

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

005-2026

FECHA: 12 de agosto de 2026

OBJETO: “CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCIÓN REGIONAL DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE FACATATIVÁ EN EL MUNICIPIO DE VILLETÁ, CUNDINAMARCA.”

De acuerdo con el cronograma de la Convocatoria Abierta y según lo establecido en el Manual de Contratación de la Cámara de Comercio de Facatativá, hoy doce (12) de agosto de dos mil veintiséis (2026), se procede a transcribir cada una de las observaciones realizadas por los interesados en participar en el proceso de selección y las respectivas respuestas emitidas por la entidad:

OBSERVANTE 1 – ISDUAR HUMBERTO PÁEZ RAMOS representante legal de **FAP AIS SAS** NIT. 901.762.077-4, Remitida el martes, 11 de agosto de 2026, 2:45 p.m. mediante correo electrónico fapais.contable@gmail.com

OBSERVACIÓN 1:

“(..)Personal mínimo: Solicitamos a la entidad que el personal profesional exigido como requisito habilitante no sea acreditado con la presentación de la oferta, sino únicamente por el proponente adjudicatario, previo a la suscripción del acta de inicio.

Lo anterior, considerando que exigir la vinculación o disponibilidad de la totalidad del equipo profesional desde la etapa precontractual genera cargas económicas y administrativas innecesarias para los proponentes que finalmente no resultan adjudicatarios, restringiendo la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, solicitamos que únicamente se exija una carta de compromiso del proponente indicando que, en caso de resultar adjudicatario, pondrá a disposición el personal requerido.

Mano de obra local: Solicitamos eliminar el factor de ponderación correspondiente a la contratación de mano de obra local.

Si bien se comparte el propósito de incentivar el empleo en el municipio, este criterio genera una ventaja competitiva para los proponentes domiciliados en la región, toda vez que quienes provienen de otras ciudades no cuentan con un conocimiento previo del personal disponible ni tienen la posibilidad material de obtener cartas de compromiso o documentación de personas que aún no conocen.

En consecuencia, dicho criterio termina favoreciendo a determinados oferentes por razones geográficas y no por las condiciones técnicas o económicas de sus propuestas. Solicitamos que el puntaje por mano de obra local sea reemplazado por un compromiso contractual de contratación posterior a la adjudicación.

De esta manera se garantiza el mismo objetivo perseguido por la entidad, sin generar una restricción para la participación de oferentes de otras regiones del país.

Experiencia específica: Solicitamos permitir que la experiencia sea acreditada mediante contratos de edificaciones en general y no exclusivamente con proyectos que correspondan exactamente a la tipología exigida.

Las actividades constructivas asociadas a estructuras, cimentaciones, mampostería, acabados, instalaciones y cubiertas son comunes a múltiples tipos de edificaciones, razón por la cual restringir la experiencia a una tipología específica limita injustificadamente la participación de los posibles oferentes.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

Lo anterior, con el fin de solicitar respetuosamente a la Entidad que se sirva aclarar los aspectos anteriormente expuestos, en atención a que su correcta interpretación resulta indispensable para la adecuada estructuración y presentación de la oferta, garantizando los principios de transparencia, igualdad, selección objetiva y pluralidad de oferentes que rigen la contratación estatal (...)

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1

Una vez analizadas las observaciones formuladas por el señor ISDUAR HUMBERTO PÁEZ RAMOS, en calidad de representante legal de FAP AIS S.A.S., la Cámara de Comercio de Facatativá procede a pronunciarse en los siguientes términos:

1. Personal mínimo

NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

La Cámara de Comercio de Facatativá considera necesaria la acreditación del personal mínimo desde la presentación de la oferta, por cuanto permite verificar la capacidad técnica y operativa del proponente, de acuerdo con la naturaleza, alcance y complejidad del proyecto.

El numeral 15 del Pliego de Condiciones establece la obligación de ofrecer y garantizar el personal requerido, con la dedicación prevista para cada perfil. Esta exigencia no implica que los profesionales deban encontrarse vinculados laboralmente al proponente al momento de presentar la oferta, sino que deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos y su disponibilidad para la ejecución del contrato.

En consecuencia, la acreditación del personal desde la etapa de oferta permite realizar una evaluación objetiva y uniforme de la capacidad técnica de los proponentes, por lo que se mantiene lo establecido en el numeral 15 del Pliego de Condiciones.

2. Ofrecimiento de mano de obra local

NO SE ACOGE la solicitud de eliminar el factor de evaluación correspondiente a la mano de obra local. No obstante, se mantiene el factor de 100 puntos y que la forma de acreditación será precisada mediante la Adenda.

3. Experiencia específica del proponente

NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

La Cámara de Comercio de Facatativá considera que la experiencia específica exigida guarda relación directa con la naturaleza, características y complejidad del proyecto, y permite verificar la idoneidad técnica de los proponentes para su adecuada ejecución.

El Pliego de Condiciones establece expresamente que la experiencia deberá acreditarse mediante contratos relacionados con la construcción, remodelación y/o adecuación de instituciones educativas, espacios educativos o culturales, además de cumplir las condiciones de cuantía, área, clasificación y demás requisitos establecidos.

La exigencia no pretende acreditar una capacidad genérica para ejecutar obras civiles, sino experiencia directamente relacionada con las características del proyecto objeto de la Convocatoria. Por tanto, ampliar el requisito a cualquier tipo de edificación modificaría las condiciones previamente establecidas y podría desnaturalizar el propósito de verificar experiencia específica.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

En consecuencia, se mantiene el requisito de experiencia específica en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones, por lo que NO SE ACOGE la observación

OBSERVANTE 2 – CHELMAN ROBERT HIGUERA MARTINEZ representante legal de **CHM INGENIERIA SAS**, Remitida el martes, 11 de agosto de 2026, 2:23 p.m. mediante correo electrónico comercialchmingenieros@gmail.com

OBSERVACION 1

(...) Mediante el presente oficio remitimos observaciones al proceso en referencia.

- **Observación: Indicadores capacidad financiera**

Solicitamos a la Entidad revisar los indicadores de capacidad financiera establecidos para el presente proceso, particularmente los correspondientes al nivel de endeudamiento y al índice de liquidez, con el propósito de verificar que los parámetros definidos resulten razonables y proporcionales frente a las condiciones financieras habituales del sector y no constituyan una limitación injustificada a la pluralidad de oferentes.

En relación con el nivel de endeudamiento, solicitamos que el requisito sea establecido en un porcentaje menor o igual al 40%, teniendo en cuenta que la fijación de límites más restrictivos puede reducir considerablemente el universo de empresas habilitadas para participar, aun cuando estas cuenten con capacidad financiera suficiente para asumir y ejecutar adecuadamente el objeto contractual.

Como referente, resulta pertinente mencionar que ENTerritorio, entidad estatal sometida a un régimen especial de contratación, ha establecido en sus procesos parámetros financieros que contemplan niveles de endeudamiento de hasta el 40%, lo cual constituye un referente que puede ser tenido en consideración por la Entidad al momento de determinar la razonabilidad del indicador.

De igual manera, solicitamos revisar el índice de liquidez exigido y establecerlo en un nivel que permita una participación más amplia de oferentes, considerando como referencia un indicador mayor o igual a 5.

En este punto, resulta pertinente señalar que otras entidades públicas han establecido parámetros financieros menos restrictivos para procesos cuyo objeto corresponde a la ejecución de obras. A manera de ejemplo, Empresas Públicas de Cundinamarca S.A. E.S.P.

ha contemplado en procesos de contratación de obra pública indicadores tales como un índice de liquidez mayor o igual a 1 y un nivel de endeudamiento menor o igual al 70%, condiciones que evidencian que existen diferentes alternativas para acreditar la capacidad financiera sin restringir de manera excesiva la participación.

 y del Noroccidente de Cundinamarca	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

No. Proceso	Objeto	Valor	Link Proceso	Indicadores requeridos
ISCU-LP-042-2026	CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$ 14.264.284.180	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10405144	Índice de Liquidez: Mayor o igual a 1,2 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 75% Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 0,5 Capital de Trabajo: 3.328.332.975,33 Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 2% Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 1%
LC-004-2026	CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE CAPTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE AGUAS ATMOSFÉRICAS, ORIENTADOS A LA GESTIÓN SOSTENIBLE DEL RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$1.760.000.000	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10552890#ProcedurePublicMessages	Índice de Liquidez: Mayor o igual a 1 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 70% Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 1 Capital de Trabajo: 50% del PO Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 0.8% Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 0.4%
CONVOCATORIA PÚBLICA NO 10 DE 2026	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO HOSPITAL DE UBATE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE SAN DIEGO DE UBATE, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO SS-CD-CVI-1188-2025, CELEBRADO	\$113.408.451.882,48	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10377652#ContractDocuments	Índice de Liquidez: Mayor o igual a 2 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 50% Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 8 Capital de Trabajo: \$34.022.535.564,74 Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 8% Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 6%

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

	ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECRETARÍA DE SALUD Y LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATE Y DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS APROBADOS, INCLUYENDO LAS ACTIVIDADES DE OBRA, EQUIPOS E INSTALACION			
LIC 004 MT 2026	CONSTRUCCIÓN DE LA TERCERA ETAPA DEL AUDITORIO MUNICIPAL DE TOCANCIPÁ	\$ 38.209.291.265	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtdLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10290543	Índice de Liquidez: Mayor o igual a 1,2 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 75% Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 5 Capital de Trabajo: 12.609.066.117,45 Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 2% Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 1%

Por lo anterior, solicitamos a la Entidad realizar una revisión integral de estos indicadores para que finalmente los mismos queden de la siguiente manera:

Índice de Liquidez: Mayor o igual a 5
 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 50%
 Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 10
 Capital de Trabajo: 100% del PO en sumatoria para consorcios
 Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 1%
 Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 1%

OBSERVACION 2

- Observación: Requisitos residente de obra.

Respecto a la experiencia específica de este perfil se indica que debe acreditar dos contratos en los últimos cinco años en letra y diez en número, por lo que se pide aclarar cuál es la cantidad de años correcta.

OBSERVACION 3

- Observación: Requisito de hoja de vida.

Solicitamos respetuosamente a la Entidad aclarar si el requisito relacionado con la presentación de

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

la hoja de vida puede entenderse atendido mediante el formato suministrado por la propia Entidad, en el cual se consignan los datos de identificación, formación académica, experiencia y demás información requerida del profesional. Lo anterior, considerando que la elaboración y presentación de hojas de vida completas para perfiles con un alto nivel de formación y trayectoria profesional puede representar una carga documental considerable para los proponentes, particularmente cuando la información esencial del profesional ya se encuentra contemplada en el formato dispuesto por la Entidad. En consecuencia, solicitamos evaluar la posibilidad de suprimir la exigencia de presentar una hoja de vida adicional, permitiendo que el formato establecido por la Entidad sea el documento suficiente para acreditar la información requerida, sin imponer cargas documentales adicionales que no resulten indispensables para la evaluación.

OBSERVACION 4

- *Observación: Ofrecimiento de mano de obra local.*

Solicitamos respetuosamente a la Entidad considerar que el puntaje de cien (100) puntos correspondientes al ofrecimiento de mano de obra local pueda acreditarse mediante la presentación de una carta de compromiso suscrita por el proponente bajo la gravedad de juramento, en la cual se manifieste expresamente el compromiso de vincular, como mínimo, cinco (5) ayudantes de origen local para la ejecución del contrato. Para efectos de la verificación efectiva de este compromiso, proponemos que, una vez adjudicado el contrato, el contratista deba presentar ante la interventoría los respectivos certificados de residencia, expedidos por la Alcaldía Municipal o la autoridad competente, que permitan acreditar la condición de mano de obra local del personal vinculado. Consideramos que esta alternativa permite garantizar el cumplimiento del objetivo perseguido por la Entidad, sin imponer desde la etapa de presentación de ofertas la acreditación anticipada de personal que aún no se encuentra vinculado al proyecto, facilitando así la participación de un mayor número de oferentes y trasladando la verificación documental al momento en que efectivamente se materialice el compromiso contractual.

OBSERVACION 5

- *Observación: Registro Único de Proponentes*

Del numeral 5 del registro único de proponentes solicitar a la entidad que la acreditación total de los códigos cuando sea en consorcio o unión temporal sea acreditado en conjunto y no de manera individual, ya que el fin de generar un consorcio o unión temporal es la unión de experiencia y otros aspectos para el cumplimiento del lleno de requerimientos. (...)

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1

Una vez analizadas las diferentes observaciones recibidas frente a los indicadores de capacidad financiera, el Comité Evaluador Financiero realizó una revisión integral de los parámetros inicialmente establecidos, tomando como referencia las condiciones financieras aplicables en procesos adelantados por entidades del territorio, especialmente aquellas con presencia y operación en el departamento de Cundinamarca.

Como resultado de este análisis, y considerando la importancia de establecer requisitos financieros que guarden correspondencia con las características del mercado y con la capacidad de las empresas potencialmente interesadas en participar, la Entidad determinó modificar algunos de los indicadores financieros inicialmente previstos. Los parámetros ajustados serán los que se presentan en la siguiente tabla:

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

Indicador	Valor requerido
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 50%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 13
Capital de Trabajo	Igual o mayor al 100% del presupuesto oficial
Rentabilidad sobre el Patrimonio	Mayor o igual al 5%
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual al 5%

Con esta modificación, la Cámara de Comercio de Facatativá busca ampliar el universo de empresas que pueden acreditar las condiciones financieras exigidas y, en particular, facilitar una mayor participación de las MiPymes, sin desconocer la necesidad de garantizar que el futuro contratista cuente con la capacidad económica requerida para asumir y ejecutar adecuadamente las obligaciones derivadas del contrato.

En ese sentido, los ajustes adoptados responden al análisis de las observaciones formuladas y al propósito de encontrar un equilibrio entre la adecuada gestión del riesgo financiero del contrato y la pluralidad de oferentes que debe caracterizar el proceso de selección.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No.2

La Entidad aclara que la inconsistencia advertida en la redacción del requisito de experiencia específica corresponde a un error de digitación.

En consecuencia, con el fin de brindar claridad a los interesados y garantizar una interpretación uniforme del requisito, la experiencia específica exigida quedará establecida de la siguiente manera:

“EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

Haber participado en dos (2) contratos durante los últimos diez (10) años, de los cuales uno (1) deberá acreditar una cantidad equivalente a una (1) vez el área del proyecto a ejecutar.”

La Entidad realizará la correspondiente precisión en los documentos del proceso, para efectos de que el requisito sea aplicado bajo esta condición durante la evaluación de las propuestas.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No.3

Frente a la observación presentada, la Entidad y el Comité Evaluador consideran pertinente precisar a los interesados que el requisito relacionado con la hoja de vida no implica la presentación de un documento adicional o independiente.

Para efectos de su acreditación, el proponente deberá aportar la documentación expresamente señalada en los términos de referencia, correspondiente a: fotocopia de la tarjeta profesional, vigencia de la matrícula profesional, fotocopia del diploma de grado y certificación expedida por la entidad contratante, esta última con la información mínima requerida respecto del objeto del

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

proyecto, cargo desempeñado, período de vinculación, costo del proyecto y área ejecutada.

En consecuencia, los interesados deberán revisar las condiciones particulares establecidas para cada uno de los cargos requeridos en los términos de referencia y aportar los documentos que correspondan según el perfil y experiencia exigidos.

Adicionalmente, la información requerida deberá ser diligenciada en el Formulario 2A, por lo que la acreditación del requisito se entiende atendida mediante la presentación conjunta del formulario y de los documentos que soportan la información allí consignada.

De esta manera, se aclara que no es necesario elaborar o presentar una hoja de vida adicional en un formato diferente, siempre que se allegue integralmente la documentación exigida y se diligencie el Formulario 2A en los términos establecidos por la Entidad.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 4

La Entidad acoge la observación presentada y, en consecuencia, considera pertinente precisar el mecanismo mediante el cual se acreditará el ofrecimiento de mano de obra local, correspondiente a cien (100) puntos.

Para efectos de la asignación de este puntaje, el oferente deberá presentar una certificación suscrita por el representante legal, cuando se trate de una persona jurídica o unión temporal, o por la persona natural, según corresponda. En dicha certificación deberá manifestarse expresamente, bajo la gravedad de juramento, el compromiso de que, en caso de resultar adjudicatario, aportará las respectivas cartas de compromiso de cinco (5) ayudantes de origen local.

Una vez adjudicado el contrato, el contratista deberá acreditar la condición de residencia local de los trabajadores vinculados mediante los respectivos certificados de residencia expedidos por la Alcaldía Municipal o autoridad competente.

Con esta precisión, la Entidad busca facilitar la acreditación del ofrecimiento durante la etapa de selección, dejando la presentación de los soportes correspondientes para el momento en que se materialice el compromiso por parte del adjudicatario.

RESPUESTA OBSERVACION 5.

La Entidad aclara que los códigos requeridos podrán ser acreditados por uno, varios o la totalidad de los integrantes del consorcio o unión temporal.

No obstante, deberá tenerse presente que, para efectos de la habilitación, la totalidad de los códigos exigidos deberá encontrarse acreditada por el proponente plural, bien sea que estos se encuentren registrados en uno solo de sus integrantes o que, en conjunto, sean acreditados entre varios o todos los integrantes.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

En consecuencia, no es necesario que cada integrante acredite individualmente la totalidad de los códigos; sin embargo, el proponente plural deberá acreditar, en su conjunto, la totalidad de los códigos requeridos por la Entidad.

OBSERVANTE 3 – CHELMAN ROBERT HIGUERA MARTINEZ representante legal de **CHM INGENIERIA SAS**, Remitida el martes, 11 de agosto de 2026, 4:09 p.m. mediante correo electrónico comercialchmingenieros@gmail.com

OBSERVACION 1

(...) Mediante el presente oficio remitimos observaciones al proceso en referencia.

• Observación: AIU

En el documento de estudios previos, específicamente en la página 27, se presenta la tabla correspondiente a los costos directos e indirectos del proyecto. No obstante, se genera inquietud respecto del tratamiento del ítem 28. Trámites, toda vez que el documento no establece de manera expresa si dicho concepto debe encontrarse incluido dentro del cálculo del AIU. Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad aclarar si el ítem 28. Trámites debe ser considerado dentro de los costos que conforman el AIU o si, por el contrario, corresponde a un concepto independiente que debe ser presupuestado por fuera de este. Lo anterior, con el fin de garantizar que todos los oferentes estructuren sus propuestas económicas bajo un mismo criterio y evitar diferencias en la interpretación y evaluación de las ofertas.

28. TRAMITES					
TRAMITES Y SERVICIOS					
28,01	28,01	APU	DERECHOS DE CONEXIÓN HIDROSANITARIA	GL	1,00
28,02	28,02	APU	DERECHOS DE CONEXIÓN ELECTRICA	GL	1,00
28,03	28,03	APU	PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION (RCD)	GL	1,00
28,04	28,04	APU	TRAMITE, OBTENCION Y SEGUIMIENTO PIN AMBIENTAL	GL	1,00
CERTIFICADOS RETIE, TRAMITES ANTE ELECTRIFICADORA Y PLANEACION					
28,05	28,05	APU	Cetificado RETIE para proyecto, red de Media Tension, entidad Homologada	un	1,00
28,06	28,06	APU	Cetificado RETIE para proyecto, subestacion tipo seco de 75 kva, sistema de puesta a tierra, entidad Homologada	un	1,00
28,07	28,07	APU	Cetificado RETIE para proyecto Acometida de Baja Tension desde medida hasta TGA, servicio comunal - INTERNAS, entidad Homologada, Uso final	un	1,00

	COSTO DIRECTO		
INDIRECTOS	ADMINISTRACION 15%		
	IMPREVISTOS 3%		
	UTILIDAD 4%		
	IVA SOBRE UTILIDAD 19%		
	SUB TOTAL		

OBSERVACION 2

Así mismo confirmar si la oferta económica debe llevar discriminado el valor del IVA por aparte o ya se encuentra inmerso. (...)

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1

La Entidad aclara que el capítulo 28 – Trámites no deberá incluirse dentro del cálculo del AIU, por tratarse de un concepto independiente de los costos que conforman dicho componente.

En consecuencia, para la presentación de la oferta económica deberá disponerse una casilla independiente para el capítulo – Trámites, en la cual se determine exclusivamente el subtotal correspondiente a este concepto.

Una vez efectuado el cálculo de los costos indirectos y determinado el AIU, el valor correspondiente al capítulo 28 deberá adicionarse posteriormente a la sumatoria total de la oferta, manteniéndose en todo momento por fuera de la base de cálculo del AIU.

Con esta precisión, la Entidad busca garantizar que todos los oferentes estructuren su propuesta económica bajo un mismo criterio y evitar diferencias en la interpretación y evaluación de las ofertas.

Así mismo confirmar si la oferta económica debe llevar discriminado el valor del IVA por aparte o ya se encuentra inmerso.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 2

La Entidad aclara al posible oferente que en el documento de Estudios Previos se establece expresamente una casilla correspondiente al IVA sobre la utilidad, equivalente al 19%, la cual deberá ser tenida en cuenta en la estructuración de la oferta económica conforme a las condiciones allí señaladas.

Ahora bien, si la consulta hace referencia específicamente al capítulo 28. Trámites, se precisa que el valor correspondiente a dicho capítulo deberá ser ofertado incluyendo el IVA, por lo que el valor presentado por el oferente deberá contemplar dicho impuesto y no deberá adicionarse nuevamente con posterioridad.

De esta manera, se garantiza que la totalidad de los proponentes estructuren y presenten sus ofertas económicas bajo un criterio uniforme.

OBSERVANTE 4 – JULIO CESAR FIERRO CEDIEL, identificado con C.C 79.690.978 de Bogotá D.C, Remitida el martes, 11 de agosto de 2026, 1:35 p.m. mediante correo electrónico julioc2005-17@hotmail.com

(...) JULIO CESAR FIERRO CEDIEL, identificado como consta en el pie de mi firma, me permito realizar las siguientes observaciones, conforme se indica a continuación:

1. INDICADORES FINANCIEROS

La Entidad ha establecido los siguientes indicadores financieros y de capacidad organizacional como

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

requisitos habilitantes:

Índice de Liquidez: Mayor o igual a 10

Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 20%

Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 13

Capital de Trabajo: Igual al 100% del presupuesto oficial

Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 5%

Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 5%

Al respecto, solicitamos a la Entidad revisar y flexibilizar dichos indicadores, toda vez que los parámetros establecidos resultan desproporcionados frente al objeto contractual y a las condiciones habituales del sector de la construcción, generando restricciones que pueden limitar la participación de oferentes plenamente idóneos.

Si bien la Cámara de Comercio de Facatativá adelanta el presente proceso bajo un régimen especial de contratación, ello no la exime de observar los principios de transparencia, igualdad, selección objetiva, libre concurrencia y pluralidad de oferentes, principios expresamente contemplados en el pliego de condiciones.

En ese sentido, los indicadores financieros deben cumplir la finalidad de verificar la capacidad económica de los proponentes para ejecutar el contrato, sin convertirse en barreras de acceso que restrinjan injustificadamente la competencia. Por ello, dichos requisitos deben responder a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y adecuada gestión del riesgo.

Como referencia técnica, la Matriz de Indicadores Financieros y Organizacionales para Obra Pública de Infraestructura Social elaborada por Colombia Compra Eficiente contempla parámetros considerablemente más flexibles para procesos de contratación de obra pública, incluso de mayor cuantía, lo que evidencia que es posible garantizar la capacidad financiera de los contratistas sin imponer exigencias excesivas que reduzcan la pluralidad de oferentes.

De igual manera, al revisar procesos de contratación de edificaciones de igual o mayor complejidad y presupuesto, adelantados por distintas entidades del departamento de Cundinamarca, se observa que los indicadores financieros exigidos son sustancialmente más competitivos en el mercado de la construcción en el departamento que los previstos en el presente proceso, circunstancia que se evidencia en los siguientes procesos comparables:

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

No. Proceso	Objeto	Valor	Link Proceso	Indicadores requeridos
UAECOB-LP-005-2026	Construcción de la estación Ferias B-7 UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá SGC	\$ 10.821.875.186	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10591096#ContractDocuments	Índice de Liquidez: Mayor o igual a 1,2 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 75% Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 0,5 Capital de Trabajo: 3.066.197.969,36 Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 2% Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 1%
LP-002-SG-2026	EJECUCION DE LA CONSTRUCCION Y DOTACION DE LA SEDE DEL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, ASI COMO EL AJUSTE DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ACTUALES	\$ 32.921.873.713	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10682731	Índice de Liquidez: Mayor o igual a 1,2 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 75% Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 0,5 Capital de Trabajo: \$6.666.676.709.93 Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 2% Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 1%
INVITACION PRIVADA 001-2026	CONSTRUCCIÓN DEL ESCENARIO CULTURAL PARA LAS ARTES ESCÉNICAS DEL MUNICIPIO DE SOPO	\$ 8.224.642.571,59	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.10372231	Índice de Liquidez: Mayor o igual a 3,8 Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 48% Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 10 Capital de Trabajo: \$ 2.467.392.771,47 Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 13% Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 10%

Con fundamento en lo anterior, respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar y ajustar los indicadores financieros y de capacidad organizacional, adoptando parámetros más acordes con los criterios técnicos establecidos por Colombia Compra Eficiente, los cuales constituyen una referencia ampliamente utilizada por las entidades estatales, incluso en procesos de contratación de obra pública de cuantías considerablemente superiores al presente proceso.

La experiencia en este tipo de procesos demuestra que es posible garantizar la solvencia financiera de los futuros contratistas mediante indicadores razonables, sin imponer requisitos que restrinjan innecesariamente la pluralidad de oferentes.

En consecuencia, solicitamos modificar los indicadores financieros de la siguiente manera:

- Índice de Liquidez: Mayor o igual a 5.
- Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 50%.
- Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 12.
- Capital de Trabajo: Igual al 100% del presupuesto oficial.
- Rentabilidad sobre el Patrimonio: Mayor o igual al 5%.
- Rentabilidad sobre los Activos: Mayor o igual al 5%.

La modificación propuesta mantiene un nivel de exigencia suficiente para garantizar la capacidad financiera de los proponentes, pero al mismo tiempo armoniza los requisitos con las prácticas adoptadas en procesos comparables, favoreciendo una mayor pluralidad de oferentes, una competencia efectiva y la selección de la oferta más favorable para la Entidad, sin comprometer la adecuada ejecución del contrato.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

2. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

Respecto del requisito contenido en el numeral 5. Registro Único de Proponentes del pliego de condiciones, mediante el cual se exige que el proponente se encuentre inscrito y clasificado en las actividades, especialidades y grupos allí establecidos (ver Gráfico No.1), y que para el caso de los Consorcios o Uniones Temporales se acredite la totalidad de dichas clasificaciones, respetuosamente solicitamos a la Entidad reconsiderar el alcance de esta exigencia.

SEGMENTO	CLASE	FAMILIA
81	8110	811015
72	7214	721415
70	7013	701316
72	7215	721540
30	3011	301115
30	3011	301119
30	3013	301315

Gráfico No. 1 Códigos a acreditar en el RUP. Tomado: Pliego de condiciones.

En particular, solicitamos que, tratándose de proponentes plurales (Consorcios o Uniones Temporales), se permita que la totalidad de los códigos exigidos en el Registro Único de Proponentes sea acreditada de manera conjunta entre sus integrantes, sin que sea necesario que cada uno de ellos posea individualmente la totalidad de las clasificaciones requeridas. Esta solicitud encuentra sustento en la naturaleza jurídica de las figuras asociativas previstas en la legislación colombiana, las cuales tienen como finalidad permitir que dos o más personas unan sus capacidades técnicas, financieras, organizacionales y de experiencia para participar en un proceso de contratación estatal. En ese sentido, exigir que cada integrante cuente individualmente con la totalidad de las clasificaciones desconoce el propósito mismo de los consorcios y uniones temporales, imponiendo una restricción que limita injustificadamente la conformación de estas formas asociativas. Adicionalmente, la clasificación del Registro Único de Proponentes constituye un mecanismo para identificar las actividades económicas relacionadas con la ejecución del contrato, mas no un requisito que deba ser satisfecho íntegramente por cada integrante cuando la propuesta es presentada por un proponente plural. Lo relevante es que el proponente, considerado como una sola unidad para efectos de la ejecución contractual, cuente en conjunto con las clasificaciones necesarias para desarrollar el objeto del contrato. Mantener la exigencia en los términos actuales restringe la pluralidad de oferentes, pues impide la participación de empresas que, de manera complementaria, reúnen entre sí la totalidad de las condiciones requeridas para ejecutar el contrato. Esta situación reduce la competencia y limita la posibilidad de que la Entidad obtenga un mayor número de ofertas, contrariando los principios de libre concurrencia, selección objetiva y promoción de la competencia que rigen la contratación estatal. Por lo anterior, respetuosamente solicitamos modificar el requisito para que, en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, la Entidad verifique el cumplimiento de las clasificaciones exigidas mediante la sumatoria de los códigos acreditados por sus integrantes, siempre que en conjunto se satisfagan la totalidad de las actividades, especialidades y grupos requeridos en el proceso de selección, garantizando así una mayor participación de oferentes idóneos, sin afectar la capacidad del futuro contratista para ejecutar el objeto contractual.

3. INFORMACION FINANCIERA La Entidad establece que, para la determinación de la Capacidad Residual (K Residual), será necesaria la presentación de los estados financieros auditados correspondientes a los dos (2) últimos años. Respetuosamente solicitamos que dicho requisito sea modificado, permitiendo que la Capacidad Residual sea acreditada con los estados financieros

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

auditados con corte al 31 de diciembre de 2025, independientemente del tiempo de constitución del proponente. Lo anterior, por cuanto los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025 corresponden a la información financiera más reciente, definitiva y actualizada disponible, la cual refleja de manera objetiva la situación económica, patrimonial y financiera del proponente, permitiendo a la Entidad verificar adecuadamente su capacidad para asumir la ejecución del contrato. Exigir adicionalmente la presentación de los estados financieros de una vigencia anterior no genera un valor agregado para la evaluación de la capacidad residual, toda vez que esta busca establecer la capacidad financiera actual del proponente y no su comportamiento histórico. En consecuencia, la información financiera más reciente resulta suficiente para efectuar dicha verificación. Asimismo, el pliego de condiciones establece que la capacidad financiera constituye un requisito habilitante cuyo propósito es verificar la solvencia económica del proponente para la ejecución del contrato y que la evaluación financiera se realiza con base en la información financiera acreditada por éste. La modificación solicitada no disminuye el nivel de exigencia financiera ni afecta la adecuada evaluación de los oferentes; por el contrario, permite que la Entidad valore la información financiera más actualizada, favoreciendo una mayor pluralidad de participantes y promoviendo la libre concurrencia en el proceso de selección, principios que inspiran la presente Convocatoria Abierta. En consecuencia, solicitamos respetuosamente que se modifique el pliego de condiciones para que, en la determinación de la Capacidad Residual (K Residual), se acepte la presentación de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2025, por corresponder a la información financiera más reciente y suficiente para verificar la capacidad económica de los proponentes (...).

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1

La Cámara de Comercio de Facatativá, revisados los argumentos del observante y las condiciones financieras del proceso, considera procedente flexibilizar los índices de liquidez y endeudamiento, con el fin de favorecer la pluralidad de oferentes, manteniendo condiciones adecuadas para garantizar la capacidad financiera requerida para la ejecución del contrato.

Indicador	Valor requerido
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 50%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 13
Capital de Trabajo	Igual o mayor al 100% del presupuesto oficial
Rentabilidad sobre el Patrimonio	Mayor o igual al 5%
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual al 5%

La modificación busca equilibrar la **pluralidad de oferentes** con la necesidad de preservar condiciones razonables de capacidad financiera y adecuada gestión del riesgo contractual. En consecuencia, **SE ACOGE PARCIALMENTE la observación**, exclusivamente respecto de los índices de liquidez y endeudamiento, en los términos señalados. Los demás indicadores permanecen sin modificación.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 2

SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

Revisado el requisito establecido en el numeral 5 del Pliego de Condiciones, la Cámara de Comercio de Facatativá considera procedente precisar que, tratándose de Consorcios o Uniones Temporales, las actividades, especialidades y grupos exigidos en el RUP podrán ser acreditados conjuntamente por sus integrantes, siempre que el proponente plural, considerado en conjunto, cumpla la totalidad de las clasificaciones requeridas.

En consecuencia, no será necesario que cada integrante acredite individualmente la totalidad de los códigos exigidos, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos habilitantes establecidos en el Pliego de Condiciones.

Por lo anterior, SE ACOGE la observación y se efectuará la correspondiente precisión mediante Adenda al Pliego de Condiciones.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 3

SE ACOGE PARCIALMENTE

La Cámara de Comercio de Facatativá considera procedente permitir, para la determinación de la Capacidad Residual, el uso de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025, siempre que correspondan a la información financiera anual más reciente, definitiva y legalmente exigible al proponente.

Esta modificación permite contar con información financiera actualizada y debidamente soportada, sin desconocer las condiciones particulares derivadas de la antigüedad y naturaleza de cada proponente, ni los demás documentos requeridos para la determinación y verificación del K Residual.

En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la observación, exclusivamente en el sentido indicado, manteniéndose las demás condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones.

La modificación será incorporada mediante la correspondiente Adenda al Pliego de Condiciones.

OBSERVANTE 5 – CARMEN EMILIA LUNA NARANJO representante legal de **ARMELCO SAS**, Remitida el martes, 11 de agosto de 2026, 1:53 p.m. mediante correo electrónico administracion@armelco.com

(...) En calidad de representante legal de ARMELCO SAS, me permito formular las siguientes observaciones:

1. DIRECTOR DE OBRA

La Entidad exige que el Director de Obra acredite haber participado en tres (3) contratos de obras civiles y que uno (1) de ellos tenga un valor superior a dos (2) veces el presupuesto oficial.

Respetuosamente solicitamos modificar dicho requisito, estableciendo que uno (1) de los contratos acreditados tenga un valor igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto oficial.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

Lo anterior, toda vez que el valor económico de un contrato no determina por sí solo la idoneidad técnica de un profesional. La experiencia del Director de Obra debe evaluarse principalmente por las funciones desempeñadas, la complejidad de los proyectos ejecutados y la afinidad con el objeto contractual, aspectos que ya se encuentran garantizados en el pliego al exigir experiencia específica como Director de Obra, en obras afines, así como un área construida equivalente a dos (2) veces la requerida para el presente proceso.

En consecuencia, mantener la exigencia de un contrato con un valor superior a dos (2) veces el presupuesto oficial restringe de manera innecesaria la participación de profesionales plenamente idóneos, limitando la pluralidad de oferentes sin representar un beneficio adicional para la Entidad.

Por lo anterior, solicitamos ajustar este requisito, permitiendo acreditar un contrato con un valor igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto oficial, garantizando la participación de un mayor número de oferentes, sin sacrificar la idoneidad técnica requerida para la correcta ejecución del contrato.

2. MAESTRO DE OBRA

El pliego de condiciones establece como requisito para el cargo de Maestro de Construcción contar con certificado expedido por el COPNIA, experiencia profesional no menor de ocho (8) años y curso de trabajo en alturas vigente.

Sin embargo, solicitamos a la Entidad modificar este último requisito, permitiendo que el curso de trabajo en alturas sea acreditado por el adjudicatario previo al inicio de la ejecución del contrato, tal como fue previsto para el cargo de Oficial de Construcción, respecto del cual el pliego establece expresamente que: "EL ADJUDICATARIO DEBERÁ CERTIFICAR EL CURSO DE ALTURAS PARA EL PROYECTO".

Lo anterior, en atención a los principios de igualdad, proporcionalidad y coherencia en las reglas del proceso, pues el curso de trabajo en alturas constituye un requisito habilitante para el desarrollo de actividades durante la ejecución contractual y no un criterio que permita determinar la experiencia, capacidad técnica o idoneidad profesional del Maestro de Construcción al momento de la presentación de la oferta.

En consecuencia, exigir dicho certificado desde la etapa precontractual limita la participación de oferentes sin generar un valor agregado para la evaluación de las propuestas, toda vez que el curso puede ser obtenido o actualizado antes del inicio de las actividades en obra, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo sin afectar la correcta ejecución del contrato.

Por lo anterior, solicitamos que para el cargo de Maestro de Construcción se adopte el mismo criterio previsto para los Oficiales de Construcción, permitiendo que el curso de trabajo en alturas sea acreditado por el adjudicatario antes del inicio de la ejecución del contrato, favoreciendo así una mayor pluralidad de oferentes bajo condiciones equitativas.

No obstante, de manera subsidiaria, para el evento en que la Entidad considere necesario mantener la exigencia de acreditar el curso de trabajo en alturas desde la presentación de la oferta, solicitamos que se aclare expresamente que dicho requisito podrá ser acreditado mediante un certificado vigente del profesional propuesto, independientemente de que este haya sido obtenido de manera particular y/o a través de cualquiera de los integrantes del consorcio o unión temporal que presente la propuesta. Esta solicitud obedece a que la finalidad del requisito es verificar que la persona designada como Maestro de Construcción cuenta con la formación y competencia necesarias para desarrollar actividades que impliquen trabajo en alturas, finalidad que se cumple plenamente con la acreditación del certificado vigente del profesional, sin que resulte relevante la persona natural o jurídica a través de la cual este obtuvo dicha capacitación.

En ese sentido, restringir la validez del certificado únicamente cuando haya sido expedido o gestionado por determinado integrante del proponente plural constituiría una exigencia de carácter meramente formal que no incide en la capacidad técnica del profesional ni en la correcta ejecución del contrato, limitando injustificadamente la participación de oferentes y desconociendo los principios

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

de pluralidad de oferentes, selección objetiva, economía y prevalencia del derecho sustancial sobre las formalidades.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente a la Entidad que, en caso de mantener la exigencia del curso de trabajo en alturas al momento del cierre del proceso, permita que este sea acreditado mediante certificado vigente del profesional propuesto, ya sea obtenido de manera independiente o por intermedio de cualquiera de los integrantes del consorcio o unión temporal, siempre que se demuestre el cumplimiento material del requisito exigido y la vigencia de la certificación.

3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y METODOLOGÍA DE OBRA

Respetuosamente solicitamos a la Entidad eliminar el requisito relacionado con la presentación del Programa de Ejecución y la Metodología de Obra como documento exigible en la etapa de presentación de la oferta.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la programación detallada de la obra depende de circunstancias que únicamente podrán establecerse con certeza una vez se suscriba el contrato, se expida el acta de inicio y se definan las condiciones reales para la ejecución, tales como la disponibilidad efectiva de las áreas de intervención, la coordinación con la interventoría o supervisión, la aprobación de documentos técnicos, los permisos que puedan requerirse y las condiciones climáticas, entre otros aspectos que inciden directamente en la planeación del proyecto.

En ese sentido, el cronograma previsto en los documentos del proceso constituye una estimación realizada por la Entidad durante la etapa de planeación; sin embargo, ello no implica que las actividades puedan ejecutarse exactamente en los tiempos allí previstos, pues durante la ejecución pueden presentarse situaciones ajenas a la voluntad del contratista que hagan necesario ajustar la programación inicialmente planteada.

Así las cosas, exigir desde la etapa precontractual un Programa de Ejecución y una Metodología de Obra detallados implica que los proponentes deban formular documentos basados en supuestos que podrían variar antes del inicio efectivo del contrato, lo cual no permite garantizar que la programación presentada corresponda a las condiciones reales de ejecución y, en consecuencia, desnaturaliza la finalidad de dichos documentos.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que este requisito sea eliminado de los documentos de la convocatoria o, en su defecto, que su presentación sea exigida únicamente al adjudicatario, una vez se encuentre perfeccionado el contrato y antes de la suscripción del acta de inicio, momento en el cual será posible elaborar una programación y una metodología acordes con las condiciones reales del proyecto y con la planeación definitiva de la ejecución contractual.

4. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Respetuosamente solicitamos a la Entidad que la presentación de los Análisis de Precios Unitarios (APU) sea exigida únicamente al adjudicatario, previo a la suscripción del acta de inicio o en la etapa que la Entidad considere pertinente antes del inicio de la ejecución contractual.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la elaboración de los APU constituye un análisis técnico y económico que demanda una revisión detallada de rendimientos, insumos, materiales, equipos, transporte, mano de obra, costos indirectos y demás variables que inciden en la correcta estructuración de cada actividad. En consecuencia, su preparación requiere un tiempo razonable para garantizar que la información presentada sea consistente y refleje adecuadamente las condiciones de ejecución del proyecto.

Adicionalmente, exigir la presentación de los APU desde la etapa de presentación de la oferta representa una carga administrativa y técnica para todos los proponentes, quienes deberán destinar recursos significativos a la elaboración de un documento que, en la práctica, únicamente será utilizado por el contratista que resulte adjudicatario. Por ello, dicha exigencia no aporta un valor adicional para la evaluación de las ofertas, toda vez que la comparación económica entre los proponentes se realiza con base en la propuesta económica presentada y no mediante el contenido de los análisis de precios unitarios.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

En ese sentido, solicitar los APU únicamente al adjudicatario no afecta la selección objetiva ni la transparencia del proceso, pues la Entidad conservará la posibilidad de verificar la adecuada estructuración de los precios ofertados antes del inicio de la ejecución contractual, garantizando al mismo tiempo una mayor eficiencia en el desarrollo del proceso y una mayor pluralidad de oferentes. Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que la obligación de presentar los Análisis de Precios Unitarios sea trasladada a la etapa posterior a la adjudicación, exigiéndose exclusivamente al proponente seleccionado como contratista, previo al inicio de la ejecución del contrato (...).

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1

Director de Obra

NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

La Cámara de Comercio de Facatativá, revisada la solicitud formulada, considera que los requisitos establecidos para el Director de Obra guardan relación con la naturaleza, cuantía, complejidad y alcance del proyecto, y permiten verificar la experiencia e idoneidad necesarias para garantizar su adecuada ejecución.

El Pliego de Condiciones exige acreditar experiencia como Director de Obra en mínimo tres (3) contratos de obras civiles durante los últimos diez (10) años, estableciendo que uno de ellos deberá tener un valor superior a dos (2) veces el presupuesto oficial y un área equivalente a dos (2) veces la proyectada para el presente proceso. Adicionalmente, al menos uno de los contratos deberá tener objeto afín al contrato a celebrar o corresponder a la construcción de una edificación vertical.

La cuantía exigida constituye, junto con el número de contratos, el área ejecutada, la experiencia profesional, la formación académica y los demás requisitos establecidos, un mecanismo de verificación de la capacidad del profesional para asumir la dirección de una obra de las características del proyecto.

En consecuencia, no resulta procedente reducir la cuantía exigida al cincuenta por ciento (50 %) del presupuesto oficial, toda vez que ello modificaría las condiciones de experiencia específica previamente establecidas por la Entidad y disminuiría el nivel de exigencia previsto para verificar la idoneidad del Director de Obra.

Por lo anterior, se mantienen íntegramente los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones para el Director de Obra, incluyendo la cuantía, área, número de contratos, periodo de experiencia, afinidad del objeto, formación académica y demás condiciones exigidas.

En consecuencia, NO SE ACOGE la observación

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 2

SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

Se considera procedente permitir que el certificado vigente del curso de trabajo en alturas del Maestro de Construcción sea acreditado por el adjudicatario antes del inicio de la ejecución contractual y, en todo caso, antes de desarrollar actividades que impliquen trabajo en alturas.

Los demás requisitos establecidos para el cargo se mantienen vigentes.

En consecuencia, SE ACOGE la observación y se modificará mediante Adenda el requisito correspondiente al curso de trabajo en alturas.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 3

Programa de Ejecución y Metodología de Obra

NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

La Cámara de Comercio de Facatativá considera que el Programa de Ejecución y la Metodología de Obra son necesarios para evaluar la capacidad técnica del proponente y hacen parte de la propuesta técnica objeto de evaluación.

El Pliego establece su presentación con la oferta y asigna 130 puntos a la Propuesta Técnica o Programación de la Obra, por lo que trasladar estos documentos a la etapa posterior a la adjudicación modificaría las condiciones de evaluación establecidas.

En consecuencia, se mantiene la obligación de presentar con la oferta el Programa de Ejecución y la Metodología de Obra, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 4

NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

Los Análisis de Precios Unitarios – APU hacen parte de la propuesta técnica y económica y son necesarios para verificar la coherencia entre los recursos, rendimientos, cantidades, precios unitarios y programación de la obra.

El Pliego de Condiciones establece expresamente que los APU deben ser presentados con la oferta y que sus precios unitarios deben corresponder con los consignados en el Formulario No. 1 – Propuesta Económica.

Por tanto, trasladar su presentación a la etapa posterior a la adjudicación impediría su verificación durante la evaluación y modificaría las condiciones establecidas para la valoración de las propuestas.

En consecuencia, se mantiene la obligación de presentar los APU con la oferta, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones.

OBSERVANTE 6 – ALEJANDRA MARCELA ESTRADA MEZA representante legal de **PACIFIC CONSTRUCTORS SAS NIT 901.518.428-1**, Remitida el martes, 11 de agosto de 2026, 3:02 p.m. mediante correo electrónico paconstructors@gmail.com

(...) Por medio del presente, nos permitimos formular respetuosamente observación frente a los indicadores financieros establecidos para el presente proceso de selección, particularmente en consideración a los principios de proporcionalidad, pluralidad de oferentes y participación efectiva de las MiPymes.

Si bien entendemos que el presente proceso no se encuentra estructurado bajo un pliego de condiciones tipo de Colombia Compra Eficiente, resulta pertinente señalar que los indicadores financieros definidos por dicha entidad constituyen un referente técnico para la estructuración de procesos de contratación, especialmente en cuanto procuran establecer condiciones que permitan una amplia participación del mercado y de las MiPymes.

En este sentido, los indicadores contemplados como referencia por Colombia Compra Eficiente corresponden a:

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

- Índice de liquidez: mayor o igual a 1,2.
- Índice de endeudamiento: menor o igual a 70%.
- Razón de cobertura de intereses (RCI): mayor o igual a 1.
- Rentabilidad del patrimonio: mayor o igual a 0,02.
- Rentabilidad del activo: mayor o igual a 0,01.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar los indicadores financieros exigidos en el presente proceso y verificar que los valores establecidos guarden una relación razonable y proporcional con dichos referentes, evitando la imposición de condiciones financieras que puedan restringir injustificadamente la participación de potenciales oferentes que cuentan con la capacidad suficiente para ejecutar el objeto contractual.

En consecuencia, solicitamos a la Entidad **reconsiderar y, de ser procedente, ajustar los indicadores financieros establecidos**, de manera que se garantice una mayor pluralidad de participantes y se facilite la concurrencia de MiPymes, sin que ello implique desconocer la necesidad de acreditar una adecuada capacidad financiera para la ejecución del contrato.

Frente al factor de calidad establecido dentro de los criterios de asignación de puntaje, solicitamos respetuosamente a la Entidad revisar la cantidad de condiciones y documentos exigidos para acceder a dicha puntuación.

Solicitamos a la Entidad aclarar expresamente la metodología que será utilizada para la verificación de los indicadores financieros cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal.

Agradecemos la atención prestada y solicitamos que la presente observación sea analizada y respondida de fondo dentro del término establecido para el proceso (...).

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1

Indicadores financieros y de capacidad organizacional

SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN.

La Cámara de Comercio de Facatativá, revisados los indicadores establecidos para la Convocatoria y con el propósito de favorecer la pluralidad de oferentes sin afectar la capacidad financiera requerida para la ejecución del contrato, considera procedente modificar los índices de liquidez y endeudamiento.

En consecuencia, los indicadores definitivos serán:

Indicador	Valor requerido
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 50%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 13
Capital de Trabajo	Igual o mayor al 100% del presupuesto oficial
Rentabilidad sobre el Patrimonio	Mayor o igual al 5%
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual al 5%

Los demás indicadores se mantienen en los términos inicialmente establecidos.

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

La modificación busca equilibrar la pluralidad de oferentes con la necesidad de garantizar condiciones razonables de capacidad financiera para la ejecución contractual.

En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la observación, exclusivamente respecto de los índices de liquidez y endeudamiento. La modificación será incorporada mediante la correspondiente Adenda al Pliego de Condiciones.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 2

Factor de calidad

NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.

La Cámara de Comercio de Facatativá considera que el Sistema de Control de Calidad de la Obra, con una ponderación de veinte (20) puntos, guarda relación con la naturaleza y complejidad del proyecto y permite valorar la capacidad del proponente para planificar, controlar y hacer seguimiento a la ejecución de la obra.

Los documentos requeridos hacen parte del factor de evaluación y permiten verificar la metodología propuesta para el control de calidad, sin constituir un requisito habilitante.

En consecuencia, se mantiene el Sistema de Control de Calidad de la Obra, con una ponderación máxima de veinte (20) puntos, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 3

Metodología para la evaluación de indicadores financieros en Consorcios y Uniones Temporales

SE ACOGE LA OBSERVACIÓN COMO ACLARACIÓN.

La Cámara considera pertinente precisar la metodología aplicable a los proponentes plurales, con el fin de garantizar que todos los interesados conozcan de manera previa, clara y uniforme la forma en que serán verificados los requisitos financieros.

Para los Consorcios y Uniones Temporales, los indicadores financieros se determinarán ponderando la información financiera de cada integrante de acuerdo con su porcentaje de participación dentro del proponente plural, conforme a la metodología prevista en el Pliego y el Estudio Previo.

1. Índice de Liquidez

Para los proponentes plurales se aplicará: $LIQ = \sum [(AC_i / PC_i) \times \%P_i]$

Donde:

- LIQ: índice de liquidez del Consorcio o Unión Temporal.
- AC_i : activo corriente de cada integrante.
- PC_i : pasivo corriente de cada integrante.
- $\%P_i$: porcentaje de participación de cada integrante.

La propuesta será habilitada cuando el resultado sea: $LIQ \geq 5$

y será rechazada cuando: $LIQ < 5$.

Esta metodología corresponde a la estructura actualmente prevista en el Estudio Previo, cuya

	RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA	CODIGO: FOR-DAJ-24
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 17 de octubre de 2024

fórmula pondera el indicador individual de cada integrante conforme a su participación.

2. Índice de Endeudamiento

Para los proponentes plurales se aplicará: $NE = \sum [(PT_i / AT_i) \times \%P_i]$

Donde:

- NE: nivel de endeudamiento del Consorcio o Unión Temporal.
- PT_i : pasivo total de cada integrante.
- AT_i : activo total de cada integrante.
- $\%P_i$: porcentaje de participación de cada integrante.

Con la modificación adoptada en respuesta a las observaciones, el resultado deberá ser:

$NE \leq 50 \%$

La propuesta que supere dicho porcentaje no cumplirá el indicador de endeudamiento.

La metodología de ponderación por participación se encuentra prevista en el Estudio Previo.

3. Razón de Cobertura de Intereses

Para los proponentes plurales se aplicará: $RCI = \sum [(UO_i / GI_i) \times \%P_i]$

Donde:

- RCI: razón de cobertura de intereses del Consorcio o Unión Temporal.
- UO_i : utilidad operacional de cada integrante.
- GI_i : gastos de intereses de cada integrante.
- $\%P_i$: porcentaje de participación de cada integrante.

El requisito se mantiene en: $RCI \geq 13$

El Estudio Previo contempla expresamente esta metodología para los proponentes plurales.

4. Capital de Trabajo

El capital de trabajo se determinará mediante: $CT = AC - PC$

Para los Consorcios y Uniones Temporales, el Pliego establece que se tendrá en cuenta el capital de trabajo según sumatoria de los integrantes.

En consecuencia, el proponente plural deberá acreditar un capital de trabajo equivalente como mínimo al: 100 % del Presupuesto Oficial.

5. Capacidad organizacional

Los indicadores de Rentabilidad sobre el Patrimonio y Rentabilidad sobre los Activos se verificarán de conformidad con la metodología establecida en el Pliego y con la información financiera acreditada por los integrantes del proponente plural.

Los requisitos definitivos serán:

- Rentabilidad sobre el Patrimonio $\geq 5 \%$.
- Rentabilidad sobre los Activos $\geq 5 \%$.

Las modificaciones y precisiones que correspondan serán incorporadas mediante la correspondiente Adenda al Pliego de Condiciones.

Cordialmente,

DANIEL FRANCISCO BERNAL RODRIGUEZ

Director de Asuntos jurídicos

Cámara de Comercio de Facatativá