

## DOCUMENTO DE ALCANCE A LAS RESPUESTAS A OBSERVACIONES TÉCNICAS PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA ABIERTA 016 DE 2025

### **OBSERVANTE: LAURA PINZÓN MORENO**

FECHA DE PRESENTACIÓN: jueves, 28 de agosto de 2025  
HORA: 1:36 p. m.

#### **OBSERVACIÓN 1. 1. OBSERVACIÓN 1:**

*De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.3.9. “Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para las dos listas de elegibles”, tanto para el bloque de avalúos comerciales como para el bloque de levantamientos topográficos y avalúos comerciales, se exige para el perfil de Coordinador General acreditar título de posgrado en áreas tales como Ordenamiento Territorial, Geodesia, Desarrollo Regional, Ciencias de la Información y las Comunicaciones, Gerencia de Proyectos, entre otras.*

*En este sentido, respetuosamente solicitamos a la Entidad considerar y avalar dentro de las maestrías admitidas la Maestría en Tasación de Bienes, toda vez que:*

- Su contenido académico y enfoque se relaciona directamente con la valoración de inmuebles, materia que constituye el núcleo de las actividades requeridas para el cargo de Coordinador General.*
- La maestría en mención desarrolla competencias específicas en metodologías valuadoras, análisis de mercado, normatividad nacional e internacional aplicable, así como en técnicas de estimación de valor, que son elementos esenciales para garantizar la calidad y confiabilidad de los avalúos comerciales exigidos por el contrato.*

*Dado lo anteriormente mencionado se solicita respetuosamente avalar dicha formación como válida e incluir el posgrado de Maestría en tasación de bienes, puesto que amplía la posibilidad a los profesionales, sin desvirtuar la idoneidad, pertinencia y experiencia profesional contemplado en el pliego.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acepta la observación de adicionar al perfil de Coordinador General para el bloque 1, 2 y 4 (bloques avalúos comerciales), Título de postgrado en la modalidad de Maestría de tasación de bienes.

Por lo tanto, se modificará en el análisis preliminar numeral 3.3.1. CAPACIDAD TÉCNICA, literal A. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES AVALUOS COMERCIALES y el ANEXO 1. FICHA TÉCNICA numeral 4.1. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES AVALUOS COMERCIALES, de la siguiente manera:

#### **Avalúos Coordinador General**

##### **PERFIL:**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional;

Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Valoración y Tasación de Bienes; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

Con Registro Abierto de Avaluador - RAA vigente en las categorías 2 y 3. Opcional categoría 7 y 13

### **Avalúos y topografía Coordinador General**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; valoración y Tasación de Bienes; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

### **OBSERVACIÓN 2. 2. OBSERVACIÓN 2:**

*De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.3.9. “Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para las dos listas de elegibles”, dentro del bloque de levantamientos topográficos y avalúos comerciales, se exige para el perfil de Coordinador Técnico la acreditación de título de posgrado en áreas tales como Ordenamiento Territorial, Geodesia, Ciencias de la Información, Teledetección, entre otras.*

*En este sentido, respetuosamente solicitamos a la Entidad considerar y avalar programas de posgrado orientados a la planificación territorial y la gestión ambiental, en la medida en que:*

- La formación en estos programas académicos desarrolla competencias en gestión del territorio, planificación espacial y manejo tanto de herramientas técnicas como normativas que resultan pertinentes para la coordinación de levantamientos topográficos y procesos valuadores.*
- El enfoque de estos programas de posgrado incorpora la dimensión territorial como la gestión de recursos y procesos ambientales, elementos importantes para la coordinación de levantamientos topográficos y procesos valuadores.*

*Por tanto, se solicita amablemente a la entidad incluir y modificar, que dentro de las titulaciones de posgrado se tengan en cuenta aquellas relacionadas con la planificación territorial y gestión de procesos ambientales, por cuanto son pertinentes y aplicables para las actividades del proceso en asunto.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acepta la observación de adicionar al perfil de Coordinador Técnico, en todos los bloques, en Título de postgrado los programas orientados a la planificación territorial y la gestión ambiental.

Por lo tanto, se modificará la tabla de EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO, en los bloques 2 y 4 de la siguiente manera:

#### **Coordinador Técnico.**

## PERFIL:

Título Profesional en Arquitectura; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Gerencia de Proyectos; Gestión de Proyectos; Geomática; Gestión Ambiental; Sistemas de Información Geográfica y Planificación Territorial.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

## **OBSERVANTE: CORPROGRESO**

FECHA DE PRESENTACIÓN: jueves, 28 de agosto de 2025

HORA: 5:34 p. m.

### ***OBSERVACIÓN 1. Observación 1 – Experiencia del proponente***

*En los requisitos de experiencia se solicita que en los certificados de cumplimiento emitidos por las entidades contratantes se incluya expresamente el número de predios a los cuales se les realizaron avalúos y/o levantamientos topográficos. Respetuosamente solicitamos que se amplíe la posibilidad de acreditar esta información a través de otros documentos oficiales que respalden dichos números, tales como actas de entrega y/o informes técnicos, y/o contratos, y/o estudios de mercado, y/o anexos técnicos y/o pliegos de condiciones interventoría, u otros documentos contractuales que permitan verificar de manera objetiva el alcance de la experiencia. Estos documentos hacen parte del contrato y clarifican la experiencia del proponente.*

*Esta solicitud busca garantizar el principio de pluralidad de oferentes, dado que en muchos procesos pasados los certificados expedidos por las entidades no consignan de manera literal el número de predios, a pesar de que la información puede corroborarse con documentos adicionales emitidos dentro del mismo contrato.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo como se establece en el documento de análisis preliminar no se acoge la observación; toda vez que, para la entidad ejecutora es fundamental la presentación de certificaciones para acreditar la experiencia. Asimismo, se permitió lo siguiente “*Una (1) certificación podrá corresponder a un contrato con una entidad pública o que administre recursos públicos, cuyo estado sea finalizado y en proceso de liquidación, y que a la fecha del cierre del proceso no se encuentre aún inscrito en el RUP. En este caso, el proponente deberá presentar como soporte mínimo: • Certificación de ejecución del contrato expedida por la entidad contratante, • Copia del contrato, • Evidencias de pago (como facturas, certificaciones de cumplimiento o actas parciales/finales). Esta excepción solo aplica para una (1) certificación, y está condicionada a que el contrato haya sido ejecutado, aun cuando su liquidación esté pendiente por razones administrativas imputables a la entidad contratante y no se tenga ningún proceso de incumplimiento. Las demás certificaciones contractuales presentadas para la experiencia específica deberán estar inscritas en el RUP, asimismo, para acreditar la experiencia específica deben estar ejecutados y terminados con fecha posterior al 01 de enero de 2010 y su objeto principal debe estar relacionado con el presente Análisis Preliminar.*”.

### ***OBSERVACIÓN 2. Observación 2- Experiencia general***

*Dentro de los criterios de experiencia general solicitados, actualmente se consideran únicamente actividades de levantamientos topográficos y avalúos. Solicitamos que también se tenga en*

cuenta como experiencia valida la ejecución de contratos cuyo objeto esté el barrido predial, en la medida en que esta labor implica la identificación, localización caracterización y levantamiento de información técnica y jurídica de predios, las cuales son complementarias y directamente relacionadas a los levantamientos topográficos.

Incluir el barrido predial como experiencia habilitante ampliaría la participación de oferentes con trayectoria comprobada en la gestión predial integral, garantizando un proceso más plural y competitivo, sin afectar la idoneidad técnica requerida para la correcta ejecución del objeto de la presente convocatoria.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación en la que se indica que únicamente se están considerando “levantamientos topográficos y avalúos”, es importante precisar que, el objeto de la presente convocatoria está directamente relacionado con las actividades de avalúos comerciales rurales y levantamientos topográficos. Ahora bien, principalmente no se acoge la observación toda vez que, el barrido predial es un procedimiento de carácter integral y masivo, orientado a la identificación, verificación y registro de todos los predios de un territorio, incluyendo aspectos físicos, jurídicos, catastrales y sociales, con el fin de conformar un inventario confiable para la gestión de tierras.

En cambio, los avalúos y los levantamientos topográficos son actividades puntuales y específicas que se realizan sobre predios determinados: los primeros para establecer el valor económico y los segundos para precisar linderos, áreas y características físicas.

Por lo tanto, mientras que el barrido predial tiene un enfoque de diagnóstico general y sistemático del territorio, los avalúos y levantamientos topográficos responden a necesidades técnicas particulares sobre predios previamente identificados.

### **OBSERVACIÓN 3. Observación 3 - Territorios de los bloques**

*Se solicita a la entidad especificar por cada bloque los departamentos donde se ejecutarán las actividades de levantamiento y avalúos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En atención a la observación del proponente se informa que la ejecución de los bloques derivados de la presente convocatoria implica todo el territorio Nacional; tal y como se establece en el análisis preliminar y sus anexos.

### **OBSERVANTE: CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 8:09 a. m.

### **OBSERVACIÓN 1. 3.3.9. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para las dos listas de elegibles**

*Coordinador General*

*Se solicita a la entidad habilitar perfiles con especialización para el Coordinador General, obteniendo la experiencia en cantidad de contratos y certificaciones, promoviendo los principios de eficiencia y selección objetiva*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge para este perfil de Coordinador General la sugerencia de disminuir este requisito a nivel de especialización, toda vez que este perfil asume

un rol de liderazgo y gerencia integral del proyecto.

#### **OBSERVACIÓN 2. 4.2.1.3 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 puntos)**

*El proponente que acredite contar con experiencia adicional a la habilitante, en ejecución de contratos de avalúos en territorios de comunidades étnicas podrá obtener hasta treinta (30) puntos de la siguiente manera:*

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
El proponente allega una (1) certificación de contrato adicional en avalúo de predios en municipios que tengas territorios de comunidades étnicas.	15 PUNTOS
El proponente allega dos (2) o más certificaciones de contrato adicional en avalúo de predios en municipios que tengas territorios de comunidades étnicas.	30 PUNTOS

*Se solicita a la entidad flexibilizar la exigencia de dos contratos para la experiencia adicional, permitiendo dos contratos adicionales relacionados directamente con objetos similares al presente proceso independientemente de su ubicación, sin exigir que sea en territorios de comunidades étnicas, para promover mayor pluralidad de oferentes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** *En relación con el numeral 4.2.1.3 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 puntos), en la adenda número 1 se establece lo siguiente:*

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
El proponente allega una (1) certificación de contrato adicional en avalúos comerciales rurales.	15 PUNTOS
El proponente allega dos (2) certificación de contrato adicional en avalúos comerciales rurales.	30 PUNTOS

**OBSERVACIÓN 3. 3.3.2. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES:** *Para la acreditación de la experiencia, el proponente deberá aportar las certificaciones de los Contratos registrados en el RUP que pretendan hacer valer para este proceso, en la que se evidencie que tengan relación con el presente proceso.*

**3.3.3. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:** *Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP acompañado de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV y que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos desde el componente físico.*

*Para lo cual, el proponente deberá relacionar en el ANEXO No. 15 EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE, aquellos con los que pretende acreditar las condiciones exigidas en el presente Análisis Preliminar.*

**Nota:** Una (1) certificación podrá corresponder a un contrato con una entidad pública o que

*administre recursos públicos, cuyo estado sea finalizado y en proceso de liquidación, y que a la fecha del cierre del proceso no se encuentre aún inscrito en el RUP.*

*Teniendo en cuenta lo anterior...*

*El RUP actúa como un mecanismo de verificación de capacidad técnica y ha sido exigido como garantía del cumplimiento y experiencia. No exigirlo podría afectar la confiabilidad de la información ofrecida por el proponente.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La nota se realizó con el propósito de garantizar la pluralidad de oferentes y facilitar una mayor participación en el proceso, esta excepción solo aplica para una (1) certificación, y está condicionada a que el contrato haya sido ejecutado en su totalidad, aun cuando su liquidación esté pendiente por razones administrativas imputables a la entidad contratante y no se tenga ningún proceso de incumplimiento.

**OBSERVANTE: VALOR CORP**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 12:18 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *Favor aclarar qué documentación hace entrega la entidad para la valoración de los inmuebles. Lo anterior, debido a que según el #4 de las obligaciones específicas de la ficha técnica, se llega a presumir que es el contratista quien debe realizar la labor de consecución de la misma lo cual contradice el marco legal establecido por la misma entidad (Decreto 1420 de 1998) el cual menciona claramente que la documentación debe aportarla la entidad peticionaria.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo con la observación allegada por el proponente se informa que, dicha obligación corresponde a lo establecido en el anexo técnico de la presente convocatoria. El cual, a su vez vienen siendo los criterios técnicos bajo los cuales se desarrollará la ejecución de la contratación derivada de la presente convocatoria.

**OBSERVACIÓN 2.** *Se solicita de la manera más atenta que el plazo establecido para la entrega de los informes sea de 10 días hábiles pero contados a partir de la fecha de visita y entrega de documentación completa. Debe tener en cuenta la entidad que muchos de los lugares son apartados, rurales y de difícil acceso lo cual imposibilita en muchos casos el cumplimiento de ese tiempo exigido desde el momento de la asignación, pues gran parte de ese tiempo será en traslados logísticos lo que debilita el ejercicio técnico y robusto que requiere la entidad.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación toda vez que para cumplir con los presupuestos de la Reforma Rural Integral la entidad requiere del manejo de estos tiempos.

**OBSERVACIÓN 3.** *Favor confirmar si para lo relacionado a cultivos y especies vegetales, también se aportará inventario de las mismas, junto con su descripción y densidad para poder realizar la valoración pertinente.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Solo se aportará lo mencionado en el anexo técnico de la presente convocatoria.

**OBSERVACIÓN 4.** Se solicita de la manera más atenta que para el coordinador general, sea aceptada la profesión de administración de empresas y también postgrado en el nivel de especialización.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge para este perfil de Coordinador General la sugerencia de disminuir este requisito a nivel de especialización, toda vez que este perfil asume un rol de liderazgo y gerencia integral del proyecto. Asimismo, se rechaza la inclusión del pregrado de administración de empresas toda vez que, no hace parte de los núcleos básicos del conocimiento relativo al buen desarrollo del objeto contractual de la presente convocatoria.

**OBSERVANTE: URBANOS Y RURALES SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 12:48 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. OBSERVACIÓN No. 1**

*Se solicita que se apruebe y valide en numeral 3.3.9 para los bloques de “avalúos comerciales” y de “levantamientos topográficos y avalúos comerciales” la maestría en “Valoración y Tasación de Bienes” como título habilitante para el perfil de COORDINADOR GENERAL, al igual que para el de CORRIDINADOR DE AVALÚOS COMERCIALES, en el marco del proceso de la referencia, teniendo en cuenta que el objeto del contrato es “realizar avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos...”, consideramos pertinente que la formación académica de estos dos perfiles esté directamente relacionada con dicha actividad.*

*La maestría en “Valoración y Tasación de Bienes” es un programa de formación de nivel de posgrado que proporciona conocimientos técnicos, jurídicos y metodológicos altamente especializados en materia de avalúos, alineándose plenamente con las funciones y responsabilidades requeridas para la correcta ejecución del objeto contractual.*

*Por lo anterior, solicitamos que se incluya expresamente en los pliegos que esta formación académica sea reconocida como válida y pertinente para acreditar la idoneidad de los perfiles de Coordinador General y De Coordinador De Avalúos Comerciales.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acepta la observación de adicionar al perfil de Coordinador General y Coordinador de Avalúos Comerciales para el bloque 1, 2 y 4 (bloques avalúos comerciales), Título de postgrado en la modalidad de Maestría de tasación de bienes.

Por lo tanto, se modificará el anexo 4.1. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES AVALUOS COMERCIALES, de la siguiente manera:

**Avalúos Coordinador General**

**PERFIL:**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del

Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Valoración y Tasación de Bienes; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

Con Registro Abierto de Avaluador - RAA vigente en las categorías 2 y 3. Opcional categoría 7 y 13CARGO:

### **Coordinador Avalúos Comerciales**

#### **PERFIL:**

Título Profesional en Administración; Arquitectura; Ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Topográfica y Afines.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Gerencia de Proyectos; Avalúos; Geomática; Sistemas de Información Geográfica; Valoración y Tasación de Bienes.

Con Registro Abierto de Avaluador - RAA vigente en las categorías 2 y 3. Opcional categoría 7 y 13

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

### **OBSERVACIÓN 2. OBSERVACION 2.**

*Se solicita que se apruebe y valide en numeral 3.3.9 para los bloques de "levantamientos topográficos y avalúos comerciales" la maestría en "Planificación territorial" como título habilitante para los perfiles de COORDINADOR GENERAL Y COORDINADOR TÉCNICO, en el marco del proceso de la referencia, toda vez que dicha maestría tiene que ver puntualmente con la correcta planificación de las labores territoriales para adelantar los levantamientos topográficos y avalúos comerciales que sean requeridos en todo el territorio nacional.*

*La Maestría en Planificación Territorial aporta competencias directamente vinculadas con la programación, dirección y control técnico de levantamientos a escala rural: formulación metodológica, gestión de información geoespacial (SIG), articulación con geodesia y cartografía, logística y coordinación interinstitucional en campo, así como aseguramiento de calidad y integración con procesos de avalúos comerciales. Por su naturaleza interdisciplinaria, esta formación resulta pertinente y suficiente para liderar técnicamente las actividades previstas en el objeto contractual a nivel nacional.*

*Por lo anterior, solicitamos que se incluya expresamente en los pliegos que esta formación académica sea reconocida como válida y pertinente para acreditar la idoneidad del perfil de Coordinador Técnico.*

*Esto permitirá a los proponentes interpretar de manera precisa y objetiva los requerimientos mínimos de personal exigidos, garantizando una adecuada estructuración de las ofertas y mitigando el riesgo de rechazos por causas atribuibles a ambigüedades en los documentos del proceso.*

*En mérito de lo expuesto, agradecemos se incluya y aclare lo solicitado, en armonía con los principios rectores de la contratación estatal (Ley 80 de 1993), en especial libre concurrencia, transparencia y selección objetiva, así como con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente consignados en el Manual para la Contratación con el Estado Colombiano, que exhortan a definir criterios de participación amplios, proporcionales y acordes con el objeto contractual, evitando barreras injustificadas.*

*Advertimos que restringir los requisitos habilitantes exclusivamente a determinados títulos de maestría o posgrado puede excluir profesionales idóneos y reducir la pluralidad de oferentes, afectando la amplitud de la concurrencia y el logro del mejor resultado para la Entidad. En consecuencia, solicitamos se reconozca expresamente la pertinencia de las formaciones afines y equivalentes señaladas en nuestras observaciones, en línea con el objeto del proceso y con los principios citados.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acepta la observación de adicionar al perfil de Coordinador General y Coordinador de Avalúos Comerciales para el bloque 1, 2 y 4 (bloques avalúos comerciales), Título de postgrado en la modalidad de Maestría de tasación de bienes.

Por lo tanto, se modificará el anexo 4.1. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES AVALUOS COMERCIALES, de la siguiente manera:

### **Avalúos Coordinador General**

#### **PERFIL:**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Valoración y Tasación de Bienes; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

Con Registro Abierto de Avaluador - RAA vigente en las categorías 2 y 3. Opcional categoría 7 y 13CARGO:

### **Coordinador Avalúos Comerciales**

#### **PERFIL:**

Título Profesional en Administración; Arquitectura; Ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Topográfica y Afines.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Gerencia de Proyectos; Avalúos; Geomática; Sistemas de Información Geográfica; Valoración y Tasación de Bienes.

Con Registro Abierto de Avaluador - RAA vigente en las categorías 2 y 3. Opcional categoría 7 y 13

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

### **OBSERVACIÓN 3. OBSERVACION 3.**

*Respetuosamente solicitamos precisar si, cuando un proponente participa en los Bloques 1 y 2 o Bloque 4, se permite presentar a los mismos peritos (y los mismos contratos/acuerdos suscritos con peritos con RAA) en las propuestas de ambos bloques para el componente valuatorio referido en los numerales 4.2.1.2 y 4.2.2.5. Dichos numerales exigen relacionar contratos/acuerdos con peritos RAA adicionales al equipo mínimo para la asignación de puntaje, pero no especifican si pueden repetirse entre bloques.*

Con el fin de evitar barreras operativas desproporcionadas y garantizar la libre concurrencia, solicitamos que en la respuesta a observaciones (y/o adenda) se aclaré y autorice expresamente la posibilidad de acreditar los mismos peritos y contratos en más de un bloque, sin duplicar puntaje dentro de un mismo bloque y sujeto a la disponibilidad real del personal para la ejecución.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación, toda vez que, la entidad ejecutora considera indispensable que el proponente presente equipos independientes en cada propuesta; atendiendo los requerimientos simultáneos a nivel nacional y los tiempos de entrega que exige el análisis preliminar.

#### **OBSERVACIÓN 4. OBSERVACION 4.**

Respetuosamente solicitamos suprimir del componente de puntuación el ítem relativo a UAS/RPAS-LPP, por cuanto no es necesario ni proporcional al objeto del proceso “levantamientos topográficos y avalúos” y su aplicabilidad real es marginal debido a las restricciones de espacio aéreo (FAC/Aerocivil) y a la naturaleza caso a caso de sus autorizaciones. Mantener puntaje por esa certificación distorsiona la pluralidad de oferentes sin demostrar un impacto objetivo en calidad o cobertura del servicio requerido.

Adicionalmente, la regulación vigente (RAC 100) impone trámites y certificaciones que hoy presentan cuellos de botella (tiempos extendidos, evaluaciones presenciales concentradas en Bogotá), lo cual restringe la pluralidad y afecta especialmente a MIPYMES regionales, en contravía de los principios de libre concurrencia, transparencia y selección objetiva (Ley 80 de 1993) y de los lineamientos de Colombia Compra Eficiente sobre eliminación de barreras injustificadas. En consecuencia, solicitamos eliminar dicho criterio y redistribuir su puntaje entre los factores técnicos ya previstos en el pliego, preservando así la objetividad y amplitud de la concurrencia.

Por lo anterior se solicita que dicho criterio de puntuación se elimine y se redistribuyan esos puntos en los demás criterios de evaluación de las propuestas.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada, es menester mencionar que el uso de UAS/RPAS (drones) ha demostrado ser una de las metodologías más eficientes y precisas en la captura de información geoespacial para levantamientos prediales, especialmente en zonas rurales dispersas, con difícil acceso y condiciones topográficas complejas, lo cual se ajusta a las necesidades técnicas del presente proceso.

La exigencia de autorizaciones de sobrevuelo otorgadas por la Fuerza Aérea Colombiana y/o la Aeronáutica Civil no constituye una barrera, sino una forma de garantizar la legalidad, seguridad operacional y capacidad logística del oferente. Esta exigencia está alineada con el Reglamento Aeronáutico Colombiano (RAC 91 y RAC 100), que regula las operaciones con aeronaves no tripuladas.

El criterio evaluativo establecido no impone el uso obligatorio de drones ni excluye el empleo de otras metodologías indirectas; simplemente reconoce con puntaje adicional a quienes demuestren capacidad legal, operativa y técnica en el uso de esta tecnología, lo cual es coherente con el principio de selección objetiva.

**OBSERVANTE: JOSE SEBASTIAN TORRES PEREZ**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 2:27 p. m.

## OBSERVACIÓN 1.

Al unísono de lo anterior, las certificaciones deberán acreditar adicionalmente en una o varias de las 5 o las 5 siguientes características técnicas de ejecución en materia de levantamientos topográficos y avalúos comerciales rurales:

Bloque	No. Levantamientos	No. Avalúos
Bloque 2	30	15
Bloque 4	30	15

*Muy respetuosamente solicitamos a la entidad que se acepte para la experiencia específica 15 levantamientos y 10 avalúos para empresas que demuestren categoría MIPYMES, esto basado en el principio de pluralidad de oferentes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, dado que de acuerdo como se establece en el documento de análisis preliminar se solicita como un número mínimo, atendiendo la cuantía de la presente convocatoria.

## OBSERVACIÓN 2.

CRITERIO	DESCRIPCION	PUNTAJE
1  <b>COMPONENTE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS – LPP – MÉTODO INDIRECTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN</b>	Proponente que demuestre experiencia adicional a las presentadas como habilitación de experiencia, en recolección de información topográfica y/o predial y/o cartográfica a través de métodos indirectos (fotografías aéreas, mosaicos y/o ortofotografías generadas a partir de plataformas no tripuladas), a través de una (1) certificación de contrato ejecutado y terminado.	10
	Proponente que demuestre experiencia adicional a las presentadas como habilitación de experiencia, en recolección de información topográfica y/o predial y/o cartográfica a través de métodos indirectos (fotografías aéreas, mosaicos y/o ortofotografías generadas a partir de plataformas no tripuladas), a través de más de una (1) certificación de contrato ejecutado y terminado.	20

*Muy respetuosamente le solicitamos a la entidad no se condicione estos puntajes a 2 certificaciones si no que en el caso de MIPYMES se acepte con 1 el puntaje máximo esto reflejara la transparencia y pluralidad en el proceso y no el direccionamiento del proceso.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, toda vez que, el criterio diferencial se estableció en los requisitos habilitantes.

## OBSERVACIÓN 3.

### 4.2.2.4. COMPONENTE UAS RPAS - LPP (20 puntos)

CRITERIO	DESCRIPCION	PUNTAJE
2 <b>COMPONENTE UAS RPAS</b>	Proponente que demuestre al menos 5 Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por la Fuerza Aérea Colombiana y/o Aeronáutica, a través de los documentos de autorización.	5
	Proponente que demuestre al menos 10 Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por la Fuerza Aérea Colombiana y/o Aeronáutica, a través de los documentos de autorización.	10
	Proponente que demuestre más de 20 Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por la Fuerza Aérea Colombiana y/o Aeronáutica a través de los documentos de autorización.	20

Para efectos de acreditar este criterio los proponentes deberán diligenciar el **ANEXO No. 19 - EXPERIENCIA ADICIONAL COMPONENTE UAS RPAS**, en el que se indicarán el número de autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por la Fuerza Aérea Colombiana y/o la Aeronáutica Civil.

*Muy amablemente se solicita a la entidad nos aclare porque se está direccionando el proceso en este componente adicional ya que si se realiza el diligenciamiento del anexo 20 donde se compromete el oferente a realizar una ortofotografía de cada uno de los predios a levantar por lo cual ya se cumpliría el requerimiento no obstante se le solicita a la entidad que para este componente se acepte y quede la experiencia de la siguiente manera:*

*Proponente que demuestre al menos como puntaje máximo 5 autorizaciones de sobrevuelo RPAS aprobadas por la aeronáutica civil y/o proponente que certifique personal certificado por la aeronáutica civil como piloto de dron vigente ya que en nada afectaría este componente y por el contrario se estaría reforzando el análisis preliminar con personal capacitado esto basado en el principio y transparencia de en los términos de contratación estatal y reflejaría que el proceso no se está direccionando para un oferente en particular si no por el contrario se reflejaría la buena fe de la entidad.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada, es menester mencionar que el uso de UAS/RPAS (drones) ha demostrado ser una de las metodologías más eficientes y precisas en la captura de información geoespacial para levantamientos prediales, especialmente en zonas rurales dispersas, con difícil acceso y condiciones topográficas complejas, lo cual se ajusta a las necesidades técnicas del presente proceso.

La exigencia de autorizaciones de sobrevuelo otorgadas por la Fuerza Aérea Colombiana y/o la Aeronáutica Civil no constituye una barrera, sino una forma de garantizar la legalidad, seguridad operacional y capacidad logística del oferente. Esta exigencia está alineada con el Reglamento Aeronáutico Colombiano (RAC 91 y RAC 100), que regula las operaciones con aeronaves no tripuladas.

El criterio evaluativo establecido no impone el uso obligatorio de drones ni excluye el empleo de otras metodologías indirectas; simplemente reconoce con puntaje adicional a quienes demuestren capacidad legal, operativa y técnica en el uso de esta tecnología, lo cual es coherente con el principio de selección objetiva.

**OBSERVACIÓN 4.** Se solicita a la entidad muy respetuosamente que Basados en el principio de pluralidad de oferentes de Colombia compra eficiente se acepte la experiencia general de Diez (10) años esto con el fin de poder cumplir con el perfil solicitado.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Atendiendo la observación presentada, se informa que no es

clara frente a qué “experiencia general de Diez (10) años” hace mención.

**OBSERVANTE: ECOMPASS SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 2:38 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. • Observación 1:**

*De acuerdo con lo estipulado en el capítulo 3.3.9. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para las dos listas de elegibles, literal C. Equipo mínimo de trabajo – Bloques de Levantamientos Topográficos,*

CARGO	CANT.	PERFIL	EXPERIENCIA
Coordinador General	1	Título Profesional en Ingeniería Catedral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura. Título de postgrado en la modalidad de Maestría en; Ordenamiento Territorial; Geología; Desarrollo Regional y Planificación Del Territorio; Ciencias de la Información y las Comunicaciones; Ingeniería; Gerencia de Proyectos; Teledetección; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	Experiencia profesional mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales, cinco (5) años debe ser relacionado con dirección y/o gerencia y/o coordinación de proyectos.
Coordinador Técnico	1	Título Profesional en; arquitectura; ingeniería civil; Ingeniería Catedral y Geodesia; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; Gerencia de Proyectos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática.	Experiencia profesional mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. De los cuales el menos cinco (5) años como coordinador de campo en proyectos de topografía SIG, cartografía o ingeniería.

*De manera respetuosa se solicita a la Entidad:*

*A. Ampliar la admisibilidad del perfil de Coordinador General a profesionales de cualquier rama de la ingeniería, adicional a las señaladas en el cuadro del pliego, siempre que acrediten título de maestría. Este ajuste permite garantizar una mayor pluralidad de oferentes y no restringe la participación de profesionales con competencias técnicas equivalentes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación dado que el bloque a atender está enfocado en levantamientos topográficos por lo que algunas ingenierías no se consideran afines al desarrollo de estas actividades.

**OBSERVACIÓN 2. B. El perfil de Coordinador General relacionado para el Bloque 3 – Levantamientos Topográficos establece como requisito contar con Registro Abierto de Avaluadores vigente; sin embargo, para el desarrollo de este bloque dicho requisito no aplica, dado que en su alcance no se contemplan actividades de avalúos. En consecuencia, respetuosamente se solicita a la Entidad eliminar la exigencia del Registro Abierto de Avaluadores para este perfil en el Bloque 3, de manera que el requisito se mantenga únicamente en los bloques donde el componente de avalúos haga parte del objeto contractual.**

*La modificación debería reflejarse en el Análisis Preliminar y en los Anexos de la Convocatoria, particularmente en el Anexo 13 – Ficha Técnica (págs. 82 y 83).*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación respecto a los perfiles relacionados en el bloque No. 3 dado que está enfocado en la atención de levantamientos topográficos, por tanto, se modificará de la siguiente manera:

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Estudios de población; Teledetección.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

**OBSERVACIÓN 3.** C. Referente a la experiencia específica del Coordinador General, se establece un mínimo de 5 años en cargos de dirección, gerencia o coordinación de proyectos. Se solicita que este criterio se ajuste, de manera que pueda acreditarse mediante certificaciones contractuales y no exclusivamente por años de experiencia; o, en su defecto, que el requisito se reduzca a 3 años.

*Ejemplo propuesto: experiencia profesional mínima de 10 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales debe contar con al menos 3 certificaciones donde relacione el cargo de dirección y/o gerencia y/o coordinación de proyectos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación, para la entidad es de suma importancia que el perfil cuente con la experiencia suficiente para desarrollar sus labores requeridas en relación al servicio a contratar, por lo tanto, se ratifican los términos definidos en el análisis preliminar.

**OBSERVACIÓN 4.** D. Referente al perfil de Coordinador Técnico, se solicita que, además de los títulos de maestría, sea válida la especialización en Gestión de Proyectos como posgrado habilitante.

*Adicionalmente, en cuanto a la experiencia específica, se pide que pueda acreditarse mediante certificaciones contractuales y no exclusivamente por años; o, en su defecto, que el requisito se reduzca de 5 a 3 años.*

*Ejemplo propuesto: experiencia profesional mínima de 10 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales debe contar con al menos 3 certificaciones donde relacione el cargo de coordinador de campo en proyectos de topografía SIG, Cartografía o ingeniería.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación parcialmente en el sentido de la inclusión de la especialización de gestión de proyectos, sin embargo, para la entidad es de suma importancia que el perfil cuente con la experiencia suficiente para el desarrollo de las labores a contratar y que se indican en el anexo técnico de la presente convocatoria.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

## OBSERVACIÓN 5. Observación 2:

*En referencia al documento de Anexos, Anexo 13 – Ficha Técnica, numeral 4. Equipo mínimo de trabajo (tabla correspondiente al equipo mínimo de trabajo – bloques de levantamientos topográficos):*

*A. Se solicita a la Entidad precisar cuáles son los perfiles que deben presentarse en la oferta, toda vez que el Análisis Preliminar relaciona únicamente los cargos de Coordinador General y Coordinador Técnico, mientras que en el Anexo 13 – Ficha Técnica se incluyen dichos dos cargos junto con siete (7) cargos adicionales contemplados en la tabla.*

*En consecuencia, se solicita a la Entidad unificar y aclarar los perfiles exigidos en ambos documentos, de manera que no exista ambigüedad respecto de los requisitos mínimos de personal a acreditar en la propuesta.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada es importante mencionar que el "Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para la lista de elegibles" mencionado en el documento de análisis preliminar indica lo siguiente:

*"El proponente deberá aportar con su propuesta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos únicamente de los Coordinadores; la documentación del equipo de trabajo restante deberá ser presentada al momento de la suscripción del Acta de Inicio por el proponente que resulte adjudicatario"*

En el mismo sentido el anexo técnico contempla lo siguiente:

"Nota 5. La aprobación del equipo de trabajo es un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio a la ejecución del contrato."

Por lo tanto, se evaluará como CUMPLE o NO CUMPLE únicamente a los coordinadores el resto del equipo será un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio.

## OBSERVACIÓN 6. • Observación 3:

*En referencia al documento de Anexos, Anexo 13 – Ficha Técnica, numeral 4. Equipo mínimo de trabajo (tabla correspondiente al equipo mínimo de trabajo – bloques de levantamientos topográficos), respecto al perfil de Gestor Social:*

*A. Se solicita a la Entidad, respetuosamente, que para este cargo se consideren títulos profesionales adicionales a los actualmente mencionados, siempre que pertenezcan a la rama de la ingeniería y sean afines al objeto del proceso. Por ejemplo: Ingeniería Civil, Ingeniería Catastral y Geodesia, e Ingeniería Topográfica.*

*B. Se solicita a la Entidad que la experiencia específica requerida para este cargo pueda acreditarse mediante un número de certificaciones contractuales y no exclusivamente por años de ejercicio; o, en su defecto, que el requisito de 5 años sea reducido a 3 años en el desempeño de dicho rol.*

*C. Se solicita a la Entidad, respetuosamente, adicionar dentro de la experiencia específica del Gestor Social la posibilidad de acreditar interacción con comunidades en general y/o experiencia en gestión social de activos en el territorio nacional, en tanto estas competencias responden de manera más adecuada al alcance del objeto contractual.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En relación con lo planteado frente al Anexo 13 – Ficha Técnica, numeral 4 (Equipo mínimo de trabajo – bloques de levantamientos topográficos), la Entidad se permite precisar lo siguiente:

A. No se acoge la observación en lo relacionado con la inclusión de títulos profesionales en ramas de la ingeniería (Civil, Catastral y Geodesia, Topográfica, entre otros). Ello en razón a que el perfil de Gestor Social tiene como función central la articulación de las actividades con comunidades étnicas en el marco de los procesos de dotación de tierras con perspectiva de formalización, lo que implica un enfoque diferencial étnico distinto al aplicable en procesos dirigidos a otros sujetos rurales. En consecuencia, se requiere que el profesional cuente con competencias y conocimientos en áreas afines a los estudios etnográficos, el diálogo social, la investigación-acción participativa, entre otros, en contextos de alta complejidad y con elevada sensibilidad social y cultural.

B. Frente a la experiencia específica requerida, no se acoge la modificación solicitada. El proceso contractual involucra un relacionamiento directo con comunidades étnicas, por lo cual resulta indispensable una experiencia sólida en la comprensión integral de los pueblos indígenas y afrodescendientes como sujetos colectivos con especial protección constitucional. En particular, se requiere conocimiento sobre sus prácticas colectivas y la construcción ontológica que sustenta el análisis a desarrollar. Por tal razón, la experiencia mínima exigida se considera indispensable y no susceptible de reducción.

C. Respecto a la propuesta de ampliar la experiencia específica a interacciones con comunidades en general o a la gestión social de activos, no se acoge la modificación. La Dirección de Asuntos Étnicos ha recibido de los entes de control y de las instancias de representación de comunidades indígenas y negras la observación reiterada sobre la necesidad de contar con profesionales con experiencia comprobada en el trabajo con comunidades étnicas. Este requisito responde a la obligación de garantizar la aplicación efectiva del enfoque diferencial étnico e interseccional.

En ese sentido, la experiencia asociada a proyectos con comunidades étnicas se mantiene como un requisito esencial para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades a contratar.

#### **OBSERVACIÓN 7. • Observación 4:**

*En referencia al documento de Anexos, Anexo 13 – Ficha Técnica, numeral 4. Equipo mínimo de trabajo (tabla correspondiente al equipo mínimo de trabajo – bloques de levantamientos topográficos), respecto al perfil de Ingeniero Topográfico:*

*A. Se solicita a la Entidad, respetuosamente, que para este cargo no se condicione la experiencia específica únicamente a trabajos realizados a favor de comunidades étnicas, en la medida en que la demás experiencia solicitada resulta plenamente afín al objeto del proceso y garantiza las competencias técnicas requeridas.*

*En este sentido, se sugiere que la experiencia específica exigida para el Ingeniero Topográfico pueda acreditarse con proyectos de levantamientos, cartografía, SIG o similares, sin restringirse exclusivamente a intervenciones en comunidades étnicas, evitando así limitar la pluralidad de oferentes con experiencia comprobada en actividades topográficas.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación y se elimina de los perfiles el requisito relaciona con la acreditación de experiencia en territorios a favor de comunidades étnicas. Este ajuste se verá relacionado en la Adena 1.

## OBSERVACIÓN 8. • Observación 5:

*En referencia al documento de Anexos, Anexo 13 – Ficha Técnica, numeral 4. Equipo mínimo de trabajo (tabla correspondiente al equipo mínimo de trabajo – bloques de levantamientos topográficos), respecto al perfil de Profesional Jurídico:*

*A. Se solicita a la Entidad, respetuosamente, que este cargo no se exija dentro del equipo mínimo de trabajo requerido para el Bloque de Levantamientos Topográficos, en razón a que dicho perfil es propio e implícito a los bloques que contemplan el componente de avalúos, mas no al alcance técnico de los levantamientos topográficos.*

*En este sentido, se sugiere ajustar el requisito de manera que el Profesional Jurídico solo sea exigido en los bloques en los que resulte pertinente.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación, ajusta el perfil del bloque No. 3 de Levantamientos topográficos.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

## OBSERVACIÓN 9. • Observación 6:

*De acuerdo con lo estipulado en el Análisis Preliminar, capítulo 3.3.4. Experiencia específica, literal C. Bloque 3 – Levantamientos Topográficos, el cual cita:*

**C. BLOQUE No. 3 LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS:**

Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia en elaboración de Levantamientos topográficos desde el componente físico, conforme el alcance del objeto del presente proceso se verificará que de la experiencia acreditada como habilitante el proponente haya ejecutado Contratos con las siguientes características:

Presentar hasta cinco (5) certificaciones contractuales que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos desde el componente físico. Adicionalmente, se debe acreditar en cada una de las certificaciones presentadas un número mínimo de Levantamientos Topográficos rurales realizados, el cual debe ser superior al indicado a continuación para cada bloque objeto del presente

Bloque	No. Levantamientos
Bloque 3	30

*A. Se solicita a la Entidad que las certificaciones presentadas para acreditar la experiencia específica sean válidas tanto por el número de levantamientos topográficos realizados como por el número de predios levantados.*

*B. Se solicita a la Entidad que dicha experiencia no se restrinja únicamente a levantamientos topográficos rurales, sino que también se consideren válidas las certificaciones de levantamientos topográficos realizados en el territorio nacional en general. Este ajuste busca garantizar criterios de evaluación objetivos, verificables y alineados con el objeto contractual, permitiendo además la participación de oferentes con experiencia comprobada en proyectos topográficos desarrollados en el territorio nacional, cuyos objetos guarden relación directa con el objeto del presente proceso.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Frente a su observación, la entidad se permite precisar lo siguiente:

A. Se informa al observante que, las certificaciones pueden acreditar número de predios y/o levantamientos. Se ajusta mediante adenda número 1.

B. No se acoge. Es relevante la acreditación de la experiencia en el territorio rural, toda vez que

este posee no solo particularidades topográficas muy específicas en cada región, sino también características socioculturales que inciden directamente en el desarrollo de la ejecución contractual.

#### **OBSERVACIÓN 10. • Observación 7:**

*De acuerdo con lo estipulado en el Análisis Preliminar, capítulo 3.3.4. Experiencia específica, se presentan tablas de códigos UNSPSC para los bloques 1, 2 y 4; sin embargo, para el Bloque 3 – Levantamientos Topográficos no se incluye dicha tabla. Por lo anterior, se solicita a la Entidad, respetuosamente, que:*

- A. Se relacione la correspondiente tabla de códigos UNSPSC para el Bloque 3, garantizando la coherencia con lo indicado en los demás bloques.*
- B. Se establezca que al menos dos (2) de los códigos solicitados para cada bloque tengan relación directa con el componente principal del mismo (avalúos o levantamientos topográficos, según corresponda), con el fin de asegurar la pertinencia y trazabilidad de la experiencia acreditada.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** conforme a lo observado:

- A. se acoge la observación serán incluidos los códigos UNSPSC para el bloque 3.B. Se acoge que al menos dos (2) de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC de Naciones Unidas para cada bloque.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 1.

#### **OBSERVACIÓN 11. • Observación 8:**

*De acuerdo con lo estipulado en el Análisis Preliminar, capítulo 2.4.2. Obligaciones específicas del contratista, para Levantamientos topográficos y gestión catastral, menciona:*

*“Presentar un cronograma y/o plan de trabajo de las actividades que se requieran para la actualización física, topográfica y cartográfica de los predios rurales, solicitados de por la ANT, dentro de los primeros diez (10) días hábiles.”.*

*Respetuosamente se solicita a la Entidad precisar a partir de qué momento se contabilizan los diez (10) días hábiles, aclarando si corresponden:*

- *A la fecha de asignación formal de los predios; o*
- *A la fecha en que se entregue la información completa y validada para la planeación de campo.*

*Esta aclaración resulta necesaria para garantizar la adecuada programación de actividades y la viabilidad en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Frente a las obligaciones específicas del contratista para levantamientos topográficos y gestión catastral, la entidad se permite aclarar que el cronograma mencionado en la obligación No. 2, se solicitará cuando se entregue la información completa de localización del predio y numero de contacto del propietario del predio a visitar.

#### **OBSERVACIÓN 12. • Observación 9:**

*De acuerdo con lo estipulado en el Análisis Preliminar, capítulo 2.4.2. Obligaciones específicas del contratista, para Levantamientos topográficos y gestión catastral, se establece la obligación de:*

*“Entregar los informes y demás entregables correspondientes a los diferentes levantamientos topográficos en un plazo de quince (15) días hábiles, contado desde la autorización dada por el supervisor para la realización de tal actividad.”*

*Respetuosamente se solicita a la Entidad realizar una adecuación en los tiempos establecidos para la entrega de los informes y entregables, teniendo en cuenta que los predios objeto del contrato se encuentran distribuidos en diferentes departamentos y que su acceso puede requerir varios días de desplazamiento y logística en campo.*

*En este sentido, se solicita validar la posibilidad de otorgar un mayor número de días hábiles para la entrega de productos asociados a los predios asignados, de manera que los plazos contractuales resulten acordes con las condiciones reales de movilidad y acceso territorial.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación toda vez que para cumplir con los presupuestos de la reforma rural integral la entidad requiere del manejo de estos tiempos.

#### **OBSERVACIÓN 13. • Observación 10:**

*De acuerdo con lo estipulado en el Análisis Preliminar, capítulo 2.4.2. Obligaciones específicas del contratista, para Levantamientos topográficos y gestión catastral, menciona:*

*“Subsanar las observaciones que emita la ANT en un tiempo inferior a tres (3) días hábiles.”*

*Respetuosamente se solicita a la Entidad brindar claridad y garantía sobre los tiempos de revisión y aprobación que aplicará la entidad para los entregables presentados, así como la hoja de ruta prevista para dichos procesos de revisión, con el fin de evitar retrasos en la aprobación por parte del supervisor y en la correspondiente facturación.*

*De igual manera, se solicita precisar la cantidad de ciclos de revisión u observaciones que se contemplan dentro del marco contractual, con el fin de garantizar una planeación adecuada y evitar incertidumbre en la programación de actividades y tiempos de subsanación.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Los tiempos están definidos conforme al cumplimiento de metas que tiene la entidad, las revisiones se generaran hasta que el mismo cumpla con los requerimientos mencionados en el anexo técnico que hace parte de la convocatoria.

#### **OBSERVACIÓN 14. • Observación 11:**

*En referencia al documento de Anexos, Anexo 13 – Ficha Técnica, numeral 1.8.4. Actas de colindancia, respetuosamente se sugiere a la Entidad considerar que, en lugar de exigir exclusivamente la elaboración de actas de colindancia, se contemple la aplicación de actas de mensuras para los predios objeto del contrato.*

*Ello en razón a que, si bien las actas de colindancia son un mecanismo válido y previsto en la normativa, en la práctica se presentan dificultades para la obtención de las firmas de los colindantes, lo cual puede afectar los tiempos y la trazabilidad de los entregables. Las actas de mensura, por su carácter técnico y verificable, permitiría garantizar la delimitación de los predios con mayor precisión, complementando o sustituyendo, según corresponda, el acta de*

colindancia.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo a lo mencionado a la ficha técnica referente a las ACTAS DE COLINDANCIA, es importante indicar que las mismas son de medios más no de resultados, sin embargo, dentro del anexo se menciona lo siguiente:

*"En este sentido, el contratista realizará el análisis técnico de cada linderos de los predios objeto de levantamiento topográfico a la luz de documentos jurídicos que le dieron origen al predio y definirá los linderos sobre los cuales debe apoyar a la ANT en realizar las gestiones de campo para lograr la suscripción de estas.",* es decir los levantamientos se realizan conforme a la información jurídica del predio.

**OBSERVANTE: SAR INGENIERIA LTDA**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 3:00 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. 1. Observación – Solicitud de Ampliación del Objeto del Requerimiento**

*Respetuosamente solicitamos que se amplíe la exigencia contenida en el análisis preliminar, específicamente en el numeral 3.3.6, que establece: "La prestación de los servicios de levantamientos topográficos desde el componente físico".*

*Restringir la validez de las certificaciones únicamente a aquellas cuyo objeto contractual contenga de manera literal dicha denominación resulta limitante, pues desconoce que en la práctica estas labores suelen describirse mediante diversas denominaciones técnicas o a través de actividades específicas, tales como: estudios topográficos, georreferenciación, modelamiento digital, batimetrías, ortomosaicos, generación de nubes de puntos, entre otras. Todas ellas corresponden en esencia a levantamientos topográficos del medio físico y, en la mayoría de los casos, implican un mayor nivel de detalle al requerido en el presente proceso.*

*Es importante resaltar que hoy en día los levantamientos topográficos se realizan en gran medida a partir de tecnologías avanzadas como la fotogrametría con UAS, sensores remotos y modelos digitales ortorrectificados, desde los cuales se extraen de manera inequívoca los elementos del componente físico con un alto grado de precisión, constituyendo un valor agregado frente a las metodologías tradicionales basadas en la medición de ángulos y distancias.*

*Por lo anterior, solicitamos que el requisito se ajuste para admitir certificaciones cuyo objeto contractual contemple "levantamientos topográficos o actividades técnicas equivalentes", o que se permita acreditar experiencia no solo cuando el objeto lo señale expresamente, sino también cuando en las actividades, obligaciones y/o funciones descritas en el contrato se evidencien labores de levantamientos topográficos.*

*Adicionalmente, respecto al contenido de la certificación (ítem 3.3.2 literal f), donde actualmente se exige incluir "Obligaciones y/o funciones detalladas", proponemos que se amplíe a "Obligaciones, funciones o actividades realizadas, desarrolladas o detalladas", lo cual otorga mayor coherencia y reconoce la diversidad de redacciones contractuales utilizadas en el sector.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación, para la entidad es de suma importancia que el perfil cuente con la experiencia específica para desarrollar sus labores requeridas en relación al servicio a contratar, por lo tanto, se ratifican los términos definidos en el análisis preliminar.

## OBSERVACIÓN 2. 2. Observación – Participación de Mipymes

*Solicitamos que la Convocatoria Abierta N°016 se limite a la participación de Mipymes o, en su defecto, que se fortalezcan los beneficios diferenciales en su favor, estableciendo requisitos de experiencia y condiciones financieras proporcionales, en coherencia con la Ley 2069 de 2020 y las políticas de fomento empresarial.*

*De manera particular, proponemos que el requisito de levantamientos exigidos para las Mipymes se reduzca y pueda expresarse no solo en número de levantamientos realizados, sino también en kilómetros levantados, hectáreas cubiertas u otras unidades de medida aplicables en el sector de la topografía, de modo que se reconozca la diversidad de criterios técnicos utilizados en la actividad y se garantice una participación efectiva de estas empresas en el proceso.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación, toda vez que, las entidades son autónomas a la hora de determinar los criterios diferenciales en las convocatorias abiertas- de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación del Fondo Colombia en Paz; en este orden de ideas, para el presente proceso la entidad ejecutora estableció los requisitos diferenciales en los requisitos habilitantes.

## OBSERVACIÓN 3. 3. Observación – Solicitud de Ampliación del Objeto del Requerimiento

*Con base en lo señalado en el análisis preliminar, se considera pertinente ampliar el alcance de la aplicación, de manera que el requerimiento no se limite exclusivamente a levantamientos topográficos en zonas rurales, sino que también incluya los realizados en zonas urbanas. Lo anterior, en razón a que la metodología, técnicas y procedimientos propios de la topografía son aplicables en ambos contextos. Restringirlo únicamente al ámbito rural podría desincentivar la participación de oferentes con mayor experiencia, ya que los levantamientos urbanos suelen exigir un nivel de detalle y precisión incluso superior al requerido en la presente convocatoria.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la solicitud de ampliación del objeto del requerimiento. Es fundamental que el perfil requerido refleje experiencia específica en levantamientos topográficos en zonas rurales, acorde con las necesidades particulares del servicio contratado. Por tanto, se ratifican los términos definidos en el análisis preliminar, manteniendo el alcance exclusivo al ámbito rural para garantizar la experiencia en estas zonas y eficiencia en el contrato.

## OBSERVACIÓN 4. 5. Observación / Solicitud de aclaración:

*Respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar el alcance del numeral 3.3 “Reglas de presentación de propuestas dentro del proceso”, ya que la redacción actual no resulta del todo clara. En particular, no se entiende con precisión cuáles documentos son obligatorios para la habilitación técnica y en qué casos procede la solicitud de información complementaria.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, en el numeral 3.3.2. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES del análisis preliminar, se evidencian “(...) cuáles documentos son obligatorios para la habilitación técnica”.

Ahora bien, el comité evaluador tiene la facultad de solicitar información complementaria cuando este lo considere necesario y oportuno en el marco del proceso de evaluación; garantizando un

tiempo prudente de respuesta.

## **OBSERVACIÓN 5. 7. Observación – Personal mínimo requerido**

*3.3.9. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para las dos listas de Elegibles*  
**EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES AVALUOS COMERCIALES Y EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS**

### *Perfil Coordinador General*

*En relación con el requisito establecido para el perfil de Coordinador General, el cual exige “experiencia profesional mínima de diez (10) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. De este tiempo, al menos cinco (5) años deben estar relacionados con funciones de dirección, gerencia o coordinación de proyectos.*

*Nuestra observación se fundamenta en que esta exigencia podría limitar la participación de profesionales con alta idoneidad y trayectoria demostrada en dirección, coordinación y gestión de proyectos, quienes aun cumpliendo exactamente con los 10 años desde la expedición de la tarjeta profesional, cuentan con la experiencia, competencias y resultados que garantizan el cumplimiento exitoso de los objetivos del contrato.*

*Por lo anterior, proponemos considerar el siguiente ajuste*

*De este tiempo, al menos tres (3) años deben estar relacionados con funciones de dirección, gerencia o coordinación de proyectos. Y se presentes dos certificaciones laborales que así lo soporten.*

*De esta forma se amplía la participación de profesionales altamente calificados, manteniendo al mismo tiempo la exigencia de contar con experiencia sólida en cargos de liderazgo y gestión.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la solicitud, está condición busca garantizar que el Coordinador General posea la experiencia necesaria para cumplir eficazmente con los objetivos contractuales. La modificación propuesta podría afectar la calidad y el liderazgo requerido para el proyecto, por lo cual se ratifican los términos establecidos en el perfil.

## **OBSERVACIÓN 6. Perfil coordinador técnico**

*En la revisión del perfil definido para el cargo de Coordinador Técnico, identificamos que los requisitos actuales resultan muy restrictivos, lo cual podría limitar la participación de profesionales con experiencia comprobada en la coordinación de proyectos en las áreas de cartografía, topografía, SIG e ingeniería.*

*Con el fin de garantizar la disponibilidad de talento calificado y asegurar la idoneidad técnica, proponemos considerar el siguiente ajuste*

- *Contar con al menos dos (2) certificaciones y 3 años de experiencia como Coordinador de Campo en proyectos de Cartografía, SIG, Topografía o Ingeniería.*

*Solicitamos que se amplíe el requisito de posgrado exigido para el Coordinador Técnico del equipo mínimo de trabajo, de manera que no se restrinja únicamente a determinadas especializaciones, sino que se admitan también especializaciones en ramas de la ingeniería o áreas afines. Esta ampliación permitiría reconocer la idoneidad de profesionales con formación*

complementaria, fomentando una mayor pluralidad de oferentes sin afectar la calidad técnica requerida.

Con este ajuste se amplía la cobertura del perfil profesional y se flexibilizan los requisitos de formación, manteniendo al mismo tiempo el nivel de exigencia necesario para garantizar que el Coordinador Técnico cuente con la preparación, experiencia y competencias apropiadas para el cargo. Sobre las certificaciones de experiencia:

Respetuosamente solicitamos que se acepte la acreditación de experiencia con certificaciones que indiquen claramente el cargo desempeñado y el proyecto ejecutado, aun cuando en dichos documentos no se detallen de manera explícita las funciones desarrolladas, ya que no todas las entidades contratantes incluyen este nivel de detalle en sus certificaciones.

Lo anterior permitirá que no se excluya injustamente a profesionales que sí han desempeñado cargos de coordinación técnica o de campo, pero cuyas certificaciones no describen de forma literal dichas obligaciones.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la observación se considera que los requisitos establecidos para el perfil de Coordinador Técnico son necesarios y proporcionados para garantizar la idoneidad técnica y experiencia requerida en coordinación de proyectos relacionados con cartografía, topografía y SIG. La exigencia de certificaciones claras y experiencia específica garantiza transparencia y confiabilidad en la evaluación. Asimismo, el requisito de posgrado en especializaciones definidas asegura la adecuada formación técnica pertinente. Por tanto, se ratifican los términos establecidos en el perfil, manteniendo el rigor necesario para el cumplimiento exitoso del contrato.

**OBSERVACIÓN** 7. 8. Observación – Solicitud de inclusión de tabla de bloques con departamentos

Se solicita incluir una tabla que especifique los departamentos correspondientes a cada bloque, con el fin de realizar un análisis preciso de precios según las zonas de operación para los avalúos y actividades de topografía. Esta información resulta necesaria para garantizar la adecuada planeación y operatividad de la propuesta, sin que ello signifique limitación a la cobertura nacional.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En atención a la solicitud del proponente se informa que la ejecución de los bloques derivados de la presente convocatoria implica todo el territorio Nacional; tal y como se establece en el análisis preliminar y sus anexos.

**OBSERVANTE: CONSULTORES EN INFORMACIÓN INFOMÉTRIKA SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:11 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. Solicitud No. 1**

Nos permitimos solicitar amablemente aclaración con respecto a una posible divergencia identificada entre dos documentos oficiales del proceso:

1. Documentos en análisis - Análisis Preliminar, específicamente el literal 3.3.9 – Equipo mínimo

de trabajo (págs. 58 a 61). - Documento denominado Anexos Convocatoria Abierta, específicamente el literal 4 – Equipo

Técnico Mínimo de Trabajo (págs. 78 a 84).

*Hallazgo:*

*Se evidencia que los perfiles, requisitos de formación, experiencia mínima exigida y funciones asignadas al equipo técnico mínimo de trabajo no coinciden plenamente entre los dos documentos mencionados. Esta situación puede generar confusión en la preparación de las propuestas, por ello solicitamos que se unifiquen estos requerimientos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada es importante mencionar que el "Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para la lista de elegibles" mencionado en el documento de análisis preliminar indica lo siguiente:

"El proponente deberá aportar con su propuesta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos únicamente de los Coordinadores; la documentación del equipo de trabajo restante deberá ser presentada al momento de la suscripción del Acta de Inicio por el proponente que resulte adjudicatario".

En el mismo sentido el anexo técnico contempla lo siguiente:

"Nota 5. La aprobación del equipo de trabajo es un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio a la ejecución del contrato."

Por lo tanto, se evaluará como CUMPLE o NO CUMPLE únicamente a los coordinadores el resto del equipo será un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio.

Por lo tanto, no es un error, quiere decir que el primero es un requisito habilitante y el ultimo un requisito obligatorio para dar inicio a la ejecución del contrato.

## **OBSERVACIÓN 2. Solicitud No. 2**

*Respetuosamente solicitamos a la Entidad que, para la presentación de la oferta, no se exija la entrega de la totalidad de las hojas de vida de los perfiles requeridos para cada lote, sino que se permita presentar una carta de compromiso, suscrita por el representante legal del proponente (individual o plural), en la cual, bajo la gravedad de juramento, se manifieste que cuenta con el personal requerido conforme a los términos de referencia.*

*Debido a ello, se solicita incluir una nota aclaratoria en la que se indique que la entrega completa del equipo de trabajo, junto con la documentación exigida, se realizará únicamente por parte del proponente adjudicatario.*

*Lo anterior, en atención a que la exigencia de presentar la totalidad de las hojas de vida en la etapa precontractual podría resultar restrictiva para la pluralidad de oferentes, al imponer cargas documentales que exceden lo necesario para acreditar la capacidad técnica mínima en esta fase inicial. Tal requerimiento podría desincentivar la participación y afectar el principio de selección objetiva, al limitar la concurrencia de propuestas idóneas.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada es importante mencionar que el "Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para la lista de elegibles" mencionado en el documento de análisis preliminar indica lo siguiente:

*"El proponente deberá aportar con su propuesta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos únicamente de los Coordinadores; la documentación del equipo de trabajo restante deberá ser presentada al momento de la suscripción del Acta de Inicio por el proponente que resulte adjudicatario".*

### **OBSERVACIÓN 3. Solicitud No. 3**

*Solicitamos amablemente a la Entidad, considere la ampliación del plazo para la presentación de ofertas.*

*Lo anterior, teniendo en cuenta que:*

- *El plazo para la presentación de observaciones vence el 29 de agosto de 2025,*
- *La Entidad ha fijado como fecha de respuesta a las observaciones el 3 de septiembre de 2025,*
- *Los días 30 y 31 de agosto no son hábiles, lo que reduce de manera considerable el tiempo real de preparación de las propuestas.*

*Consideramos que el plazo actual resulta limitado para estructurar una oferta sólida que dé respuesta integral a la totalidad de los requerimientos técnicos, administrativos y financieros exigidos en el proceso.*

*En consecuencia, solicitamos a la Entidad de manera respetuosa ampliar el plazo de presentación de ofertas en al menos siete (7) días hábiles adicionales, de manera que los proponentes contemos con el tiempo suficiente para analizar las respuestas emitidas por la Entidad, ajustar las propuestas y garantizar así la presentación de ofertas completas, competitivas y ajustadas al objeto del proceso. Estamos convencidos de que esta ampliación contribuirá a garantizar la pluralidad de oferentes, la transparencia y la calidad técnica de las propuestas recibidas, en armonía con los principios que rigen la contratación pública.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la solicitud, toda vez que, los tiempos en la presente convocatoria están ajustados a lo establecido en el manual de contratación del Fondo Colombia en Paz.

### **OBSERVACIÓN 4. Solicitud No. 4**

*Una vez analizados los requisitos de experiencia general del proponente; establecidos en la Convocatoria Abierta No. 016-2025, nos permitimos respetuosamente solicitar a la Entidad reconsiderar la restricción que limita la acreditación de experiencia general a contratos ejecutados a partir del 1 de enero de 2010.*

*De acuerdo con la normativa vigente en materia de contratación, la experiencia de los proponentes no pierde validez ni caduca con el paso del tiempo, en la medida en que se encuentre debidamente certificada por la entidad contratante y guarde relación directa con el objeto del proceso de selección. Por lo que consideramos que limitar la acreditación de experiencia a un periodo específico podría restringir injustificadamente la pluralidad de oferentes, afectando los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia del presente proceso de selección.*

*Por tal motivo, solicitamos a la Entidad que se amplíe este requisito, de modo que los proponentes puedan acreditar su experiencia general a través de contratos ejecutados con*

anterioridad al año 2010, siempre y cuando estos evidencien la correcta prestación de los servicios de avalúos comerciales rurales y/o levantamientos topográficos.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, toda vez que esta restricción se estableció con el fin de asegurar que la experiencia acreditada sea reciente y pertinente, reflejando el contexto actual y los avances tecnológicos. Además, la limitación temporal no vulnera los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia, dado que está claramente justificada para garantizar la idoneidad real y actualizada de los oferentes, requisito necesario para el cumplimiento del objeto contractual.

#### **OBSERVACIÓN 5. Solicitud No. 5**

*Solicitamos a la Entidad reevaluar la limitación establecida que restringe la acreditación de contratos a los últimos diez (10) años.*

*Frente a los requisitos de la experiencia específica del proponente, contenidos en la Pág. 53 del documento Análisis Preliminar Convocatoria Abierta No. 016-2025, solicitamos no limitar la experiencia toda vez que estas mantienen su validez técnica y jurídica, sin importar la fecha de ejecución. Por tal motivo, consideramos que limitarla a un periodo de tiempo determinado podría excluir proponentes con amplia trayectoria y capacidad comprobada en la prestación de servicios de avalúos comerciales rurales y/o levantamientos topográficos, contrariando los principios de pluralidad de oferentes y libre competencia previstos en la normatividad contractual.*

*Por lo expuesto con anterioridad, solicitamos que se amplíe este requisito, de manera que la experiencia específica pueda acreditarse con contratos ejecutados en cualquier tiempo, siempre que estén directamente relacionados con las actividades requeridas por la Entidad.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, toda vez que esta restricción se estableció con el fin de asegurar que la experiencia acreditada sea reciente y pertinente, reflejando el contexto actual y los avances tecnológicos. Además, la limitación temporal no vulnera los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia, dado que está claramente justificada para garantizar la idoneidad real y actualizada de los oferentes, requisito necesario para el cumplimiento del objeto contractual.

#### **OBSERVACIÓN 6. Solicitud No. 6**

*Frente a los requisitos de experiencia específica del proponente, nos permitimos manifestar nuestra interpretación en el sentido de que la misma puede acreditarse a través de la descripción del objeto, alcance y/o actividades de los contratos presentados.*

*En este sentido, entendemos que la Entidad permite que la experiencia se soporte no únicamente en el objeto contractual, sino también en el alcance u obligaciones derivadas de los contratos, en la medida en que estos reflejen la ejecución de servicios directamente relacionados con avalúos comerciales rurales y/o levantamientos topográficos.*

*De no ser correcta esta interpretación, solicitamos amablemente a la Entidad permita acreditar esta experiencia a través de la presentación de certificaciones de contratos cuyo objeto, productos y/o avalúos comerciales rurales y/o levantamientos topográficos. Solicitamos esta ampliación considerando que estas experiencias son similares y afines al objeto y las actividades del presente proceso de selección. Del mismo modo consideramos importante que la FONDO COLOMBIA EN PAZ, tenga en cuenta que algunas Entidades contratantes emiten certificaciones*

contractuales; las cuales no detallan la totalidad de las actividades realizadas, lo cual dificultará a los proponentes la capacidad de demostrar claramente la ejecución de cada una de las actividades solicitadas por la FONDO COLOMBIA EN PAZ,. Por lo tanto, al tener en consideración esta solicitud, la Entidad permitiría la participación de un mayor número de proponentes interesados en el presente proceso de selección, garantizando así una selección objetiva de una firma especializada en la realización de avalúos comerciales rurales y/o levantamientos topográficos Agradecemos a la Entidad confirmar esta interpretación, con el propósito de garantizar la adecuada presentación de los documentos soporte y contribuir a la transparencia y claridad del proceso de selección.

Agradecemos tomar en consideración las observaciones formuladas, para que de esta manera, tal como se ha referido, el FONDO COLOMBIA EN PAZ, cuente con un número representativo y plural de ofertas.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo como se establece en el documento de análisis preliminar no se acoge la observación; toda vez que, para la entidad ejecutora es fundamental la presentación de certificaciones para acreditar la experiencia. Asimismo, se permitió lo siguiente “Una (1) certificación podrá corresponder a un contrato con una entidad pública o que administre recursos públicos, cuyo estado sea finalizado y en proceso de liquidación, y que a la fecha del cierre del proceso no se encuentre aún inscrito en el RUP. En este caso, el proponente deberá presentar como soporte mínimo: • Certificación de ejecución del contrato expedida por la entidad contratante, • Copia del contrato, • Evidencias de pago (como facturas, certificaciones de cumplimiento o actas parciales/finales). Esta excepción solo aplica para una (1) certificación, y está condicionada a que el contrato haya sido ejecutado, aun cuando su liquidación esté pendiente por razones administrativas imputables a la entidad contratante y no se tenga ningún proceso de incumplimiento. Las demás certificaciones contractuales presentadas para la experiencia específica deberán estar inscritas en el RUP, asimismo, para acreditar la experiencia específica deben estar ejecutados y terminados con fecha posterior al 01 de enero de 2010 y su objeto principal debe estar relacionado con el presente Análisis Preliminar.”.

**OBSERVANTE: BA&P COLOMBIA S.A.S.**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025  
HORA: 4:11 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. OBSERVACIÓN 1: EXPERIENCIA**

En el pliego de condiciones establece

**3.3.3. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROONENTE:**

Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP acompañado de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV y que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos desde el componente físico.

*Solicitud 1: Respetuosamente, solicitamos a la entidad reconsiderar el porcentaje exigido en relación con la experiencia del proponente, específicamente el valor mínimo requerido para acreditar experiencia en función del bloque al cual se desea presentar propuesta. En particular, proponemos disminuir el porcentaje actualmente exigido al 25% del valor estimado del bloque correspondiente, con el fin de fomentar la pluralidad de oferentes, garantizar el principio de libre concurrencia y evitar restricciones que puedan generar barreras de acceso injustificadas para*

potenciales proponentes que cuentan con la idoneidad técnica, pero no con la magnitud económica exigida.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación, toda vez que, la entidad estima que un porcentaje inferior al 50% podría en riesgo la correcta ejecución del contrato.

**OBSERVACIÓN 2.** *Solicitud 2: Respetuosamente, solicitamos a la entidad que, en atención a los principios de proporcionalidad y especialidad técnica, se ajuste la exigencia de experiencia del proponente de manera que exista correspondencia directa entre los contratos a acreditar y las actividades específicas definidas para cada bloque.*

*En los requisitos de experiencia general se establece como obligatoria la acreditación de contratos relacionados con levantamientos topográficos; sin embargo, en la descripción de cada bloque se exigen actividades específicas que no necesariamente se limitan a topografía, como puede ser la gestión de bienes inmuebles y avalúos.*

*Por lo tanto, sugerimos que los requisitos de experiencia exigidos a los proponentes estén directamente relacionados con las actividades propias del bloque de interés, conforme a los principios de proporcionalidad, razonabilidad y selección objetiva (Ley 80 de 1993, artículos 24 y 29), evitando así que se configure una posible restricción injustificada que limite la participación de oferentes idóneos en determinadas áreas técnicas.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación y modifica mediante Adenda número 1. Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 1.

### **OBSERVACIÓN 3. OBSERVACION 2: PERSONAL MINIMO REQUERIDO**

CARGO	CANT.	PERFIL
Coordinador General	1	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura. Título de postgrado en la modalidad de Maestría en: Ordenamiento Territorial; Geología; Desarrollo Regional y Planificación Del Territorio; Ciencias de la Información y las Comunicaciones; Ingeniería; Gerencia de Proyectos; Teledetección; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.
Coordinador Avalúos Comerciales con RAA mínimo en las categorías (1-2-3)	1	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura; Economía; Administración y afines. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en: Gerencia de Proyectos; avalúos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.
Coordinador de Control de Calidad	1	Título Profesional en: arquitectura; Ingeniería civil; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en: Gerencia de Proyectos; avalúos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática.

**SOLICITUD 1:** *Respetuosamente solicitamos a la entidad considerar la ampliación del perfil*

profesional requerido, incluyendo también las profesiones de Contaduría Pública, Administración, Ingenierías y afines, toda vez que estas disciplinas cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013, la cual regula la actividad del Avaluador en Colombia.

Dicha norma, en su artículo 3º, establece que la formación académica del Avaluador debe estar soportada en programas debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional, que aborden contenidos como:

- Teoría del valor;
- Economía y finanzas generales y aplicadas a los bienes a avaluar;
- Conocimientos jurídicos generales y específicos aplicables a los bienes a avaluar;
- Ciencias o artes generales y aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar;
- Metodologías generales y específicas de valuación;
- Métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación; y
- Uso adecuado de instrumentos de medición para la identificación o caracterización de los bienes.

En este sentido, los profesionales en Contaduría, Administración e Ingenierías — debidamente certificados por el MEN y registrados ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)— cuentan con la formación y experiencia necesarias para desempeñarse en los procesos objeto de la convocatoria, dentro de los lineamientos legales y técnicos vigentes.

**SOLICITUD 2:** solicitamos amablemente a la entidad considerar la ampliación del posgrado incluyendo especializaciones a otras disciplinas afines, esto con el propósito de fomentar una mayor pluralidad de oferentes y promover la inclusión dentro del proceso de selección.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para los bloques 1, 2 o 4 (bloques de avalúos comerciales), se mantiene la exigencia de acreditar inscripción válida en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en las categorías 2, 3 y 13, así como la presencia mínima de un miembro en la categoría 7, conforme a los lineamientos normativos y técnicos vigentes. En cuanto al perfil de Coordinador General, no es procedente disminuir el requisito de posgrado a nivel de especialización; se mantiene la exigencia de maestría, considerando que este cargo requiere un liderazgo y gerencia integral del proyecto que solo una formación avanzada puede garantizar. Estas condiciones aseguran la calidad, experiencia y competencia necesarias para el cumplimiento exitoso del contrato.

#### **OBSERVACIÓN 4. OBSERVACION 3: COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES (RAA) (40 puntos)**

PODERABLES	DESCRIPCION	PUNTAJE
COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES (RAA) PUNTAJE MÁXIMO 40 PUNTOS	Proponente que demuestre que cuenta con contratos o acuerdos de servicios suscritos con cinco (5) o más peritos con Registro Abierto de Avaluadores RAA como mínimo las categorías 2 y 3, en el bloque objeto de oferta.	10
	Proponente que demuestre que cuenta con contratos o acuerdos de servicios suscritos con diez (10) o más peritos con Registro Abierto de Avaluadores RAA como mínimo las categorías 2 y 3, en el bloque objeto de oferta.	25
	Proponente que demuestre que cuenta con contratos o acuerdos de servicios suscritos con veinte (20) o más peritos con Registro Abierto de Avaluadores RAA como mínimo las categorías 2 y 3, en el bloque objeto de oferta.	40

**SOLICITUD:** *Solicitamos amablemente a la entidad disminuir el número de evaluadores adicionales para la obtención total del puntaje, ya que la cantidad de evaluadores podría sesgar la cantidad de oferentes que se postulen a los diferentes bloques, sugerimos 3 contratos para obtener 10 puntos, 8 para obtener 25 puntos y 12 para obtener 40 puntos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, toda vez que, no es viable que la exigencia establecida responde a la necesidad de garantizar una experiencia suficiente y comprobada de los evaluadores que permita asegurar la calidad, pluralidad y confiabilidad en los servicios requeridos siendo los criterios técnicos bajo los cuales se desarrollará la ejecución de la contratación derivada de la presente convocatoria.

#### **OBSERVACIÓN 5. OBSERVACION 4: EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 puntos)**

##### **4.2.1.3 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 puntos)**

El proponente que acredite contar con experiencia adicional a la habilitante, en ejecución de contratos de avalúos en territorios de comunidades étnicas podrá obtener hasta treinta (30) puntos de la siguiente manera:

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
El proponente allega una (1) certificación de contrato adicional en avalúo de predios en municipios que tengas territorios de comunidades étnicas.	15 PUNTOS
El proponente allega dos (2) o más certificaciones de contrato adicional en avalúo de predios en municipios que tengas territorios de comunidades étnicas.	30 PUNTOS

**SOLICITUD:** *Solicitamos amablemente a la entidad tenga en cuenta contratos ejecutados en todo el territorio nacional, no solo en municipios que tengan comunidades étnicas, en pro de garantizar pluralidad de oferentes que cuenten con la capacidad técnica pero no en territorios precisamente con dichas comunidades.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** *En relación con el numeral 4.2.1.3 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 puntos), en la adenda número 1 se establece lo siguiente:*

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
El proponente allega una (1) certificación de contrato adicional en avalúos comerciales rurales.	15 PUNTOS
El proponente allega dos (2) certificación de contrato adicional en avalúos comerciales rurales.	30 PUNTOS

**OBSERVANTE: VEEDURÍA CIUDADANA NACIONAL NO A LA CORRUPCIÓN**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:18 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. EN ESTE SENTIDO, PROCEDE EL SUSCRITO A REALIZAR LA SIGUIENTE SOLICITUD**

*Solicitamos muy respetuosamente tener en cuenta los requisitos establecidos en el Pliego De Condiciones, los cuales parecieran estar estructurados para dos (2) o (4) contratistas específicos que cumplen con los 10 años de experiencia que solicitan, que se logre acreditar la experiencia con un (1) solo certificado, que los servicios prestados sean en territorios específicos donde ya los contratistas previos han tenido relación o ejecución, entre otras irregularidades y que se relacionan a continuación:*

**1) Experiencia general del proponente:**

*Para la acreditación de este requisito se señala lo siguiente:*

**3.3.3. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:** *Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP acompañado de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV y que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos desde el componente físico. Para lo cual, el proponente deberá relacionar en el ANEXO No. 15 EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE, aquellos con los que pretende acreditar las condiciones exigidas en el presente Análisis Preliminar. Nota: Una (1) certificación podrá corresponder a un contrato con una entidad pública o que administre recursos públicos, cuyo estado sea finalizado y en proceso de liquidación, y que a la fecha del cierre del proceso no se encuentre aún inscrito en el RUP.*

*Observación: No se especifica un numero de certificaciones a aportar como máximo, es decir que los proponentes podrán presentar cualquier número de certificaciones, para la experiencia general.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se aclara al observante que, en el análisis preliminar se requirió la experiencia general de hasta cinco (5) certificaciones que guarden relación con las actividades del bloque y para el criterio diferencial para MiPymes hasta siete (7) certificaciones.

**OBSERVACIÓN 2. 2) Experiencia específica del proponente:**

*Para la acreditación de este requisito se señala lo siguiente:*

**3.3.4 EXPERIENCIA ESPECIFICA:** *A. BLOQUE No. 1 ACTIVIDAD DE AVALÚOS COMERCIALES: El postulante deberá demostrar la suscripción de hasta Cinco (5) Contratos que acrediten la prestación de los servicios de avalúos comerciales rurales, que hayan sido ejecutados en los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de apertura o iniciación de la presente convocatoria. Adicionalmente las certificaciones sumadas entre sí deben soportar la ejecución de un mínimo*

**BLOQUES No. 2 Y 4 LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALUOS COMERCIALES:**

Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia en elaboración de Levantamientos topográficos desde el componente físico, conforme el alcance del objeto del presente proceso se verificará que de la experiencia acreditada como habilitante el proponente haya ejecutado Contratos con las siguientes características: El postulante deberá demostrar la suscripción de hasta Cinco (5) Contratos que acrediten la prestación de los servicios de avalúos comerciales rurales y/o levantamientos topográficos, que hayan sido ejecutados en los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de apertura o iniciación de la presente convocatoria

*Observación: Aparte que se está limitando la experiencia en el tiempo, factor a tener en cuenta que en repetidas ocasiones el consejo de estado ha reiterado no puede ser considerado como un factor habilitante, a excepción de la adquisición de bienes y servicios tecnológicos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Esta restricción se estableció con el fin de asegurar que la experiencia acreditada sea reciente y pertinente, reflejando el contexto actual y los avances tecnológicos. Además, la limitación temporal no vulnera los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia, dado que está claramente justificada para garantizar la idoneidad real y actualizada de los oferentes, requisito necesario para el cumplimiento del objeto contractual.

### **OBSERVACIÓN 3. 3) PONDERABLE DE COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES:**

*Para la acreditación de este requisito se señala lo siguiente:*

**4.2.1.2 COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES (RAA) (40 puntos)** *El proponente deberá demostrar que cuenta con un amplio equipo en el bloque objeto de oferta, relacionando contratos y/o acuerdos de servicios suscritos con peritos con Registro Abierto de Avaluadores (RAA), adicionales al equipo mínimo requerido. Para ello deberá diligenciar el ANEXO No. 17 – EXPERIENCIA ADICIONAL COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES (RAA) EXPERIENCIA Y FORMACIÓN HABILITANTE DEL EQUIPO DE TRABAJO y adjuntar los contratos y/o acuerdos de servicio suscritos con los peritos con RAA. Podrá obtener hasta cuarenta (40) puntos de la siguiente manera:*

<b>PENDERABLES</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>PUNTAJE</b>
COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES (RAA) <b>PUNTAJE MÁXIMO 40 PUNTOS</b>	Proponente que demuestre que cuenta con contratos o acuerdos de servicios suscritos con cinco (5) o más peritos con Registro Abierto de Avaluadores RAA como mínimo las categorías 2 y 3, en el bloque objeto de oferta.	10
	Proponente que demuestre que cuenta con contratos o acuerdos de servicios suscritos con diez (10) o más peritos con Registro Abierto de Avaluadores RAA como mínimo las categorías 2 y 3, en el bloque objeto de oferta.	25
	Proponente que demuestre que cuenta con contratos o acuerdos de servicios suscritos con veinte (20) o más peritos con Registro Abierto de Avaluadores RAA como mínimo las categorías 2 y 3, en el bloque objeto de oferta.	40

**NOTA ACLARATORIA:** *Se debe allegar el Registro Abierto de Avaluadores RAA para cada uno de los peritos que se pretenda acreditar para el presente criterio ponderable.*

*Observación: Este número de peritos para certificar los acuerdos de servicios suscritos con peritos con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) va dirigido a LONJAS O UNIVERSIDADES específicamente, teniendo en cuenta que las demás empresas no cuentan con ese servicio continuo, dado que estos son requeridos a obra labor.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La solicitud del RAA no constituye una barrera desproporcionada ni discriminatoria, sino una garantía de competencia profesional que aplica a todos los oferentes. La presente convocatoria no está limitada a tipos de contratos o acuerdos labores, no necesariamente permanentes, siempre que garanticen la disponibilidad de los

profesionales en avalúos durante la ejecución del contrato.

#### **OBSERVACIÓN 4. 4) PONDERABLE DE EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE:**

Para la acreditación de este requisito se señala lo siguiente:

**4.2.1.3 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 puntos)** El proponente que acredite contar con experiencia adicional a la habilitante, en ejecución de contratos de avalúos en territorios de comunidades étnicas podrá obtener hasta treinta (30) puntos de la siguiente manera:

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
El proponente allega una (1) certificación de contrato adicional en avalúo de predios en municipios que tengas territorios de comunidades étnicas.	15 PUNTOS
El proponente allega dos (2) o más certificaciones de contrato adicional en avalúo de predios en municipios que tengas territorios de comunidades étnicas.	30 PUNTOS

*Observación: En este ponderable no se da claridad si la experiencia adicional es para la empresa o para el equipo de trabajo dado que la condición señala:*

*El proponente que allegue una certificación adicional en avalúos o en levantamientos en predios en municipios que tengan territorios de comunidades étnicas.*

*Sin embargo, la siguiente nota señala:*

*"(...) Para ello deberá diligenciar el ANEXO No. 17 – EXPERIENCIA ADICIONAL COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES (RAA) EXPERIENCIA Y FORMACIÓN HABILITANTE DEL EQUIPO DE TRABAJO y adjuntar los contratos ejecutados y/o certificaciones que lo acrediten (...)"*

*¿Es decir, el formato FORMACIÓN HABILITANTE DEL EQUIPO DE TRABAJO, para que debe ser diligenciado?*

*¿Cuál es el criterio para definir que en un municipio hay comunidades étnicas?*

*¿Los certificados de contratos ejecutados en municipios PDET y ZOMAC, son válidas?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Es necesario aclarar lo siguiente:

- Este criterio ponderable debe ser una experiencia adicional para la empresa.
- Con la observación relaciona con el “ANEXO No. 17” se ajusta mediante Adenda número 1.
- *En relación con el numeral 4.2.1.3 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 puntos), en la adenda número 1 se establece lo siguiente:*

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
----------	----------------

El proponente allega una (1) certificación de contrato adicional en avalúos comerciales rurales.	15 PUNTOS
El proponente allega dos (2) certificación de contrato adicional en avalúos comerciales rurales.	30 PUNTOS

- De acuerdo con lo anterior, la experiencia adicional para el componente de avalúos podrá ser en municipios *PDET* y *ZOMAC*.

**OBSERVANTE: APRA SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:18 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *1. Del Numeral 3.3.7. Experiencia Específica – B. Bloque No. 2 y 4 levantamientos y avalúos comerciales.*

Se solicita a la entidad aclarar el alcance de la experiencia exigida, en los siguientes aspectos:

- Confirmar si es válido acreditar la experiencia mediante contratos diferentes, uno que contemple exclusivamente avalúos comerciales y otro que incluya únicamente levantamientos topográficos, o si la exigencia es que ambos componentes (avalúos y levantamientos) deban acreditarse dentro de un mismo contrato.
- Experiencia en bloques 2 y 4: Confirmar si la experiencia específica aportada para acreditar el Bloque 2 puede ser la misma utilizada para acreditar el Bloque 4, o si la entidad exige que se acrediten con contratos e información diferentes para cada bloque.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se entiende que el proponente para los bloques que contemplan las actividades de avalúos y levantamientos topográficos debe acreditar experiencia para las dos actividades y es válido acreditar la experiencia mediante contratos diferentes; siempre y cuando no se supere el número máximo de certificaciones permitido y que las mismas sumen un valor igual o superior al 50% del valor del bloque.

Finalmente, se informa que, si es posible que la experiencia específica aportada para acreditar el Bloque 2 puede ser la misma utilizada para acreditar el Bloque 4, únicamente en términos que experiencia más no en relación con el equipo mínimo de trabajo; de acuerdo con la Adenda número 1.

**OBSERVACIÓN 2.** *2. Del Numeral 3.3.9 Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requeridos. B. equipo mínimo de trabajo bloques levantamientos topográficos y avalúos comerciales.*

Se solicita a la entidad aclarar cuál es el equipo mínimo exigido que deben presentar en la propuesta los oferentes, toda vez que se observa una contradicción entre documentos:

- *El Análisis Preliminar menciona únicamente 4 cargos (Coordinador General, Coordinador Técnico, Coordinador de Avalúos Comerciales y Coordinador de Control de Calidad).*

- *El Anexo 13 - Ficha Técnica incluye otros cargos adicionales, como Gestor Social, Ingeniero Topográfico, Auxiliares de Topografía, Dibujante, Avaluadores Profesionales con especialización, Profesional SIG, Profesional Jurídico, Profesional Administrativo y Financiero, entre otros.*

- *De igual forma, se solicita claridad sobre esta misma situación para los Bloques 1 y 3.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada se aclara que el "Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para la lista de elegibles" mencionado en el documento de análisis preliminar indica lo siguiente:

"El proponente deberá aportar con su propuesta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos únicamente de los Coordinadores; la documentación del equipo de trabajo restante deberá ser presentada al momento de la suscripción del Acta de Inicio por el proponente que resulte adjudicatario"

En el mismo sentido el anexo técnico contempla lo siguiente:

"Nota 5. La aprobación del equipo de trabajo es un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio a la ejecución del contrato."

Por lo tanto, se evaluará como CUMPLE o NO CUMPLE únicamente a los coordinadores el resto del equipo será un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio.

Finalmente se aclara que, el primero es un requisito habilitante y el último un requisito obligatorio para dar inicio a la ejecución del contrato, esto aplica para todos los bloques objeto de la presente convocatoria.

**OBSERVACIÓN 3.** • *En el evento de que la entidad requiera a los proponentes aportar la totalidad de los soportes documentales del personal descrito en el Anexo 13, se solicita respetuosamente ampliar el plazo de presentación de propuestas, considerando que dicho anexo contempla más de diez perfiles profesionales y técnicos, cuya documentación implica la gestión de títulos académicos, matrículas profesionales, certificados de experiencia, acreditaciones, entre otros. Este volumen de información requiere una labor administrativa considerable que, en el tiempo previsto inicialmente, podría resultar insuficiente para garantizar una entrega completa y verificable.*

*Adicionalmente, de conformidad con los principios de planeación, transparencia, libre concurrencia y selección objetiva previstos en los artículos 24 y 29 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el plazo otorgado debe ser proporcional a las exigencias documentales de la convocatoria. Una ampliación razonable (mínimo de 3 a 5 días hábiles) permitiría a los oferentes estructurar propuestas sólidas y ajustadas a derecho, evitando posibles restricciones de participación y asegurando igualdad de condiciones entre los participantes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada se aclara que el "Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para la lista de elegibles" mencionado en el documento de análisis preliminar indica lo siguiente:

"El proponente deberá aportar con su propuesta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos únicamente de los Coordinadores; la documentación del equipo de trabajo restante deberá ser presentada al momento de la suscripción del Acta de Inicio por el proponente que resulte adjudicatario"

En el mismo sentido el anexo técnico contempla lo siguiente:

"Nota 5. La aprobación del equipo de trabajo es un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio a la ejecución del contrato."

Por lo tanto, se evaluará como CUMPLE o NO CUMPLE únicamente a los coordinadores el resto del equipo será un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio.

Finalmente se aclara que, el primero es un requisito habilitante y el último un requisito obligatorio para dar inicio a la ejecución del contrato, esto aplica para todos los bloques objeto de la presente convocatoria.

#### **OBSERVACIÓN 4. 3. Dedicación del personal**

*Se solicita confirmar si para cada cargo del personal mínimo se debe indicar el porcentaje de dedicación al proyecto, conforme a los volúmenes de asignación definidos por la entidad. De ser así, se solicita que en los pliegos se establezca de manera expresa el porcentaje de dedicación exigido para cada perfil.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No resulta obligatorio en esta etapa establecer porcentajes específico de dedicación para cada cargo del personal mínimo, ya que la asignación de volúmenes y tiempos será gestionada conforme a las necesidades operativas del proyecto por cada operador. ya que la asignación de volúmenes y tiempos será gestionada conforme a las necesidades operativas del proyecto.

#### **OBSERVACIÓN 5. B. equipo mínimo de trabajo bloques levantamientos topográficos y avalúos comerciales.**

##### **4. Perfil Coordinador General**

- Se solicita a la entidad ampliar dentro de las profesiones aceptadas, se incluya la ingeniería industrial y administradores, dado que sus competencias son pertinentes para la dirección, planeación y control de proyectos de avalúos y levantamientos topográficos.*
- Respecto del requisito de posgrado a nivel de maestría, consideramos este requisito desproporcionado frente al objeto contractual, cuando los procesos similares se exige y acepta a nivel de Especialización. Se sugiere en su lugar considerar la posibilidad de exigir o aceptar la especialización en avalúos como competencia técnica, y adicionalmente solicitar la especialización en gerencia de proyectos como competencia en el área administrativa.*
- Se solicita en el caso de que se mantenga la exigencia del posgrado a nivel de maestría, se acepten incluir la maestría en valoración o tasación de inmuebles y ciencias económicas, dado que los avalúos y/o estudios económicos (avalúos) se ajustan más al objeto contractual del presente proceso.*
- Se solicita aclarar para este perfil en que categorías debe estar inscrito en el RAA.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la inclusión del pregrado de administración y de ingeniería industrial, quedando de la siguiente manera.

#### **BLOQUES LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y AVALUOS COMERCIALES**

## PERFIL:

### **COORDINADOR GENERAL**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; valoración y Tasación de Bienes; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

### **EXPERIENCIA**

Experiencia profesional mínima de diez (10) años, de los cuales, cinco (5) años debe ser relacionado como gerente; coordinador; y/o director de proyectos.

Asimismo, no se acoge para este perfil de Coordinador General la sugerencia de disminuir este requisito a nivel de especialización, toda vez que este perfil asume un rol de liderazgo y gerencia integral del proyecto.

Se acepta parcialmente para este perfil de Coordinador General para el bloque 1, 2 y 4 (bloques avalúos comerciales), Título de postgrado en la modalidad de Maestría de tasación de bienes.

El Equipo de avalúos debe estar inscrito en las categorías de:

- Inmuebles Rurales (Cat. 2): Comprende terrenos, fincas, cultivos y edificaciones en zonas rurales
- Recursos Naturales y Suelos De Protección (Cat. 3): Abarca bienes ambientales, minas, yacimientos, explotaciones minerales y otros suelos de protección o recursos naturales.
- Intangibles Especiales (Cat. 13): intangibles que requieren un análisis más complejo o específico, como daño emergente, lucro cesante, servidumbres, derechos de indemnización o cálculos compensatorios.

Mínimo uno de los integrantes del equipo de avalúos debe estar inscrito en la categoría de:

- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil (Cat. 7): Valora equipos industriales, herramientas y demás maquinaria

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

### **OBSERVACIÓN 6. 5. Perfil Coordinador Técnico**

- *Se solicita incluir dentro de las profesiones aceptadas a Ingenieros Industriales, Economistas, Administradores y afines.*
- *Se recomienda adicionar la especialización en avalúos como requisito técnico, dado que se requiere este profesional demuestre competencias en esta área del conocimiento y el respectivo RAA.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la recomendación. La acreditación en el Registro

Abierto de Avaluadores (RAA) certifica las competencias técnicas necesarias para la ejecución de los servicios requeridos, sin limitarse exclusivamente a la especialización en avalúos. De esta forma, se garantiza la pluralidad y competitividad del proceso, permitiendo la participación de profesionales con diversas formaciones que cumplan con los estándares exigidos por el RAA, sin afectar la calidad técnica del servicio.

#### **OBSERVACIÓN 7. 6. Numeral 4.2.4 – Reglas de Evaluación por Bloques**

- *Se solicita confirmar, si cuando un proponente participa en dos bloques, debe presentar profesionales distintos para el equipo mínimo, pero por el contrario puede acreditar los mismos requisitos habilitantes y puntuables.*
- *Se solicita aclarar la redacción del siguiente texto: “Se tomará en cuenta la primera nombrada en la carta de presentación de la propuesta y las demás propuestas serán rechazadas”, pues no resulta claro si hace referencia al orden de bloques, a la carta de presentación o al oferente.*
- *Indicar expresamente si el proponente que participa en dos bloques debe presentar dos cartas de presentación, y si las propuestas pueden cargarse en un único archivo .zip encriptado (con carpetas internas por bloque) o si es obligatorio un archivo independiente por cada bloque.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al proponente que puede acreditar los mismos requisitos habilitantes y puntuables en máximos dos bloques y debe presentar profesionales distintos para el equipo mínimo. Esto último de conformidad con la adenda No. 1.” “k. Si la hoja de vida de alguno de los profesionales del personal técnico se presenta en más de una propuesta/bloque, dichas propuestas serán RECHAZADAS TÉCNICAMENTE dado que tal situación implica conflictos de interés en perjuicio del proceso y su correcta ejecución”.

Finalmente, en relación con la redacción del siguiente texto: “Se tomará en cuenta la primera nombrada en la carta de presentación de la propuesta y las demás propuestas serán rechazadas”, este se modifica mediante adenda número 1.

#### **OBSERVACIÓN 8. 7. Numeral 4.2.2.4. – ortofotografía – LPP**

Se solicita a la entidad revisar, precisar o modificar el requisito relacionado con la ortofotografía, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) *El uso de drones en amplias zonas rurales del país puede poner en riesgo la integridad del personal técnico y de los propietarios de los predios, debido a la posible reacción de la fuerza pública o de grupos armados al margen de la ley frente a vuelos no identificados. En este sentido, resulta fundamental garantizar que las exigencias contractuales no impliquen riesgos que excedan la capacidad de gestión de los contratistas.*
- b) *De acuerdo con la normatividad expedida por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y en cumplimiento del Reglamento Aeronáutico de Colombia (RAC 91 y RAC 100), existen “zonas Geo” de restricción absoluta o condicionada para vuelos de drones (aeropuertos, bases militares, infraestructuras críticas o corredores de alto tráfico aéreo). Estas limitaciones técnicas y legales hacen que en múltiples áreas de trabajo no sea posible cumplir con el requisito de ortofotografía, incluso contando con equipos certificados y operadores habilitados.*
- c) *Cada ortofoto puede tener un peso considerable en gigabytes, lo que requiere redes estables*

y de alta velocidad para su envío y procesamiento. En zonas rurales, estas condiciones de conectividad son inexistentes. En consecuencia, la información solo podría ser procesada y entregada al regresar las comisiones de campo a las oficinas principales, lo cual puede tardar entre 2 y 3 meses, el cual es el tiempo promedio de las comisiones en campo, de acuerdo con la dispersión geográfica y del volumen de predios.

Se sugiere a la entidad reemplazar este requisito con un compromiso de menor tiempo de entrega de resultados.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la observación, lo requerido por la entidad se encuentran consignado en el documento de análisis preliminar, donde se estipula la necesidad de contar con este insumo cartográfico.

**OBSERVANTE: INCIGE INGENIERIA SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:19 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *De acuerdo a la revisión y estudio del Análisis Preliminar del proceso de la referencia, muy amablemente realizamos la siguiente observación al numeral C. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO - BLOQUE 3 LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS:*

**COORDINADOR GENERAL:** Título Profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; Arquitectura y Título de Posgrado en la modalidad de Maestría en: Ordenamiento Territorial; Geología; Desarrollo Regional y Planificación de Territorio; Ciencias de la Información y las Comunicaciones; Ingeniería; Gerencia de Proyectos; Teledetección; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores Vigente.

*Solicitamos a la Entidad:*

*PRIMERO: Ampliar las maestrías y permitir la presentación de profesionales con maestría en GESTIÓN AMBIENTAL, toda vez que la misma cumple y es acorde a los conocimientos para realizar las labores de Dirección y/o Gerencia y/o Coordinación de proyectos que son requeridos para el cargo en el presente proceso y de esta forma se amplíe la pluralidad de oferentes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acepta la observación de adicionar al perfil de Coordinador General, para todos los bloques, Título de postgrado en la modalidad de Maestría de Gestión Ambiental.

Por lo tanto, se modificará las tablas de EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO, de la siguiente manera:

**Coordinador General**

**PERFIL:**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del

Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

**OBSERVACIÓN 2. SEGUNDO:** *Teniendo en cuenta que el Bloque 3 corresponde exclusivamente al componente o ejecución de trabajos de Levantamientos Topográficos, solicitamos a la Entidad ELIMINAR el requisito de contar con Registro Abierto de Avaluadores Vigente, toda vez que el cargo, conocimientos y obligaciones no requiere de este registro para ejecutar las funciones requeridas como coordinador general de proyectos de levantamientos topográficos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación respecto a los perfiles relacionados en el bloque No. 3 dado que está enfocado en la atención de levantamientos topográficos, por tanto, se modificará de la siguiente manera:

### **COORDINADOR GENERAL**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

### **EXPERIENCIA**

Experiencia profesional mínima de diez (10) años, de los cuales, cinco (5) años debe ser relacionado con gerencia y/o dirección de proyectos para la elaboración de levantamientos topográficos

### **COORDINADOR TÉCNICO**

Título Profesional en Arquitectura; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Gerencia de Proyectos; Gestión de Proyectos; Geomática; Gestión Ambiental; Sistemas de Información Geográfica y Planificación Territorial.

### **EXPERIENCIA**

Experiencia profesional mínima de diez (10) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional y contar con al menos (2) dos certificaciones como coordinador de campo en proyectos de topografía SIG, cartografía o ingeniería.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

**OBSERVANTE: INGENIERÍA LEGAL SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:24 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. Personal mínimo**

Se evidencia una discrepancia entre los documentos "Anexos convocatoria abierta No. 016-2025" y "Análisis preliminar convocatoria abierta No. 016-2025" respecto a los requerimientos de personal para el Bloque 1 – Avalúos. Por favor, se solicita aclarar cuál de los dos documentos contiene la información válida y definitiva.

*Detalle de la diferencia:*

Documento "Anexos convocatoria abierta No. 016-2025" – Sección 4.1:

- 1 Coordinador avalúos RAA
- 1 Coordinador general
- 1 Coordinador de calidad
- 1 Gestor social
- 5 Avaladores profesionales con especialización en avalúos
- 1 Profesional SIG y base de datos
- 1 Profesional jurídico
- 1 Profesional administrativo y financiero

Documento "Análisis preliminar convocatoria abierta No. 016-2025" – Sección 3.3.9:

- 1 Coordinador general
- 1 Coordinador comerciales RAA
- 1 Coordinador control de calidad

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada es importante mencionar que el "Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para la lista de elegibles" mencionado en el documento de análisis preliminar indica lo siguiente:

"El proponente deberá aportar con su propuesta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos únicamente de los Coordinadores; la documentación del equipo de trabajo restante deberá ser presentada al momento de la suscripción del Acta de Inicio por el proponente que resulte adjudicatario"

En el mismo sentido el anexo técnico contempla lo siguiente:

"Nota 5. La aprobación del equipo de trabajo es un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio a la ejecución del contrato."

Por lo tanto, se evaluará como CUMPLE o NO CUMPLE únicamente a los coordinadores el resto del equipo será un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio.

Por lo tanto, no es una discrepancia, quiere decir que el primero es un requisito habilitante y el último un requisito obligatorio para dar inicio a la ejecución del contrato.

## **OBSERVACIÓN 2. Análisis Preliminar de la Convocatoria Abierta No. 016**

### **3.3.6 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:**

#### **3.3.6. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:**

Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP acompañado de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV y que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos desde el componente físico.

*En el marco de la Convocatoria Abierta No. 016-2025, presentamos la siguiente observación con el propósito de aportar a la claridad, objetividad y pluralidad de oferentes en el proceso de selección. Consideramos que la redacción actual del numeral 3.3.6 – Experiencia General del Proponente podría limitar la participación de empresas con experiencia comprobada en avalúos, actividad que forma parte integral del objeto contractual definido en la convocatoria.*

*Nuestra propuesta de ajuste busca armonizar los criterios de experiencia con el alcance real del contrato, garantizando que tanto los levantamientos topográficos como los avalúos desde el componente físico sean tenidos en cuenta de manera equitativa en la valoración de la experiencia general. Esto fortalecerá la transparencia del proceso y permitirá una mayor concurrencia de oferentes idóneos.*

*“Para evaluar la experiencia general del proponente se tomarán los contratos ejecutados y registrados en el RUP, acompañados de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV, y que acrediten la prestación de los servicios de levantamientos topográficos y/o avalúos desde el componente físico.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación y se incluiría la información de la siguiente manera:

#### **3.3.6. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:**

Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP acompañado de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV y que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos y/o avalúos comerciales desde el componente físico. Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 1.

#### **OBSERVANTE: FABIO GUERRERO**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:08 p. m.

## **OBSERVACIÓN 1. 3.3 REGLA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DENTRO DEL PROCESO**

*Los proponentes presentarán los documentos relativos a que la propuesta sea habilitada desde el punto de vista técnico; sin perjuicio de que, si no se puede requerir información afalta de estos pueda requerirse información complementaria de acuerdo con lo establecido en la presente solicitud de contratación, el Manual de Contratación del PA-FCP y demás documentos que lo complementan*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** El comité evaluador tiene la facultad de solicitar información complementaria cuando este lo considere necesario y oportuno en el marco del proceso de evaluación; garantizando un tiempo prudente de respuesta.

### **OBSERVANTE: INGICAT S.A.S**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:30 p. m.

## **OBSERVACIÓN 1. 3.3.2. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES y 3.3.3. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:**

*Por favor tener en cuenta contratos en ejecución. Al menos dos, dado que esto puede demostrar capacidad de ejecución y experiencia reciente en los procesos a contratar.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la información, para la entidad es importante conocer la experiencia de contratos que hayan sido ejecutados de alcance nacional con esto se busca garantizar que los proponentes cuenten con capacidad operativa comprobada en entornos diversos y dispersos, lo cual guarda plena relación con el objeto contractual.

## **OBSERVACIÓN 2. 3.3.3. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**

*Se solicita agregar la acreditación de levantamientos de identificación predial, para cumplir con la experiencia general del proponente, adicional a la acreditación de la prestación de servicios de levantamientos topográficos*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación en el sentido de que la experiencia que requiere la entidad está enfocada al desarrollo de levantamientos topográficos con base a las especificaciones técnicas que rigen el catastro multipropósito y el anexo técnico de la presente convocatoria.

## **OBSERVACIÓN 3. 3.3.4. EXPERIENCIA ESPECIFICA:**

### **A. BLOQUE No. 1 ACTIVIDAD DE AVALÚOS COMERCIALES:**

*Se solicita que la cantidad de avalúos requeridos sean 5, toda vez que con esta cantidad se demuestra idoneidad. Se solicita que la experiencia sea en los últimos 15 años o al igual que el bloque 3 desde 01 de enero de 2010. Así mismo se solicita que se acepten estudios de ZHG dentro de las cantidades, toda vez que se entiende que la elaboración de estos informes requieren de avalúos comerciales como puntos de investigación o avalúos de prueba.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, toda vez que esta restricción se estableció con el fin de asegurar que la experiencia acreditada sea reciente y pertinente, reflejando el contexto actual y los avances tecnológicos. Además, la limitación temporal no vulnera los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia, dado que está claramente justificada para garantizar la idoneidad real y actualizada de los oferentes, requisito necesario para el cumplimiento del objeto contractual. Asimismo, el número de avalúos requerido es un indicador mínimo teniendo en cuenta la cuantía del presente proceso y la modalidad de tipo bolsa.

**OBSERVACIÓN 4. 3.3.4. EXPERIENCIA ESPECIFICA:**

**B. BLOQUES No. 2 Y 4 LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALUOS COMERCIALES:**

*Se solicita que la cantidad de avalúos requeridos sean 5, toda vez que con esta cantidad se demuestra idoneidad. Se solicita que la experiencia sea en los últimos 15 años o al igual que el bloque 3 desde 01 de enero de 2010. Así mismo se solicita que se acepten estudios de ZHG dentro de las cantidades, toda vez que se entiende que la elaboración de estos informes requieren de avalúos comerciales como puntos de investigación o avalúos de prueba.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, toda vez que esta restricción se estableció con el fin de asegurar que la experiencia acreditada sea reciente y pertinente, reflejando el contexto actual y los avances tecnológicos. Además, la limitación temporal no vulnera los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia, dado que está claramente justificada para garantizar la idoneidad real y actualizada de los oferentes, requisito necesario para el cumplimiento del objeto contractual. Asimismo, el número de avalúos y/o levantamientos topográficos requerido es un indicador mínimo teniendo en cuenta la cuantía del presente proceso y la modalidad de tipo bolsa.

**OBSERVACIÓN 5. 3.3.9. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para las dos listas de elegibles**

*Agregar en perfiles técnicos técnicos la carrera de ingeniería ambiental, toda vez que existen profesionales de esta área con experiencia en avalúos ambientales y en levantamientos de topografía en predios rurales*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación, desde el componente de levantamientos topográficos no es posible que un ingeniero ambiental realice esta actividad.

**OBSERVACIÓN 6. 4.2.2.4. COMPONENTE UAS RPAS - LPP (20 puntos)**

*Agradecemos cambiar esta solicitud por la calificación de cantidad de pilotos de drone con certificación de piloto de drone. 5 puntos para un piloto, 10 para dos y 20 para 3 pilotos o más.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la observación el requisito ponderable está orientado a garantizarle a la entidad que los proponentes tengan la experiencia en la gestión de autorizaciones de sobrevuelo, las cuales garantizan que el proponente cuenta con los pilotos y equipos para el desarrollo de la actividad.

**OBSERVANTE: GEOINGLOBE S.A.S**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:37 p. m.

**OBSERVACIÓN 1. PRIMERA OBSERVACIÓN: PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE BLOQUE 3**

Respecto del personal mínimo habilitante establecido para el Bloque 3, el cual se encuentra orientado exclusivamente hacia labores topográficas, observamos con extrañeza que se exige al Coordinador General (1) el Registro Abierto de Avaluadores vigente. Dicha exigencia resulta incongruente y desproporcionada frente al objeto contractual específico de este bloque, configurándose como un requisito ajeno al alcance técnico de las actividades a ejecutar, a diferencia de lo establecido para los demás bloques donde tal requisito encuentra justificación técnica y legal.

Por lo anterior, solicitamos comedidamente a la Entidad proceder a la eliminación de dicha exigencia para el Bloque 3, en aras de garantizar la coherencia técnica de los requisitos habilitantes.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación respecto a los perfiles relacionados en el bloque No. 3 dado que está enfocado en la atención de levantamientos topográficos, por tanto, se modificará de la siguiente manera:

**COORDINADOR GENERAL**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

**EXPERIENCIA**

Experiencia profesional mínima de diez (10) años, de los cuales, cinco (5) años debe ser relacionado con gerencia y/o dirección de proyectos para la elaboración de levantamientos topográficos

**COORDINADOR TÉCNICO**

Título Profesional en Arquitectura; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Gerencia de Proyectos; Gestión de Proyectos; Geomática; Gestión Ambiental; Sistemas de Información Geográfica y Planificación Territorial.

**EXPERIENCIA**

Experiencia profesional mínima de diez (10) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional

y contar con al menos (2) dos certificaciones como coordinador de campo en proyectos de topografía SIG, cartografía o ingeniería.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

## **OBSERVACIÓN 2. SEGUNDA OBSERVACIÓN: FORMACIÓN ACADÉMICA EN INGENIERÍA TOPOGRÁFICA Y GEOMÁTICA**

*En relación con la exigencia de formación académica en "Ingeniería Topográfica y Geomática", comedidamente solicitamos aclaración, toda vez que dicha denominación específica no se encuentra registrada como programa académico de oferta nacional en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior (SNIES), lo que genera incertidumbre jurídica respecto de su interpretación y aplicación.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se acoge la observación y se adendaria de la siguiente manera, en los siguientes BLOQUE 2 Y 4 LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALUOS COMERCIALES, en los siguientes perfiles:

### **Coordinador General:**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; valoración y Tasación de Bienes; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

### **Coordinador de Control de calidad**

Título Profesional en; arquitectura; ingeniería civil; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Geomática.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Gerencia de Proyectos; Avalúos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática.

### **Avaluador profesional con especialización de avalúos:**

Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Geomática; Ingeniería Ambiental; Arquitectura; Economía; Administración y afines.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Avalúos.

Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.

### **Profesional SIG y Base de Datos:**

Título Profesional en; Ingeniería de Sistemas; ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura.

## **BLOQUE 3 LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, en los siguientes perfiles:**

### **COORDINADOR GENERAL**

Título Profesional en Arquitectura; Administración; Ingeniería ambiental; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Industrial; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Ciencias Económicas; Planeación Territorial; Planificación Urbana y Regional; Comunicaciones Geoespaciales; Desarrollo Regional; Desarrollo Sostenible; Geología; Geomática; Gerencia de Proyectos; administración de empresas; Gestión Ambiental; Ordenamiento Territorial; Desarrollo Regional y Planificación del Territorio; Sistemas de Información Geográfica; Estudios de población; Catastro Multipropósito; Teledetección.

## COORDINADOR TÉCNICO

Título Profesional en Arquitectura; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Geomática; Ingeniería Topográfica.

Título de postgrado en la modalidad de Especialización en Gerencia de Proyectos; Gestión de Proyectos; Geomática; Gestión Ambiental; Sistemas de Información Geográfica y Planificación Territorial.

## Profesional SIG y Base de Datos:

Título Profesional en; Ingeniería de Sistemas; ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Geomática; Arquitectura.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

## OBSERVACIÓN 3. TERCERA OBSERVACIÓN: NIVEL DE FORMACIÓN DEL COORDINADOR GENERAL

*Respecto del profesional requerido como Coordinador General, comedidamente solicitamos a la Entidad ampliar el nivel de formación de postgrado incluyendo la posibilidad de acreditar especialización, la anterior solicitud encuentra su fundamento toda vez que la exigencia restrictiva de título de maestría limita desproporcionadamente la pluralidad de oferentes. Las especializaciones, por su naturaleza académica y práctica, resultan idóneas y suficientes para el nivel técnico y complejidad del proyecto objeto de contratación, por lo cual agradecemos modificar este requisito.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge para este perfil de Coordinador General la sugerencia de disminuir este requisito a nivel de especialización, toda vez que este perfil asume un rol de liderazgo y gerencia integral del proyecto.

## OBSERVACIÓN 4. CUARTA OBSERVACIÓN: EXPERIENCIA EN COORDINACIÓN, DIRECCIÓN Y GERENCIA

*En cuanto a la experiencia específica exigida en coordinación, dirección o gerencia, respetuosamente solicitamos a la Entidad que la evaluación no se limite exclusivamente a la denominación formal del cargo, sino que se extienda al análisis sustancial de las funciones efectivamente ejercidas que demuestren la ejecución de lo anterior.*

*Lo anterior, en virtud del principio de prevalencia de la sustancia sobre la forma, reconociendo que profesionales sin la denominación exacta del cargo pueden haber ejecutado funciones análogas y de igual o superior complejidad técnica, cuya exclusión constituiría una limitación*

irrazonable al derecho de participación.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, no es viable toda vez que la exigencia establecida responde a la necesidad de garantizar una experiencia suficiente y comprobable que permita asegurar la calidad, pluralidad y confiabilidad en los servicios requeridos siendo los criterios técnicos bajo los cuales se desarrollará la ejecución de la contratación derivada de la presente convocatoria.

#### **OBSERVACIÓN 5. QUINTA OBSERVACIÓN: INTERPRETACIÓN DEL NUMERAL 4.2.4 - REGLAS DE EVALUACIÓN POR BLOQUES**

Respecto del numeral 4.2.4 que establece: "*El proponente deberá presentar y radicar propuestas en forma independiente para máximo dos (2) bloques de ejecución*", solicitamos aclaración sobre su interpretación cuando un proponente se constituye bajo figuras asociativas con integración variable entre bloques.

Especificamente, cuando la conformación plural varía entre bloques (ejemplo: Bloque 1 con integrantes A, B, C; Bloques 3 y 4 con integrantes A, B, C, D), entendemos que se configura un proponente diferente por la variación en la integración, no aplicándose la limitación referida.

Subsidiariamente, en caso de interpretación restrictiva, solicitamos que se permita la presentación a todos los bloques con adjudicación máxima de tres (3), en consonancia con precedentes contractuales de la Entidad.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al proponente que, de acuerdo con la Adenda número 1, en el numeral 4.2.4. REGLAS PARA LA EVALUACION Y ASIGNACIÓN DEL PROCESO POR BLOQUES, se establece que "*El proponente deberá presentar y radicar propuestas en forma independiente para máximo dos (2) bloques de ejecución a las que se presente (cada propuesta será independiente y se deberá presentar con todos los documentos requeridos). El proponente deberá garantizar que el equipo mínimo de trabajo presentado sea diferente en cada bloque. Los demás requisitos habilitantes (entre ellos experiencia general y específica) y criterios de calificación podrán ser los mismos en las dos propuestas.*

*En caso de que un miembro de un proponente plural (persona natural o jurídica), se presente a título individual o como integrante de otro proponente plural, al mismo bloque o distinto bloque con diferente propuesta, las propuestas serán rechazadas".*

#### **OBSERVACIÓN 6. SEXTA OBSERVACIÓN: AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Comedidamente solicitamos la ampliación del plazo de presentación de ofertas, fundamentada en las siguientes consideraciones:

*El cronograma contractual vigente establece que las respuestas a observaciones, incluyendo las eventuales modificaciones a los pliegos de condiciones, se efectuarán el día 3 de septiembre del año en curso, otorgando únicamente dos (2) días hábiles posteriores para la formulación y presentación de ofertas.*

*Dicho término resulta manifiestamente insuficiente e irrazonable para el cumplimiento de las cargas y obligaciones precontractuales que la normativa de contratación estatal impone a los potenciales oferentes, específicamente para:*

- a) *Expedición de garantías y pólizas de seguros: La obtención de las pólizas de seriedad de la oferta y demás garantías exigidas constituye un trámite de naturaleza compleja que involucra entidades aseguradoras especializadas, cuyo proceso de evaluación de riesgos, estructuración y expedición escapa absolutamente del ámbito de control y gestión del oferente, requiriendo términos prudentes y razonables para su materialización.*
- b) *Ánalisis financiero especializado: La cuantía y complejidad técnica del proyecto demandan la realización de estudios financieros, proyecciones económicas, análisis de flujo de caja y estructuración de propuestas económicas que requieren rigurosidad técnica y temporalidad adecuada, conforme a las mejores prácticas de la ingeniería financiera.*
- c) *Evaluación técnica integral: El examen pormenorizado de los pliegos de condiciones modificados, la verificación del cumplimiento de especificaciones técnicas, la elaboración de propuestas metodológicas y la estructuración de cronogramas de ejecución demandan análisis técnico especializado incompatible con la premura temporal establecida.*
- d) *Estructuración definitiva de la propuesta: La consolidación de todos los componentes de la oferta (técnico, económico, jurídico y financiero) requiere un proceso de integración y verificación que garantice coherencia interna y cumplimiento integral de los requisitos habilitantes y de calificación.*

*Con fundamento en las consideraciones expuestas, comedidamente solicitamos se sirvan Declarar procedente la presente solicitud y, en consecuencia, AMPLIAR el plazo establecido para la presentación de ofertas por un término no inferior a cinco (5) días hábiles adicionales, contados a partir de la publicación de las respuestas a observaciones y eventuales modificaciones a los pliegos de condiciones y disponer la MODIFICACIÓN correlativa del cronograma del proceso, garantizando que entre la fecha de publicación de respuestas a observaciones y la fecha límite para presentación de ofertas medie un término que permita la formulación adecuada de propuestas conforme a los principios rectores de la contratación.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge la observación toda vez que para cumplir con los presupuestos de la Reforma Rural Integral la entidad requiere del manejo de estos tiempos.

#### **OBSERVACIÓN 7. SÉPTIMA OBSERVACIÓN: EXPERIENCIA ESPECÍFICA - NUMERAL 3.3.4**

*En relación con la experiencia específica que limita temporalmente los contratos a los últimos diez (10) años, respetuosamente observamos:*

*La experiencia profesional no se deprecia temporalmente, antes bien, la trayectoria extendida en actividades constituye mayor garantía de idoneidad y conocimiento técnico para la Entidad. La limitación temporal carece de justificación técnica o legal, configurándose como restricción desproporcionada al derecho de participación.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acoge, toda vez que esta restricción se estableció con el fin de asegurar que la experiencia acreditada sea reciente y pertinente, reflejando el contexto actual y los avances tecnológicos. Además, la limitación temporal no vulnera los principios de selección objetiva, transparencia y libre concurrencia, dado que está claramente justificada para garantizar la idoneidad real y actualizada de los oferentes, requisito necesario para el cumplimiento del objeto contractual.

#### **OBSERVACIÓN 8. OCTAVA OBSERVACIÓN: EXPERIENCIA EN BLOQUES 2 Y 4 -**

## TOPOGRAFÍA Y AVALÚOS

Para los Bloques 2 y 4, que contemplan actividades tanto topográficas como avalúos, la experiencia general permite acreditar una u otra actividad alternativamente. Tal exigencia resulta insuficiente, toda vez que el objeto contractual demanda competencia técnica en ambas disciplinas.

Solicitamos que se exija acreditación de experiencia específica en ambas actividades: topografía Y avalúos comerciales rurales, garantizando la idoneidad técnica integral del contratista.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se entiende que el proponente para los bloques que contemplan las actividades de avalúos y levantamientos topográficos debe acreditar experiencia para las dos actividades y es válido acreditar la experiencia mediante contratos diferentes; siempre y cuando no se supere el número máximo de certificaciones permitido y que las mismas sumen un valor igual o superior al 50% del valor del bloque.

## OBSERVACIÓN 9. NOVENA OBSERVACIÓN: EXPERIENCIA ADICIONAL - BLOQUES 2 Y 4

La experiencia adicional para los Bloques 2 y 4 se limita exclusivamente a topografía, excluyendo el componente de avalúos comerciales que forma parte integral del objeto contractual.

Solicitamos la inclusión de experiencia en avalúos comerciales rurales como requisito adicional, así como la exigencia del número de avalúadores establecido para los Bloques 1, 2 y 3, garantizando coherencia técnica en la estructuración de los requisitos habilitantes.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se entiende que el proponente para los bloques que contemplan las actividades de avalúos y levantamientos topográficos debe acreditar experiencia para las dos actividades y es válido acreditar la experiencia mediante contratos diferentes; siempre y cuando no se supere el número máximo de certificaciones permitido y que las mismas sumen un valor igual o superior al 50% del valor del bloque.

## OBSERVACIÓN 10. PETICIÓN PRINCIPAL

Con fundamento en las consideraciones expuestas, comedidamente solicitamos a la Honorable Entidad:

- Dar respuesta favorable a las observaciones formuladas
- Proceder a las modificaciones pertinentes en el pliego de condiciones
- Garantizar el principio de transparencia, igualdad y pluralidad de oferentes en el proceso contractual

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al proponente que previamente se dio respuesta a cada observación allegada, en cumplimiento con los principios de pluralidad, transparencia e igualdad.

## OBSERVANTE: ITGA INGENIERIA SAS.

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 4:59 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** 1. *Solicitamos al FCP, aclarar: que el personal mínimo requerido para la presente propuesta, es el que esta descrito en documento “análisis Preliminar”, y no se tendrá en cuenta para la experiencia habilitante los anexos de la presente propuesta (anexo 13).*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación presentada es importante mencionar que el "Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para la lista de elegibles" mencionado en el documento de análisis preliminar indica lo siguiente:

"El proponente deberá aportar con su propuesta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos únicamente de los Coordinadores; la documentación del equipo de trabajo restante deberá ser presentada al momento de la suscripción del Acta de Inicio por el proponente que resulte adjudicatario"

En el mismo sentido el anexo técnico contempla lo siguiente:

"Nota 5. La aprobación del equipo de trabajo es un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio a la ejecución del contrato."

Por lo tanto, se evaluará como CUMPLE o NO CUMPLE únicamente a los coordinadores el resto del equipo será un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio.

**OBSERVACIÓN 2.** 2. *Numeral 3.3.4 EXPERIENCIA ESPECIFICA*

*En punto B. BLOQUES No. 2 Y 4 LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALUOS COMERCIALES:*

*por favor especificar en cuantos códigos del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC de Naciones Unidas deberán encontrarse de acuerdo a la tabla suministrada por ustedes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo a su observación se informa que, mediante adenda número 1 se incluyó que "Para el efecto, los Contratos que acrediten la experiencia habilitante del proponente que consten en el RUP, deberán encontrarse clasificados en al menos dos de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC de Naciones Unidas, establecidos en la siguiente tabla".

**OBSERVACIÓN 3.** 3. *4.2.2.4 ORTOFOTOGRAFIA: considerando las circunstancias actuales del país sugerimos no considerar ponderable este item, toda vez que en el desarrollo de trabajo de campo en condiciones similares, nos hemos encontrado con muchas dificultades de orden público (oficial como no oficial) por la realización de vuelos incluyendo permisos de Aerocivil y FAC (inclusive). Sugerimos a cambio: que el proponente desarrolle la actividad general (levantamiento topográfico o avalúo) en el menor tiempo posible.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la observación, dado que dentro de la entidad se hace necesario contar con el insumo cartográfico del momento en que se realiza el levantamiento topográfico, lo anterior con fines agroambientales y valuaciones.

**OBSERVACIÓN 4.** 4. *B. equipo mínimo de trabajo bloques levantamientos topográficos y avalúos comerciales.*

*Perfil Coordinador Técnico*

• Se solicita incluir dentro de las profesiones aceptadas a Ingenieros Industriales, Economistas, Administradores y afines.

• Consideramos importante que el profesional coordinador técnico tenga la especialización en avalúos como requisito técnico, dado que se requiere este profesional demuestre competencias en esta área del conocimiento y el respectivo RAA.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la observación se considera que los requisitos establecidos para el perfil de Coordinador Técnico son necesarios y proporcionados para garantizar la idoneidad técnica y experiencia requerida en coordinación de proyectos relacionados con cartografía, topografía y SIG. La exigencia de certificaciones claras y experiencia específica garantiza transparencia y confiabilidad en la evaluación. Asimismo, el requisito de posgrado en especializaciones definidas asegura la adecuada formación técnica pertinente. Por tanto, se ratifican los términos establecidos en el perfil, manteniendo el rigor necesario para el cumplimiento exitoso del contrato.

**OBSERVANTE: CORPROGRESO**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 5:04 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *Observación 4- En el componente 19 para los rpas , los permisos son de la aeronáutica civil, la solicitud es que se incluya la experiencia con vuelos tripulados con certificaciones de aeronáutica civil y los permisos de la fac.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la observación debido a que numeral 4,2,2,4 se indica que se aceptan autorizaciones de la fuerza Área y/o Aeronáutica Civil.

**OBSERVACIÓN 2.** *Observación 5- Que permitan aparte de la certificación número de predios, admitan contratos y/o estudio de mercados y/o pliegos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la solicitud. Las certificaciones que demuestren claramente la ejecución de avalúos rurales, garantizan la idoneidad técnica requerida para el objeto de la convocatoria, por lo que estas certificaciones ofrecen respaldo claro, oficial y verificable de las actividades ejecutadas. La inclusión de contratos, estudios, pliegos o anexos no garantiza de manera precisa la ejecución efectiva ni permite una evaluación objetiva uniforme. Por tanto, se mantiene la exigencia de certificados específicos para asegurar la transparencia, equidad y calidad en la selección de oferentes.

**OBSERVANTE: GEOMAP S.A.S.**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 5:04 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *Observación 1 – Experiencia del proponente*

*Se solicita ampliar la posibilidad de acreditar el número de predios intervenidos no solo mediante certificados expedidos por la entidad contratante, sino también a través de otros documentos contractuales oficiales (actas de entrega, informes técnicos, contratos, estudios de mercado,*

*anexos técnicos, pliegos de condiciones, documentos de intervención, entre otros) que permitan verificar de manera objetiva dicha información.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la solicitud. Las certificaciones que demuestren claramente la ejecución de avalúos rurales, garantizan la idoneidad técnica requerida para el objeto de la convocatoria, por lo que estas certificaciones ofrecen respaldo claro, oficial y verificable de las actividades ejecutadas. La inclusión de contratos, estudios, pliegos o anexos no garantiza de manera precisa la ejecución efectiva ni permite una evaluación objetiva uniforme. Por tanto, se mantiene la exigencia de certificados específicos para asegurar la transparencia, equidad y calidad en la selección de oferentes.

#### **OBSERVACIÓN 2. Observación 2 – Experiencia general**

*Se solicita incluir como experiencia válida, además de los levantamientos topográficos y avalúos, la ejecución de contratos que contemplen actividades de barrido predial, dado que estas implican labores técnicas y jurídicas directamente relacionadas y complementarias.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Respecto a la observación en la que se indica que únicamente se están considerando “levantamientos topográficos y avalúos”, es importante precisar que, el objeto de la presente convocatoria está directamente relacionado con las actividades de avalúos comerciales rurales y levantamientos topográficos. Ahora bien, principalmente no se acoge la observación toda vez que, el barrido predial es un procedimiento de carácter integral y masivo, orientado a la identificación, verificación y registro de todos los predios de un territorio, incluyendo aspectos físicos, jurídicos, catastrales y sociales, con el fin de conformar un inventario confiable para la gestión de tierras.

En cambio, los avalúos y los levantamientos topográficos son actividades puntuales y específicas que se realizan sobre predios determinados: los primeros para establecer el valor económico y los segundos para precisar linderos, áreas y características físicas.

Por lo tanto, mientras que el barrido predial tiene un enfoque de diagnóstico general y sistemático del territorio, los avalúos y levantamientos topográficos responden a necesidades técnicas particulares sobre predios previamente identificados.

#### **OBSERVACIÓN 3. Observación 3 – Territorios de los bloques**

*Se solicita especificar, por cada bloque, los departamentos en los que se desarrollarán las actividades de levantamiento y avalúos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En atención a la solicitud del proponente se informa que la ejecución de los bloques derivados de la presente convocatoria implica todo el territorio Nacional; tal y como se establece en el análisis preliminar y sus anexos.

#### **OBSERVACIÓN 4. Observación 4 – Requisitos para el uso de RPAS**

*Se solicita que, además de la experiencia en vuelos con RPAS y los permisos de la Aeronáutica Civil, se permita acreditar experiencia con vuelos tripulados, respaldados por certificaciones de la Aeronáutica Civil y permisos de la Fuerza Aérea Colombiana (FAC).*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la observación dado que la localización de los

predios objeto del convenio se encuentran dispersos y la extensión (área) no amerita la realización de vuelos tripulados.

#### **OBSERVACIÓN 5. Observación 5 – Documentos admisibles para acreditar número de predios**

*Se solicita que, además de los certificados que incluyan el número de predios intervenidos, se admitan contratos, estudios de mercado, pliegos de condiciones, informes técnicos o anexos contractuales que permitan verificar la información requerida.*

*Confiamos en que estas observaciones sean valoradas en el marco de la etapa de ajuste de los pliegos, en aras de garantizar una mayor participación y competitividad del proceso.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se acepta la solicitud, ya que se requiere la verificación de la experiencia se realice mediante certificados laborales que incluyan el número de predios intervenidos, ya que estos documentos ofrecen respaldo claro, oficial y verificable de las actividades ejecutadas. La inclusión de contratos, estudios, pliegos o anexos no garantiza de manera precisa la ejecución efectiva ni permite una evaluación objetiva uniforme. Por tanto, se mantiene la exigencia de certificados específicos para asegurar la transparencia, equidad y calidad en la selección de oferentes.

#### **OBSERVANTE: GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S**

FECHA DE PRESENTACIÓN: viernes, 29 de agosto de 2025

HORA: 10:12 p. m.

#### **OBSERVACIÓN 1. 1- Respecto al requisito 3.3.3. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:**

*Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP acompañado de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV y que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos desde el componente físico.*

*Observación: Agradecemos Incorporar que la experiencia sea análoga a cada bloque, es decir para el bloque a) experiencia general acreditable en avalúos, b) experiencia en levantamientos topográficos y avalúos y c) levantamientos topográficos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa que se ajustó mediante adenda número uno de la siguiente manera *“Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP acompañado de las respectivas certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del bloque, expresado en SMMLV y que acrediten la prestación de los servicios de Levantamientos topográficos desde el componente físico y/o avalúos comerciales rurales- de conformidad con el bloque al que se presente el proponente”.*

#### **OBSERVACIÓN 2. 2- En lo relativo al numeral 3.3.4. EXPERIENCIA ESPECIFICA- BLOQUE A cuyo requisito es:**

##### **A. BLOQUE No. 1 ACTIVIDAD DE AVALÚOS COMERCIALES:**

*El postulante deberá demostrar la suscripción de hasta Cinco (5) Contratos que acrediten la prestación de los servicios de avalúos comerciales rurales, que hayan sido ejecutados en los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de apertura o iniciación de la presente convocatoria. Adicionalmente las certificaciones sumadas entre sí deben soportar la ejecución de un mínimo:*

*Solicitud: Se solicita permitir relacionar experiencia, sé solicita aclarar si los contratos pueden incorporar en su alcance la elaboración de avalúos rurales, es decir que las minutas o certificaciones pueden contener varias tipológicas de avalúos como urbanos, rurales, zonas homogéneas, inventarios de avalúos etc.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al proponente que, en los términos de la experiencia específica y general, se tendrán en cuenta de las certificaciones aportadas que estas demuestren la ejecución de avalúos rurales, para así garantizar la idoneidad técnica requerida para el objeto de la convocatoria.

**OBSERVACIÓN** 3. 3- A. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES AVALUOS COMERCIALES

a) *Coordinador general: Adicional a los perfiles permitir incorporar especialización en avalúos o maestría, así como gerencia de proyectos y otras carreras como derecho, administración ingeniería civil y arquitectura.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para el perfil de Coordinador General el Título Profesional en Ingeniería Civil y Arquitectura ya se encuentra dentro del pliego.

Para este perfil de Coordinador General se acepta adicionar el Título Profesional en Administración. Igualmente se acepta incluir en Título de postgrado en la modalidad de Maestría en Gerencia de Proyectos.

Para este perfil de Coordinador General se rechaza la sugerencia de disminuir el requisito a nivel de especialización, toda vez que este perfil asume un rol de liderazgo y gerencia integral del proyecto.

Este cambio se verá reflejado en Adenda No. 3.

**OBSERVANTE: GEOCAM**

FECHA DE PRESENTACIÓN: lunes, 1 de septiembre de 2025  
HORA: 12:44 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *Se solicita a la entidad tener en cuenta en la página 71 del análisis preliminar en donde se solicita:*

*Proponente que demuestre más de 20 Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por la Fuerza Aérea Colombiana y/o Aeronutica a 20 traves de los documentos de autorización.*

*En un solo documento de autorización se pueden presentar varias autorizaciones de sobrevuelo, por lo que se solicita que el texto se modifique así:*

*Proponente que demuestre Autorizaciones con más de 20 sobrevuelos de RPAS aprobadas por*



*la Fuerza Aérea Colombiana y/o Aeronutica a 20 traves de los documentos de autorización.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo con su observación se identifica que no hay necesidad de modificar el requisito previsto 4.2.2.4 dado que si dentro de una sola certificación se evidencian las autorizaciones solicitadas los mismos serán aceptados por el comité evaluador.

Dado en Bogotá D.C., a los NUEVE (09) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil veinticinco (2025).