratificación, en un término no superior a dos (2) meses en cada instancia. La notificación y la comunicación de las decisiones se surtirán por el Municipio conforme al CPACA. El contratista no expide actos administrativos.

OBSERVACIÓN No. 10. Alcance del acompañamiento al nuevo aplicativo del DANE

El proyecto contempla el apoyo y acompañamiento al nuevo aplicativo de estratificación dispuesto por el DANE.
No obstante, es importante precisar si este componente comprende actividades de asesoría, capacitación, cargue de información, migración de bases de datos, validación de registros, configuración del sistema o soporte técnico.

Solicitamos que la entidad defina:

1. Las actividades específicas que deberá desarrollar el contratista.
2. El estado actual de implementación del aplicativo.
3. Los accesos, permisos, herramientas y soporte institucional que serán suministrados.
4. La cantidad de registros que deberán procesarse o incorporarse.
5. Los entregables y criterios de aceptación para este componente.

Respuesta: El Municipio recibió por parte del DANE el aplicativo de estratificación, que corresponde a las macros y procedimientos sistematizados en un archivo Excel que contiene las siguientes hojas: Formulario de recolección de información, Reporte de revisión de predios estratificados, Certificado de estratificación, Datos capturados, Predios estratificados y Zonas establecidas.

Es importante precisar que el Municipio suministrará todos los insumos entregados por el DANE que hacen parte de los resultados finales adoptados, con los accesos y permisos que se requieran para su revisión y validación por parte del contratista. La cantidad de registros dependerá del resultado de la Actividad No. 1, en la que se revisa y valida la cantidad total de predios residenciales urbanos que harán parte del proceso de actualización. En complemento, se precisa:

– **Actividades del contratista.** (a) Cargue y validación en el aplicativo de la información de los predios nuevos estratificados y de los resultados de las reclamaciones; (b) verificación de la consistencia entre el aplicativo, la base catastral y la cartografía; (c) capacitación y transferencia de conocimiento a los funcionarios designados en el diligenciamiento del formulario y la generación de reportes y certificados de estratificación, en número de sesiones; y (d) acompañamiento técnico durante el plazo. El componente no comprende el desarrollo o la modificación de las macros, la configuración de servidores, la migración a plataformas distintas ni el soporte posterior a la terminación del contrato.

– **Estado actual.** El aplicativo se encuentra en uso y contiene cargada la base adoptada por el Decreto 013 de 2025.

– **Accesos y herramientas.** El Municipio entregará copia del aplicativo y de las bases de datos, y designará un funcionario enlace. El contratista aportará sus propios equipos de cómputo y software.

– **Entregables y criterios de aceptación.** Aplicativo actualizado con los registros cargados y validados, informe del acompañamiento, actas de capacitación y listados de asistencia. La aceptación corresponderá al supervisor, previa verificación de la consistencia entre la base de datos, la cartografía y el aplicativo.

> **OBSERVACIÓN No. 11. Limitación de la convocatoria a Mipymes**
>
> Se observa una diferencia entre los documentos publicados, toda vez que el estudio previo contempla la posibilidad de limitar la convocatoria a Mipymes, mientras que el proyecto de pliego señala que no podrá ser limitada.
> Por lo anterior, solicitamos aclarar si el proceso estará sujeto a limitación a Mipymes y, en caso afirmativo, precisar los requisitos, el alcance territorial y el procedimiento que se aplicará.
> Asimismo, solicitamos unificar la redacción de los documentos que regulan esta condición.

Respuesta: Se aclara que la expresión del proyecto de pliego según la cual la convocatoria «no podrá ser limitada a MiPymes» obedece a un error de redacción y será corregida. Conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, la Entidad debe limitar la convocatoria a Mipyme colombianas cuando concurran dos condiciones: (i) que el valor del proceso sea inferior a US$125.000, liquidados con la tasa de cambio que determina el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, condición que se cumple porque el presupuesto oficial es de $93.903.000 y el umbral vigente es de $511.708.497; y (ii) que se reciban solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas a más tardar un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura.

La limitación dependerá, por tanto, de que se reciban dichas solicitudes, y se definirá en el acto de apertura y en el pliego definitivo. Si se cumplen las condiciones, la Entidad definirá si limita al ámbito territorial del departamento de Santander o del municipio, facultad prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015. La condición de Mipyme se acreditará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del mismo decreto, y en caso de proponentes plurales todos sus integrantes deberán ser Mipyme. El estudio previo y el pliego definitivo quedarán unificados en este sentido.

> **OBSERVACIÓN No. 12. Garantías contractuales e identificación del beneficiario**
>
> En el apartado correspondiente a la garantía de seriedad se identifica al beneficiario con un NIT diferente al señalado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
> Por esta razón, solicitamos corregir y unificar la identificación de la entidad beneficiaria en todos los apartados del pliego y los modelos de garantías.
> Adicionalmente, solicitamos que se aclare y justifique la proporcionalidad de los amparos contractuales, especialmente la vigencia de la garantía de calidad del servicio, teniendo en cuenta la naturaleza y el plazo de la consultoría.

Respuesta: Se **acoge** la observación sobre el beneficiario. El cuadro de características de la garantía de seriedad del proyecto de pliego identifica erróneamente al asegurado como «MUNICIPIO de Santander identificado con el NIT 890.201.235-6». El asegurado y beneficiario de todas las garantías es el **MUNICIPIO DE RIONEGRO, SANTANDER, NIT 890.204.646-3**, tal como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26A00641 y en los demás numerales del pliego. Así se corregirá en el pliego definitivo y en todos sus formatos.

Igualmente, se unificará el valor asegurado de la garantía de seriedad en el diez por ciento (10%) del valor de la oferta, con vigencia de tres (3) meses contados desde la fecha de cierre y, en todo caso, hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato (artículos 2.2.1.2.3.1.6 y 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015).

En cuanto a la garantía de calidad del servicio, el artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015 faculta a la Entidad para determinar su valor y vigencia según el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones del contrato. La vigencia de cinco (5) años y el valor del 20% se justifican porque los productos de la consultoría (base de estratificación actualizada, cartografía y conceptos técnicos) serán adoptados mediante decreto y aplicados en la facturación de los servicios públicos domiciliarios para determinar subsidios y contribuciones mientras permanezca vigente la estratificación. Los defectos de calidad suelen evidenciarse con posterioridad, a través de reclamaciones de los usuarios o revisiones de las empresas prestadoras. Se mantienen los demás amparos, que se ajustan a los mínimos de los artículos 2.2.1.2.3.1.12 y 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015.

OBSERVACIÓN No. 13. Entregables, formatos y condiciones de recibo

Considerando que el pago está condicionado al cumplimiento total del objeto contractual y al recibo final a satisfacción, solicitamos que se establezca expresamente el alcance de los productos técnicos requeridos.

En particular, agradeceríamos precisar:

- Cantidad y tipo de informes exigidos.
- Estructura y formato de las bases de datos actualizadas.
- Productos cartográficos y archivos geográficos que deberán entregarse.
- Informes de verificación de predios nuevos.
- Soportes documentales y técnicos de las reclamaciones revisadas.
- Productos asociados al acompañamiento en el aplicativo DANE.
- Procedimiento, responsables y tiempos de revisión y aprobación de los entregables.

Igualmente, solicitamos publicar los formatos que deberán utilizarse para la presentación de la oferta técnica y económica, así como los demás anexos obligatorios del proceso.

Respuesta: Se **acoge**. El pliego de condiciones definitivo incorporará la relación de productos, sus formatos y el procedimiento de revisión y aprobación, así:

– **Producto 1.** Plan de trabajo y cronograma detallado.

– **Producto 2.** Informe de la Actividad No. 1: diagnóstico de los insumos, relación de inconsistencias y listado de los predios residenciales urbanos nuevos (código predial, dirección, manzana y lado de manzana).

– **Producto 3.** Base de datos actualizada de estratificación en formato Excel, con la estructura del aplicativo DANE, que incluya los predios nuevos estratificados.

– **Producto 4.** Formularios de recolección diligenciados y registro fotográfico de los lados de manzana visitados.

– **Producto 5.** Cartografía digital actualizada de lados de manzana y estratos, en formato shapefile, geodatabase o DWG y en PDF.

– **Producto 6.** Informe de reclamaciones con los conceptos técnicos de cada reclamación revisada y sus soportes.

– **Producto 7.** Informe del acompañamiento al aplicativo DANE: aplicativo actualizado, actas de capacitación y listados de asistencia.

– **Producto 8.** Documento técnico de soporte para la adopción de la actualización mediante decreto del Alcalde (artículo 101 de la Ley 142 de 1994) y para su presentación ante el Comité Permanente de Estratificación.

– **Producto 9.** Informe final consolidado, en medio digital y una copia impresa, conforme a las obligaciones del contratista.

Revisión y aprobación. El supervisor revisará los productos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su entrega y formulará por escrito las observaciones a que haya lugar; el contratista contará con dos (2) días hábiles para atenderlas. Aprobados la totalidad de los productos, se suscribirá el acta de entrega y recibo final, que habilita el pago único previsto en el pliego.

Formatos. Los formatos de carta de presentación, oferta económica (con discriminación de valor básico e IVA), compromiso de transparencia y anticorrupción, certificación de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, apoyo a la industria nacional y carta de compromiso del personal propuesto se publicarán en SECOP II junto con el pliego de condiciones definitivo. Se aclara que en el presente concurso de méritos la propuesta técnica está conformada por los documentos que acreditan los requisitos habilitantes y los factores de ponderación (experiencia adicional del proponente, formación del equipo de trabajo y apoyo a la industria nacional); no se evalúa una metodología o propuesta técnica independiente.

Las precisiones y modificaciones aceptadas en el presente documento se incorporan en el pliego de condiciones definitivo y en sus anexos, que se publican en el SECOP II junto con el acto

administrativo de apertura del proceso, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015. Los aspectos no modificados se mantienen en los términos del proyecto de pliego de condiciones.

Dado en Rionegro (Santander), a los 19 días del mes de noviembre de 2026.

ORIGINAL FIRMADO

GIOVANNY WILFRED CARREÑO VÁSQUEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura
Municipio de Rionegro, Santander

	NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
Elaboró:	María Camila Restrepo Muñoz CPS – Apoyo a la oficina de contratación	
Proyectó, revisó y Vo. Bo. aspectos jurídicos contractuales:	Anderson Yebrail García Sierra CPS – Asesor Oficina de Contratación	
Proyectó, revisó y Vo. Bo. aspectos financieros:	Leonardo Benavides Figueroa CPS – Profesional Estudios del Sector	
Proyectó, revisó y aprobó aspectos técnicos:	Giovanny Wilfred Carreño Vásquez Secretario de Planeación e Infraestructura	