

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL ANÁLISIS  
PRELIMINAR Y ANEXOS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA No 013 DE 2025**

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR INVERSIONES CUELLAR TOVAR Y CIA LTDA enviadas el viernes, 25 de julio de 2025 4:19 p. m. [cuelar\\_tovar@yahoo.es](mailto:cuelar_tovar@yahoo.es)

Observación:

En mi condición de representante legal de INVERSIONES CUELLAR TOVAR Y CIA LTDA, como posible proponente del proceso de la referencia, me permito respetuosamente solicitar al comité estructurador, tener en consideración las siguientes observaciones. Lo anterior, con el ánimo de participar en el proceso mencionado y presentar una oferta acorde con las expectativas, necesidades e interés general que busca el PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ PA-FCP mediante el presente proceso.

**ANÁLISIS PRELIMINAR**

Indica

7.3. PLAZO DE EJECUCIÓN El plazo de ejecución del presente contrato será de DIEZ (10) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y la aprobación de las hojas de vida del personal mínimo tanto las del contrato de obra como del de interventoría.

**ANEXO TECNICO DE INTERVENTORIA**

Establece:

1. Etapa 1 – DIAGNOSTICO Un (1) mes
2. Etapa 2: SEGUIMIENTO A LA ETAPA CONSTRUCTIVA tendrá una duración máxima de seis (6) meses
3. Etapa 3 Liquidación

En Proceso de obra

**ACTIVIDADES COMPRENDIDAS**

**ETAPA DE DIAGNÓSTICO:** Esta etapa tendrá un tiempo de duración de un (1) mes a partir de la suscripción del acta de inicio y es fundamental para que el contratista ejecutor, realice las actividades de acercamiento a la comunidad; organización del trabajo social – comunitario; acercamiento interinstitucional en el territorio; actividades de socialización y concertación con los beneficiarios; apropiación de la información entregada por parte de ARN tales como estudios de prefactibilidad y diseños básicos; elaboración, presentación ante la interventoría y aprobación de los ajustes a estudios y diseños; actualización de cantidades de obra e informe general del estado del sitio, aprestamiento para el inicio de las actividades de ejecución de obras propiamente.

El contratista que desarrolle el proyecto deberá elaborar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de la(s) persona(s) naturales o jurídica(s) que cuente con la idoneidad y experiencia necesarias para desarrollar la ejecución del proyecto de alojamientos temporales, teniendo como base los resultados del estudio de pre-factibilidad y factibilidad desarrollado y suministrado por la ARN

Como resultante de esta etapa, el contratista deberá entregar los siguientes documentos:

- Actualización del balance de obra.
- Diagnóstico de las fichas de caracterización y actualización de las necesidades recopiladas en campo.
- Actualización del Plano topográfico. Revisado y replanteado, el cual servirá de base para el diagnóstico del proyecto de vivienda temporal y las mejoras de vivienda existente. Para todos los efectos, para el sistema de coordenadas se deberá utilizar el origen CTM12 DATUM MAGNA.
- Actualización del Plano del proyecto de intervención con los predios resultantes de la parcelación propuesta, debidamente amojonados y alinderados, y su respectivo cuadro de áreas. La localización del espacio público en general.
- Actualización de los Diseños de las redes de servicios públicos, alcantarillado sanitario alternativos, alcantarillado pluvial alternativos, energía incluida la conexión a sistemas existentes o el diseño y construcción de nuevos sistemas.
- Actualización del proyecto arquitectónico 2. ETAPA CONSTRUCTIVA Esta etapa tendrá una duración máxima de seis (6) meses iniciados a partir de finalizada la etapa de preconstrucción y tiene por objetivo la ejecución la construcción y/o mantenimiento y/o adecuación y/o mejoramiento y/o ampliación de 43 unidades habitacionales de tipología de Alojamiento Temporal (AT). Además, implementar las actividades sociales y ambientales necesarias, en el marco del Plan de Gestión Integral de Obra – PGIO. Una vez se cuente con la aprobación de los estudios y diseños por parte de la interventoría, el ejecutor deberá presentar al interventor en el plazo máximo que se acuerde para el efecto, el cronograma de ejecución del proyecto.

## OBSERVACIONES

**ETAPA DE DIAGNÓSTICO:** Se debe considerar que son demasiadas actividades para ejecutar en un periodo de un mes. Con el fin de NO consumir el plazo de ejecución de la etapa constructiva en la etapa de diagnóstico, es conveniente establecer el plazo contractual congruente con las etapas del proceso. Por ello, se plantea que cada etapa del proyecto tenga su acta de inicio y finalización por separado y así evitar situaciones jurídicas que se han venido presentado en otros proyectos de FCP.

PARA ello se debe indicar en el anexo técnico tal situación.

**Respuesta:** No se acepta la observación. Los plazos de la etapa de diagnóstico fueron previamente calculados y analizados, considerándolos suficientes para la verificación de las condiciones existentes, tal como se concibe esta primera fase, y no para un proceso de diseño. Respecto a la propuesta de establecer actas de inicio y finalización por etapa, esta no es viable. Cada proyecto posee particularidades que determinan las disposiciones de gestión específicas definidas para la presente interventoría.

### Observación 2:

Solicitamos amablemente a la entidad que, para el profesional con cargo **PROFESIONAL HIDRAULICO E HIDROSANITARIO**, se amplié los requerimientos de formación académica a los siguientes títulos:

Profesional en **Ingeniería Civil/ Ingeniero sanitario o Afines** y se incluyan postgrados como **ESPECIALISTA EN SANEAMIENTO AMBIENTAL o MAGISTER EN INGENIERÍA CIVIL CON ÉNFASIS EN INGENIERÍA AMBIENTAL**; Según la Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito, la **ESPECIALIZACIÓN EN SANEAMIENTO AMBIENTAL**, brinda un perfil profesional con capacidad como Consultor y asesor con alta capacidad de comunicación verbal y escrita en campos como los de diseño y cálculo de obras de ingeniería, acueducto y alcantarillado, recolección de residuos sólidos y operación de plantas de agua potable. con amplio conocimiento en fundamentos de **hidráulica e hidrología**, diseño de sistemas de conducción y potabilización de aguas, tratamiento fisicoquímico y biológico y tratamiento de biosólidos y de aguas residuales industriales; igualmente, posee alta capacidad de comunicación verbal y escrita en campos como los de diseño y cálculo de obras de ingeniería, acueducto y alcantarillado, recolección de residuos sólidos y operación de plantas de agua potable. Lo anterior, es con fundamento en las asignaturas vistas tales como, **Hidráulica e Hidrología, Acueductos y Alcantarillados**, entre otros. Por el cual, la formación solicitada brinda un valor agregado para la correcta ejecución del contrato y de esta forma cumplir las condiciones técnicas y el alcance de la intervención.

**Respuesta:** Se acepta la observación y se hace el cambio del perfil profesional en el literal I. **PERSONAL MINIMO REQUERIDO Y TIEMPO DE EJECUCIÓN** del anexo técnico de la siguiente manera, lo cual se verá reflejado mediante adenda:

No.	PERSONAL	CANTIDAD	DEDICACIÓN	PROFESIÓN	GENERAL	ESPECIFICA
4	PROFESIONAL HIDRAULICO E HIDROSANITARIO	1	25%	INGENIERO EN HIDRAULICA O INGENIERO HIDROSANITARIO INGENIERO CIVIL O INGENIERO SANITARIO O AFINES (ESPECIALISTA EN SANEAMIENTO AMBIENTAL o MAGISTER EN INGENIERÍA CIVIL CON ÉNFASIS EN INGENIERÍA AMBIENTAL)	CON 2 AÑOS EN EXPERIENCIA GENERAL EN EJERCICIO DE SU PROFESIÓN	1 AÑOS DE EXPERIENCIA COMO INGENIERO HIDRAULICO O HIDROSANITARIO EN INTERVENTORIAS DE PROYECTOS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

Por otro lado, el profesional con cargo **TECNOLGO SISOMA:**

Profesional en **Ingeniería Civil o Afines** y se incluyan postgrados como **ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO o GERENCIA DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** o equivalentes; y que adicionalmente, sea **ESPECIALISTA EN AGUAS Y SANEAMIENTO AMBIENTAL**, dado que el cargo o actividad a realizar es un profesional con experiencia en las normas de seguridad y salud en el trabajo, previniendo accidentes y enfermedades relacionadas con el trabajo; así mismo, se encarga de diseñar, implementar y evaluar planes, programas y modelos de prevención de riesgos, asegurando el cumplimiento de la normativa legal y promoviendo ambientes de trabajo seguros y saludables. Igualmente, se encarga de realizar la evaluación de riesgos, identificar peligros potenciales y

recomendar medidas preventivas; así mismo, realizar seguimientos de la calidad del aire, agua y suelo, e identificando problemas y evaluar la eficacia de medidas ambientales.

Por el cual, la formación solicitada brinda un valor agregado para la correcta ejecución del contrato y de esta forma cumplir las condiciones técnicas y el alcance de la intervención.

**Respuesta:** No se acepta la observación y se enfatiza que para la Entidad es suficiente la presentación de un TECNOLOGO SST CON ENFASIS AMBIENTAL. Sin embargo, será opcional para el proponente presentar perfiles superiores al mínimo requerido, siempre y cuando cuenten con la respectiva licencia, cuyos costos adicionales en caso de generarse deberán ser asumidos por el proponente.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR ING. ELSA TORRES ARENALES enviadas el lunes, 21 de julio de 2025 11:46 a. m. [licitaciones.elsa.torres@gmail.com](mailto:licitaciones.elsa.torres@gmail.com)

**Observación:**

En el marco del principio de pluralidad de oferentes y en concordancia con las buenas prácticas observadas en otros procesos de selección similares, me permito respetuosamente solicitar a la entidad que se contemple la posibilidad de que la experiencia aportada por los proponentes o la oferta económica sean evaluadas y ponderadas con base en la Tasa Representativa del Mercado (TRM) vigente al momento de la presentación de la oferta.

Esta medida, comúnmente implementada en otros procesos de intervención, contribuye significativamente a equilibrar las condiciones de participación entre los oferentes. Además, evita que los proponentes deban recurrir con frecuencia a los criterios de desempate, situación que no solo genera un desgaste operativo para los futuros oferentes, sino también para el comité evaluador, al extender los tiempos del proceso y aumentar la carga administrativa.

Por lo anterior, se solicita considerar esta recomendación con el fin de fomentar una participación más equitativa y robusta en el proceso, facilitando una mejor evaluación y selección del contratista que garantice la calidad y eficiencia del servicio a contratar.

**Respuesta:**

No se acoge la observación en primer lugar teniendo en cuenta que la experiencia ponderable del proponente no está dada en valor sino en número de contratos adicionales que acredite el proponente. Y en segundo lugar no es posible aplicar la Tasa Representativa del Mercado (TRM) para la evaluación de la oferta económica ya que el presente proceso de selección no contempla la aplicación de puntaje por este concepto.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR KALPA INGENIERIA SAS BIC: enviadas el miércoles, 23 de julio de 2025 12:35 p. m. [Contratos@fondocolombiaenpaz.gov.co](mailto:Contratos@fondocolombiaenpaz.gov.co)

**Observación:**

2. ¿La oferta económica debe ser presentada como un global o un presupuesto detallado?

**Respuesta:** Se aclara que los futuros proponentes deben diligenciar el Anexo N°17 “Formato de oferta económica”, en el cual debe ofertarse el valor global del presupuesto oficial. De igual forma, se aclara que el formato ya contiene el valor prediligenciado, toda vez que, en el presente proceso de selección, la oferta económica no será objeto de ponderación, por lo tanto, el proceso se adjudicará por el valor total del presupuesto oficial.

**Observación:**

3. El factor multiplicador (FM) en la oferta económica, ¿puede superar el FM definido por la entidad sin entrar en causal de rechazo de la oferta económica?

**Respuesta:** Se aclara que el valor del factor multiplicador no debe ser discriminado dentro de la oferta económica. Se recuerda al interesado, que los futuros proponentes deben diligenciar el Anexo N°17 “Formato de oferta económica”, en el cual debe ofertarse el valor global del presupuesto oficial.

**Observación:**

4. En la oferta económica ¿debe ser aportado el desglose del FM?

**Respuesta:** Se aclara que el valor del factor multiplicador no debe ser discriminado dentro de la oferta económica. Se recuerda al interesado, que los futuros proponentes deben diligenciar el Anexo N°17 “Formato de oferta económica”, en el cual debe ofertarse el valor global del presupuesto oficial.

**Observación:**

5. Respecto al valor unitario de personal y otros costos del presupuesto oficial, ¿Los valores unitarios tienen un límite mínimo? (Teniendo en cuenta que el valor de la oferta no superare el presupuesto oficial).

**Respuesta:** Se aclara que los valores unitarios de personal y otros costos asociados, son de manejo discrecional de cada proponente, la Entidad estipuló el presupuesto oficial de conformidad con el estudio de mercado y sector realizado, dentro del cual se analizaron los precios y costos cotizados por diferentes empresas para cada uno de los ítems de personal y otros conceptos que hacen parte integral del presente proceso de selección. Se aclara, que los futuros proponentes deben diligenciar el Anexo N°17 “Formato de oferta económica”, en el cual debe ofertarse el valor global del presupuesto oficial.

**Observación:**

6. Se solicita a la entidad indicar que valores del formulario son inmodificables en la oferta económica.

**Respuesta:** Se aclara que ningún valor debe ser modificado, toda vez que los futuros proponentes deben diligenciar el Anexo N°17 “Formato de oferta económica”, en el cual debe ofertarse el valor global del presupuesto oficial.

**Observación:**

10. Se solicita a la entidad subir el formulario de oferta económica en formato Excel pre-diligenciado de acuerdo a los ítems y estructura del presupuesto oficial, de tal forma que el oferente solo registre los valores modificables, evitando errores de transcripción en descripción de ítems, cantidades, dedicaciones, unidades y valores unitarios, evitando que el oferente sea inducido al error por parte de la entidad y se rechazando su oferta económica, lo anterior no quiere decir que la entidad realice la oferta económica, ya que preparar un formulario ajustado al proceso que es trabajo de la entidad, dado que una oferta económica es ofertar valores unitarios, su operación y totalización resulta en el ofrecimiento económico.

**Respuesta:** Se aclara que los futuros proponentes deben diligenciar el Anexo N°17 “Formato de oferta económica”, en el cual debe ofertarse el valor global del presupuesto oficial, dicho formato ya se encuentra prediseñado por la Entidad para que únicamente sea diligenciado o suscrito con la respectiva firma del representante legal del proponente. Se aclara que el proceso se adjudicará por el valor total del presupuesto oficial, siendo este valor, el único ítem que se encuentra descrito o señalado dentro del formato, por lo tanto, no hay lugar a realizar una discriminación presupuestal más detallada.

**Observación:**

12. Respecto a la forma de pago, una vez cumplidos, aprobados los requisitos, se radica la factura ante la entidad, ¡Cuánto tiempo en días hábiles o calendario la entidad paga al interventor el valor de la factura? (Teniendo en cuenta que la entidad conoce los tiempos de gestión de su propia entidad)

**Respuesta:** Para efectos de los plazos de facturación se deberá remitir al Manual Operativo del Fondo Colombia en Paz.

**Observación:**

13. Se solicita a la entidad verificar la cantidad de perfiles y dedicación en la oferta económica; lo anterior es porque frecuentemente las dedicaciones con valores unitarios INSUFICIENTES PARA CUBRIR EL COSTO REAL, de igual forma se solicita que se revisen las dedicaciones parciales entre el 50% y 100%, dado que la entidad debe comprender que no debe suponer que profesionales con dedicaciones parciales mayores al 50% trabajan en otros proyectos, lo cual no ocurre y conseguir estos perfiles se debe contratar al 100% cuya diferencia entre el costo y lo reconocido por la entidad genera un inevitable desequilibrio económico a la interventoría. Se entiende que la información es tomada de otros procesos y contratos similares terminados, pero es de entender que el presupuesto del proyecto del cual se ha tomado de referencia se evaluó bajo las mismas condiciones que este proceso licitatorio, pero es un grave error que se ha replicado en los proyectos a lo largo de los años y que las entidades no han querido reconocer y/o corregir presuntamente, es claro que los proyectos se han terminado con éxito, pero no por las dedicaciones propuestas por la entidad, sino por no generar incumplimientos y sus respectivas multas impuesta por la entidad a los interventores de estos contratos tomados como referencia para el presente proceso.

**Respuesta:** El personal mínimo requerido tiene dedicaciones que están descritas en el anexo técnico de la interventoría <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2025/07/18072025-Anexos-C.A-13.pdf> (página 73). De igual manera se quiere manifestar que los perfiles tienen las dedicaciones

de acuerdo con las necesidades de la Entidad para la ejecución del proyecto en los tiempos planeados. Por lo que no se hace procedente varias las dedicaciones del personal mínimo requerido.

**Observación:**

15. Se solicita a la entidad que se apliquen las reglas sobre las cuales se rige el pliego tipo orientado a la presentación de la oferta económica, donde no se restringe el ofrecimiento económico, limitando los valores unitarios ni el FM como máximo, mínimos o valores fijos de acuerdo a la normatividad vigente.

**Respuesta:** Se aclara que no es viable la aplicación de las reglas sobre las que rigen los pliegos tipo para la oferta económica en este caso, toda vez que dentro del presente proceso de selección, la oferta económica no será objeto de otorgación de puntaje ni ponderación, se aclara que el proceso se adjudicará por el valor total del presupuesto oficial.

**Observación:**

16. Se solicita a la entidad, que, una vez adjudicado el contrato de interventoría, el FM no se disminuya bajo ningún parámetro y/o concepto por parte de la entidad, ya que este es ofertado previo análisis de los interesados y tampoco debe ser aportado como parte de la oferta económica sino por el adjudicatario.

**Respuesta:** Se aclara que los costos asociados al proceso de selección, entre ellos el factor multiplicador, son de manejo discrecional de cada proponente, la Entidad no disminuirá ninguno de los rubros que componen el presupuesto oficial después de adjudicado el proceso de selección. Se aclara, que el presente proceso se adjudicará por el valor total del presupuesto oficial estimado, los futuros proponentes no están obligados a realizar un ofrecimiento diferente al valor ya estipulado, lo anterior toda vez que la oferta económica no será objeto de ponderación ni calificación.

De otra parte, se recuerda que el futuro proponente es responsable por analizar sus costos y gastos, así mismo, es responsable por analizar si de conformidad con el presupuesto oficial estimado, le es viable la presentación de su oferta dentro del presente proceso de selección, así mismo, se aclara que el valor por el cual se adjudicará el proceso de selección, incluye IVA, cualquier clase de impuesto, tasa o contribución, que se cause o se llegare a causar, al igual que todos los costos directos e indirectos que se occasionen durante la ejecución del contrato.

**Observación:**

18. Se solicita a la entidad aclarar, como la entidad reconoce los costos en que incurre el interventor, en el caso que se adicione el contrato de obra en tiempo y valor, dado que el un mayor plazo corresponde a 'mayores costes operativos y un mayor presupuesto de obra, responde a que el valor de la interventoría es una proporción del valor del contrato de interventoría, por lo cual, así como se puede liquidar por un menor valor por incumplimiento del contratista de obra, este también debe poder liquidarse un valor mayor de acuerdo al aumento del presupuesto de obra.

**Respuesta:** Se aclara que estos aspectos serán revisados, analizados y verificados durante la ejecución tanto del contrato de obra como de intervención acorde con las dinámicas del desarrollo de los mismos.

**Observación:**

19. Se solicita aclarar frente a la experiencia aportada, si el alcance del contrato tiene alcances diferentes al solicitado, ¿se tendrá en cuenta el valor total registrado en el RUP o el valor de las actividades con el alcance solicitado?, en caso de ser por actividades ¿cuál es el documento que acreditaría esta experiencia? Dado que las entidades no certifican por tipo de actividades en los contratos.

**Respuesta:** La experiencia solicitada No tiene alcances diferentes a lo requerido en el punto 3.3.1 del documento análisis preliminar, establece que la experiencia técnica habilitante se efectuará de acuerdo con la experiencia contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente, con objeto y/u obligaciones relacionadas con lo solicitado.

**Observación:**

20. Si el contrato aportado fue ejecutado por un consorcio, ¿se acreditará el 100% de la experiencia sin importar la composición de consorcio? Toda vez que, al momento de adjudicar, ejecutar y liquidar el contrato, se realizó de forma integral de inicio a fin por el CONSORCIO. no de forma independiente por los integrantes, así mismo. la responsabilidad fue solidaria por el 100% de los integrantes del consorcio.

**Respuesta:** De acuerdo con el punto 3.3.2. CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA del documento análisis preliminar, señala en el numeral 12: “*En caso de proponentes plurales, si uno (1) sólo de sus miembros acredita más del 50% de la experiencia requerida, deberá tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en dicha unión temporal o consorcio.*”

Y de conformidad al numeral 13, establece que: “*El proponente que haya ejecutado los contratos como miembro de un proponente plural o sociedad debe tomar sólo el porcentaje del valor que él ejecutó. En ese caso, deberá allegar el documento de constitución del consorcio o unión temporal o los documentos pertinentes para determinar su participación en las actividades y ejecución del contrato*”

Por lo que los proponentes deberán tener en cuenta lo anteriormente indicado para efectos de acreditar la experiencia de las figuras asociativas.

**Observación:**

23. Se solicita a la entidad, suministrar un glosario técnico sobre el pliego de condiciones principalmente enfocado a la experiencia que será aportada en el presente proceso, con la finalidad de *no inducir a los oferentes al error por términos sujetos a interpretación y de igual forma salvaguardar la transparencia y legalidad del proceso evitando presunto favorecimiento de oferentes por parte del comité evaluador.*

**Respuesta:** No es clara la observación, por lo tanto se tendrán en cuenta las definiciones establecidas en las normas técnicas y citadas en la ley, de acuerdo a lo señalado en el anexo técnico.

**Observación:**

24. Se solicita señalar el personal clave evaluable ponderable que sea detallado de manera clara y específica, así mismo precisar si se debe presentar hoja de vida, soportes documentales y experiencia específica de dichos perfiles.

**Respuesta:** En el capítulo IV, numeral 4.1. factores objeto de evaluación y ponderación, del documento de Análisis preliminar, se estableció dentro del factor de calidad que del personal mínimo requerido, únicamente será ponderable la experiencia adicional del director de interventoría, así:

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
<b>FACTOR DE CALIDAD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mayor cantidad de contratos ejecutados en interventoría de proyectos de vivienda VIS (vivienda de interés social) o VIP (vivienda de interés prioritario) (39,25 puntos)</li><li>- Experiencia adicional del Director de Interventoría como Director de interventoría u obra en proyectos de vivienda VIS (vivienda de interés social) o VIP (vivienda de interés prioritario) (39,25 puntos)</li></ul>	Máximo 78.5 puntos

El anterior factor de ponderación se encuentra desarrollado en el documento de Análisis preliminar, en el numeral 1.2. **Experiencia adicional del Director de Interventoría como Director de interventoría u obra en proyectos de vivienda VIS (vivienda de interés social) o VIP (vivienda de interés prioritario) (ANEXO No.13).**

**Observación:**

26. Se solicita a la entidad en el caso que aplique si el presente proceso se abarca por grupos o lotes y dado el caso se presente propuesta a varios o todos, se especifique de manera clara que el porcentaje de valor asegurado de la garantía de seriedad sea por lote o grupo de mayor valor del presupuesto

**Respuesta:** Se aclara que el presente proceso de selección no está diseñado para ser ofertado por grupos o lotes. La interventoría a contratar será integral sobre la ejecución del contrato de obra que se describe a continuación: “CONSTRUCCIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE, DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES EN EL PREDIO PAYANDECES DOS, VEREDA EL ESTRECHO, DEL MUNICIPIO DE PATÍA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA, PARA LA POBLACIÓN FIRMANTE DE PAZ DEL ETCR EL ESTRECHO”

**Observación:**

27. Se solicita a la entidad si el alcance en el proceso comprende intervención de estructuras de edificaciones especificar si se requiere supervisión técnica.

**Respuesta:** El en el Anexo técnico del presente proceso de selección publicado en el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2025/07/18072025-Anexos-C.A-13.pdf> pagina 89, se describen los procesos a los cuales la interventoría debe hacer intervención, los cuales

resumidos para dar claridad a la pregunta: Etapa 1: Etapa de diagnóstico (página 89), Etapa 2: SEGUIMIENTO A LA ETAPA CONSTRUCTIVA (página 90), III. ETAPA DE CIERRE Y ENTREGA (página 110)

**Observación:**

**Respecto a la forma de pago en específico**, las siguientes consideraciones y solicitud: Se solicita a la entidad modificar la forma de pago expuesta en sus documentos del proceso, lo cual se sustenta en las razones de hecho y de derecho que a continuación y en apretada síntesis me permito exponer:

1. La entidad liga el pago al interventor por medio de actas parciales de acuerdo con el avance de obra lo cual es una imprecisión grave dadas las responsabilidades que se desprenden, pero si bien es cierto que el control y dar las alertas tempranas acerca de la ejecución de obra, la ejecución de la obra es responsabilidad del contratista de obra, por ende, cuando se presentan atrasos e incumplimientos por parte del contratista de obra no imputable al interventor, se solicita a la entidad que los sobrecostos en que incurra el interventor por los incumplimientos del contratista de obra, sean reconocidos al interventor, dado que la selección y adjudicación de un mal contratista de obra no es responsabilidad del interventor sino de la entidad y la incapacidad del contratista de obra.
2. Se solicita que el 100% del valor del contrato sea cancelado por la entidad al interventor de acuerdo con las etapas, valor total y el plazo del contrato definiendo un pago combinado entre pagos mensuales fijos y pagos mensuales de un rubro variable de acuerdo con el avance de obra y no condicionar el pago de forma unilateral por la entidad a la interventoría solo con el avance de obra por las siguientes razones:

El contrato de interventoría es independiente del contrato de obra, tienen sus propios ítems, valores unitarios, consideraciones tipo de costos fijos y costos variables. Como bien se sabe, *los costos representativos que ocasiona la ejecución del contrato de interventoría son FIJOS, lo que implica que su causación ocurre en función del plazo y no de la obra ejecutada*. De esa manera así no se ejecute obra, la interventoría causa y paga sus costos fijos oportunamente para el cumplimiento de las obligaciones de ley y no generar incumplimientos con terceros y la entidad contratante, Adicionalmente, cuando el atraso y sobrecostos no son imputables a la interventoría, solamente al contratista, la entidad debe asumir este valor, dado que si bien la interventoría realiza su trabajo en cumplimiento de sus obligaciones y el contratista de obra no cumple, es *responsabilidad de la entidad dado que la entidad es quien realiza el proceso de selección y adjudicación del contrato de obra*. Conforme a lo anterior, la forma de facturación que propone la entidad no abre la posibilidad de amortizar los costos, cuestión que implica una grave lesión patrimonial, que a pesar de ejecutar las prestaciones a cargo de la interventoría y en favor de la entidad estatal, no se pueda recibir el pago del justo precio por el trabajo de interventoría ejecutada, no obstante ser éste un negocio jurídico comunitativo, como todos los que suscribe el estado al amparo de la Ley 80 de 1993.

Artículo 872 del Código de Comercio, aplicable por remisión expresa del artículo 13 de la Ley 80 de 1993. Quiere ello decir que de tales actos bilaterales se predica la equivalencia prestacional, lo que implica que cada parte recibe de la otra una contraprestación que la hace equitativa y equivalente. Desde luego que, si esta afectación sobre la interventoría se diera, esto implica la violación al principio de la comunitatividad y del equilibrio económico y financiero del contrato, base sobre la cual se estructura el instituto del contrato estatal.

Artículos 27, 28, según los cuales: "DE LA ECUACIÓN CONTRACTUAL. En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento

**de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento.**

Artículo 28. DE LA INTERPRETACIÓN DE LAS REGLAS CONTRACTUALES. "En la interpretación de las normas · sobre contratos estatales, relativas a procedimientos de selección y escogencia de contratistas y en la de las cláusulas y estipulaciones de los contratos, se tendrá en consideración los fines y los principios de que trata esta ley, los mandatos de la buena fe y la igualdad y equilibrio entre prestaciones y derechos que caracteriza a los contratos comutativos." (Se destaca)

Así, su forma de pago, en sí misma considerada, no puede comportar desconocimiento a la razón medular que es propia y caracteriza a los contratos estatales, la cual impide condicionar la causación del pago a típicas condiciones potestativas, ineficaces de pleno derecho, como la que refiere a "amarrar" el pago del valor pactado para el interventor, a la suerte del contratista ejecutor de la obra.

En efecto, en los términos en que así lo prescribe el literal e) del numeral 5º del artículo 24 de la Ley 80 de 1993: "En los pliegos de condiciones o términos de referencia ( ...) e) Se definirán reglas que no induzcan a error a los proponentes y contratistas y que impidan la formulación de ofrecimientos de extensión ilimitada o que dependan de la voluntad exclusiva de la entidad( ...) Serán ineficaces de pleno derecho las estipulaciones de los pliegos o términos de referencia y de los contratos que contravengan lo dispuesto en este numeral, o dispongan renuncias a reclamaciones por la ocurrencia de los hechos aquí enunciados." (Se destaca)

Pero si aún se llegara a pensar que el pacto de la forma de pago es legal -a pesar de haberla condicionado al albur de la conducta de un tercero o que se llegara a "fantasear" que ello sí compensa los costos del interventor- irrefutable será el axioma, según el cual, las previsiones contractuales no se verán cumplidas, comoquiera que la obra a ser intervenida -la misma que causa el pago de la contraprestación del interventor.

Esta situación impone la obligación a la entidad contratante de entrar a revisar el contrato para efectos de adecuarlo a las reales condiciones de ejecución, impidiendo la lesión del contratista, según así lo manda el numeral 8º y 9º del artículo 4º de la Ley 80 de 1993.

Artículo 40. "DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales ( ...) 8º Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorias ( ...) 9º. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para prevenir o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse." en concordancia con el inciso 2º del numeral 1º del artículo 5º, en armonía con el inciso 2º del artículo 27 de la misma Ley.

En virtud del cual: "( ...) Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios sobre cuantía, condiciones y forma de pago de gastos adicionales, reconocimiento de costos financieros e intereses, si a ello hubiere Jugar, ajustando la cancelación a las disponibilidades de la apropiación de que trata el numeral 14 del artículo 25. En todo caso, las entidades deberán adoptar las medidas necesarias que aseguren la efectividad de estos pagos y reconocimientos al contratista en la misma o en la siguiente vigencia de que se trate."

**Respuesta:** En el documento de Análisis preliminar publicado en el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2025/07/18072025-Analisis-Preliminar-ARNJ-112.pdf> en la página 58, se puede evidenciar que la forma de pago se describe de la siguiente manera:

## 7.5. FORMA DE PAGO

La entidad CONTRATANTE pagará a la INTERVENTORÍA, de la siguiente manera:

- UN CINCO POR CIENTO (5%) del valor del contrato, contra entrega a satisfacción de los entregables establecidos en la etapa de diagnóstico previa aprobación del supervisor.
  - UN CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45%) del valor del contrato, mediante pagos mensuales, iguales, vencidos, **fijos**, previa presentación de los informes mensuales establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.
  - UN CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato mediante pagos mensuales vencidos, contra avance registrado en la obra. Para estos pagos, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato y aprobación del informe mensual.
  - El DIEZ POR CIENTO (10%) restante del valor del contrato, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y con la firma del acta de liquidación del contrato de obra y de intervención.
- NOTA: Sujeto a disponibilidad del Plan Anual Mensualizado de Caja-PAC. (negrilla y subrayado fuera de texto)

Es preciso aclarar que, en la etapa de ejecución del proyecto, fue tenido en cuenta un 45% fijo y un 40% variable mediante avance de obra, lo cual se refleja en la anterior forma de pago.

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES JURÍDICAS AL ANALISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA  
ABIERTA No. 013 DE 2025**

<b>ORDEN DE PRESENTACIÓN:</b>	01
<b>INTERESADO:</b>	KALPA INGENIERIA SAS-BIC
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN:</b>	23 de julio de 2025 12:35 p. m.
<b>HORA DE PRESENTACIÓN:</b>	12:35 p. m.

**OBSERVACIÓN:** 1. Se solicita a la entidad que, en pro de la transparencia, a legalidad y evitar presuntos actos de corrupción en el presente proceso, se haga audiencia de adjudicación de forma virtual

**RESPUESTA:** se precisa que el Fondo Colombia en Paz no se rige por el régimen de derecho público ni por la Ley 80 de 1993, razón por la cual no está obligado a realizar audiencia pública de adjudicación, el procedimiento se rige conforme a lo estipulado en su Manual de Contratación del Fondo Colombia en Paz.

No obstante, en coherencia con los principios de transparencia, legalidad y prevención de actos de corrupción, todas las actuaciones del proceso tendrán publicidad oportuna en el SECOP y en la página web del administrador fiduciario Fiduprevisora S.A., lo que permite a todos los interesados hacer seguimiento a cada etapa de la convocatoria.

Cualquier actualización relacionada con el proceso puede ser consultada a través del siguiente enlace oficial:  
<https://www.fiduprevisora.com.co/negocios/convocatoria-abierta-013-de-2025-fondo-colombia-en-paz/>

<b>ORDEN DE PRESENTACIÓN:</b>	21
<b>INTERESADO:</b>	KALPA INGENIERIA SAS-BIC
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN:</b>	23 de julio de 2025 12:35 p. m.
<b>HORA DE PRESENTACIÓN:</b>	12:35 p. m.

**OBSERVACIÓN:** Se solicita a la entidad dar claridad en el aspecto de que las empresas constituidas con un término menor a 3 años sea válida la experiencia de sus socios u accionistas según se establece y con lo dispuesto en el numeral 2.5 del punto 2 del artículo 2.2.1.1.5.2., del Decreto 1082 de 2015: "Certificados de la experiencia en la provisión de los bienes, obras y servicios que ofrecerá a las Entidades Estatales, los cuales deben ser expedidos por terceros que hayan recibido tales bienes, obras o servicios y deben corresponder a contratos ejecutados o copias de los contratos cuando el interesado no puede obtener tal certificado. El interesado debe indicar en cada certificado o en cada copia de los contratos, los bienes, obras y servicios a los cuales corresponde la experiencia que pretende acreditar, identificándolos con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel. Si la constitución del interesado es menor a tres (3) años, puede acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes (subrayado fuera de texto)

**RESPUESTA:** El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019 que obra en nombre y representación del P.A. Fondo Colombia en Paz, en atención a la solicitud presentada, aclara que, conforme a la naturaleza jurídica privada del P.A Fondo Colombia en Paz y el decreto 691 de 2017 los actos y contratos se rigen por el derecho privado y no se hace aplicación del estatuto general de la contratación pública en ese sentido no se hará aplicación a los artículos del decreto 1082 de 2015 señalados por el observante.

Ahora bien, es necesario señalar que en el punto 6 del numeral 3.1.7 del análisis preliminar se establece: "*Término de constitución: Que la persona jurídica tenga como mínimo tres (3) años de constitución con antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria.*", por lo que desde el aspecto jurídico no será habilitado ningún proponente individual o en figura asociativa cuyos integrantes personas jurídicas hayan sido constituidos con menos de 3 años de anterioridad a la fecha de cierre del proceso y propuestas

ORDEN DE PRESENTACIÓN:	22
INTERESADO:	KALPA INGENIERIA SAS-BIC
FECHA DE PRESENTACIÓN:	23 de julio de 2025 12:35 p. m.
HORA DE PRESENTACIÓN:	12:35 p. m.

**OBSERVACION:** Ahora bien caso contrario con el fin de incentivar la participación continua y constante de los proponentes en particular con lo anunciado por Colombia Compra Eficiente: las entidades estatales, en sus procesos de contratación, adoptarán como válida la experiencia de los socios, accionistas o constituyentes incluso después de cumplidos los tres años de constitución de la sociedad, pues esta interpretación permite incentivar la creación de empresa y generar una mayor participación de las empresas recién constituidas, solicitamos que se acepte la presentación de personas jurídicas con más de 3 años de constituidas que hayan inscrito la experiencia de sus socios

o accionistas en el RUP, siempre que no hayan cesado los efectos del RUP por el incumplimiento del deber de renovación.

**RESPUESTA:** El Consorcio Fondo Colombia en Paz, señala que no es procedente aceptar la experiencia de los socios, accionistas o constituyentes de una persona jurídica con más de tres (3) años de constituida, aun cuando dicha experiencia haya sido inscrita en el Registro Único de Proponentes – RUP y este se encuentre vigente. Lo anterior toda vez que para el Administrador Fiduciario del Fondo Colombia en Paz, es importante que los proponentes personas jurídicas que se presenten bien sea de manera individual o cuenten con permanencia en el tiempo en el giro de sus negocios, por lo anterior es que se solicita que el término de constitución sea de al menos 3 años anteriores al cierre de proceso. Así mismo, no se acepta que las personas jurídicas presenten la experiencia de sus socios, sino la experiencia propia que acrediten en los términos señalados en los apartes correspondientes de la convocatoria.

<b>ORDEN DE PRESENTACIÓN:</b>	25
<b>INTERESADO:</b>	KALPA INGENIERIA SAS-BIC
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN:</b>	23 de julio de 2025 12:35 p. m.
<b>HORA DE PRESENTACIÓN:</b>	12:35 p. m.

**OBSERVACION:** Se solicita a la entidad en el momento de la publicación en pro de la transparencia y para los demás procesos que se están adelantando de interventoría, tener en cuenta lo señalado en el Decreto 399 de 2021 el cual indica:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.3.2. Procedimiento del concurso de méritos. Además de las reglas generales previstas en la ley y en el presente título, las siguientes reglas son aplicables al concurso de méritos abierto o con precalificación:

1. La Entidad Estatal en los pliegos de condiciones debe indicar la forma como calificará, entre otros, los siguientes criterios: a) la experiencia del interesado y del equipo de trabajo y b) la formación académica del equipo de trabajo.
2. La Entidad Estatal debe publicar durante tres /3) días hábiles el informe de evaluación, el cual debe contener la evaluación de las ofertas frente a todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones, incluyendo los requisitos habilitantes y los de asignación de puntaje.

3. Una vez resueltas las observaciones al informe de evaluación, la entidad adjudicará el contrato mediante acto administrativo al oferente que haya cumplido todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y haya obtenido el mayor puntaje".

**RESPUESTA:** El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019 que obra en nombre y representación del P.A. Fondo Colombia en Paz, en atención a la solicitud presentada, aclara que, conforme a la naturaleza jurídica privada del P.A Fondo Colombia en Paz y el decreto 691 de 2017 los actos y contratos se rigen por el derecho privado y no se hace aplicación del estatuto general de la contratación pública en ese sentido no se hará aplicación a los artículos del decreto 1082 de 2015 señalados por el observante

En consecuencia, el proceso en curso no está sujeto a las disposiciones aplicables al concurso de méritos regulado por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, incluidos los artículos citados del Decreto 399 de 2021.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo Colombia en Paz, en el marco de su autonomía contractual y conforme a lo establecido en su Manual de Contratación, adopta medidas que garantizan la transparencia, la objetividad y el acceso a la información por parte de los proponentes.

Todas las actuaciones del proceso de selección se realizan en concordancia con el marco contractual propio del Fondo Colombia en Paz y están disponibles para consulta a través del siguiente enlace:  
<https://www.fiduprevisora.com.co/negocios/convocatoria-abierta-013-de-2025-fondo-colombia-en-paz/> y en la plataforma SECOP

## RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES FINANCIERAS AL ANALISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA ABIERTA 13 DE 2025

<b>OBSERVANTE:</b>	<b>KALPA INGENIERIA SAS-BIC</b>
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN:</b>	<b>MIÉRCOLES 23 DE JULIO DE 2025</b>
<b>HORA DE PRESENTACIÓN:</b>	<b>12:35 P. M.</b>

### Observaciones:

"7. ¿Cuáles son los impuestos, retenciones, estampillas que deben ser asumidos por la interventoría y cuáles son sus respectivos porcentajes de acuerdo con el certificado de impuestos utilizado por la entidad?

8. Se solicita que sea publicado el certificado de impuestos que aplica para el presente proceso conformando los impuestos, tasas, retenciones, estampillas y otros que aplican para el proceso."

### Respuesta

Se aclara que todos los impuestos, tasas y contribuciones corresponden a los que se causen o se llagaren a causar conforme a los bienes y/o servicios a contratar, ahora bien, es responsabilidad del proponente conocer su particularidad tributaria y el manejo que este le dé, aún más cuando sobre este recae la obligación de cumplimiento de todos los impuestos a los que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el Análisis Preliminar en su numeral 7.7. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES "El proponente seleccionado pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.".

### Observaciones:

"9. Se solicita a la entidad cargar el desglose del presupuesto oficial.

(...)

11. Se solicita a la entidad publicar los ensayos de laboratorio con descripción, unidad, cantidad, valor unitario considerado por la entidad, con el cual realizó el presupuesto para ensayos de laboratorio."

### Respuesta

Se aclara que el presupuesto oficial se estipuló de conformidad con el estudio de mercado y sector realizado, dentro del cual se analizaron los precios y costos cotizados por diferentes empresas para cada uno de los ítems de personal y otros conceptos que hacen parte integral del presente proceso de selección; la oferta económica aceptada por el proponente es de su entera discrecionalidad conforme su estructura propia de costos, así las cosas, los futuros proponentes deben diligenciar el Anexo N°17 Formato de oferta económica ofertando el valor global del presupuesto oficial.

## Observaciones:

"14. Frente a los porcentajes en el FM de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones, se solicita a la entidad confirmar SI estos porcentajes fueron calculados multiplicando el porcentaje de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones con el valor básico del contrato (antes de IVA) y el valor resultante, que es el valor que se debe pagar de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones, debe dividirse por el valor básico del personal y cuyo resultado es el porcentaje de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones en el FM.

*Lo anterior es porque las entidades no realizan esta conversión correctamente incluyendo porcentajes muy bajos en el FM y en consecuencia un FM insuficiente que afecta impositivamente al interventor al momento de facturar, dado que si se genera un valor mayor de tasas, impuestos, retenciones y otros, adicionales a los reportados en el presente proceso debe ser asumido por la entidad, si bien es responsabilidad del oferente detectar estos errores y reportarlos, estos deben ser tenidos en cuenta por la entidad, deben ser integrados a la información del proceso ya la entidad fue quien definió el presupuesto por sus profesionales idóneos.*

(...)

17. Se solicita a la entidad que se ajuste el FM oficial a las condiciones de mercado actuales y tributarias, sumado a que ningún profesional tiene una asignación salarial mayor o igual a 10 smlv, por lo cual los porcentajes de ICBF, SENA y SALUD, deben estar en valor cero (0.00) lo cual refleja las condiciones particulares de los oferentes de acuerdo a la ley y normatividades tributarias vigentes."

## Respuesta

El FM fue calculado con base a las condiciones establecidas por el mercado, conforme el procedimiento indicado en el estudio de mercado y sector capítulo 7- Análisis de Precios / 7.1- Metodología para la estimación del valor de los ítems cotizados, de todas formas, se aclara que todos los impuestos, tasas y contribuciones corresponden a los que se causen o se llagaren a causar conforme a los bienes y/o servicios a contratar, ahora bien, es responsabilidad del proponente conocer su particularidad tributaria y el manejo que este le dé, aún más cuando sobre este recae la obligación de cumplimiento de todos los impuestos a los que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el Análisis Preliminar en su numeral 7.7. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES "El proponente seleccionado pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. "