DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR Y ANEXOS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA NO 019 DE 2025

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR ALEJANDRA MESA: enviadas el 20 de octubre de 2025 a las 2:59 p. m. desde el correo ing.alejandramesa1@gmail.com

Observación 1

De acuerdo con el ANALISIS PRELIMINAR CA-019 DE 2025, la entidad estable una serie de requisitos para lo proponentes que se presente como consorcios y/o uniones temporales, requisitos de los más relevantes son:

- En caso de proponentes plurales (consorcio o unión temporal), se sumará la experiencia específica de cada uno de sus integrantes.
- En caso de proponentes plurales, si uno (1) sólo de sus miembros acredita más del 50% de la experiencia requerida, deberá tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en dicha unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura.

Sin embargo, no se evidencia si existe algún parámetro para los integrantes que no aportan experiencia.
Por lo cual, le solicito a la entidad responder, En caso de proponentes plurales:

- ¿Todos los integrantes deben aportar experiencia, si o no?

- Se evidencia que para proponentes plurales la experiencia de los integrantes se suma, no se evidencia si existe parámetro que confirme o niegue la participación del integrante que NO aporta experiencia, solicito aclarar si puede participar un integrante que no aporte experiencia y qué % mínimo o máximo puede tener.

Respuesta

1.1. El requisito de experiencia mínima exigido en el proceso de selección se evalúa sobre la totalidad del proponente plural. Sin embargo, para cumplir con el principio de proporcionalidad, SÍ es requisito que todos los integrantes del proponente plural aporten experiencia y en relación a esa experiencia aportada sea su porcentaje de participación.

1.2. Los documentos del proceso (Análisis Preliminar) establecen la regla específica para el miembro que aporta la mayor experiencia (más del 50%), el cual debe mantener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%).

En lo referente a los demás integrantes, su porcentaje de participación debe ser proporcional a su aporte de experiencia y no está sujeto a un mínimo o máximo por parte de la Entidad, siempre y cuando no contravenga la regla del mayor aportante.

Por lo anterior se genera una adenda adicionando al numeral 12, lo siguiente:

"12. En caso de proponentes plurales, si uno (1) sólo de sus miembros acredita más del 50% de la experiencia requerida, deberá tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en dicha unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura; en todo caso su porcentaje de participación debe ser proporcional a su aporte de experiencia y no está sujeto a un mínimo o máximo por parte de la Entidad, siempre y cuando no contravenga la regla del mayor aportante."

Observación 2

De acuerdo con el ANALISIS PRELIMINAR CA-019 DE 2025, la entidad estable que la forma de pago se realizarán pagos parciales con corte por hitos, según el avance de obra de los componentes de vivienda y mantenimientos, por lo cual, solicito respetuosamente la entidad contemple un anticipo del 40%, por los siguientes motivos:

1. **Inversión inicial en materiales y mano de obra**: Para iniciar la obra, es necesario realizar una inversión significativa en materiales y mano de obra, lo que implica un desembolso importante de recursos financieros. Al contratista adjudicatarios un anticipo le permitiría cubrir estos costos iniciales y garantizar el inicio oportuno de la obra.

2. **Zona de difícil acceso**: Considerando la ubicación de difícil acceso del proyecto, es crucial que los proponentes interesados cuenten con la capacidad financiera y logística necesaria para iniciar la obra y cumplir con el primer hito del contrato. Sin embargo, una mayor inversión en materiales y recursos humanos en esta etapa inicial permitiría optimizar los tiempos de transporte, reducir costos de mano de obra y garantizar el suministro e instalación eficiente de materiales. Esto, a su vez, permitiría cumplir con el cronograma propuesto de ejecución de obra de manera más rápida y eficiente de los materiales sin que haya lugar a un desabastecimiento.

3. **Cronograma de pagos**: Según el cronograma de pagos establecido en el contrato, los pagos parciales se realizarán con corte por hitos, lo que significa que solo se pagarán después de completar y entregar ciertos productos a satisfacción de la Interventoría. Sin embargo, esto implica que debemos cubrir los costos de la obra durante varios meses antes de recibir el primer pago. El anticipo le permitiría al contratista adjudicatario mitigar este riesgo y garantizar la continuidad de la obra.

4. **Garantía de cumplimiento**: Al solicitar un anticipo del 40%, el contratista adjudicatario cumpliría utilizando esos recursos de manera eficiente y transparente para cumplir con los objetivos del contrato. Esto les permitirá garantizar la calidad y el plazo de entrega de la obra.

5. **Beneficio para ambas partes**: El anticipo le permitirá al contratista adjudicatario trabajar de manera más eficiente y efectiva, lo que redundará en beneficio de ambas partes. Ya que, se enfocarían todos los esfuerzos en entregar una obra de alta calidad dentro del plazo establecido, lo que a su vez garantizará el pago oportuno de los servicios prestados.

Consideramos que el anticipo del 40% es necesario para garantizar el inicio y la continuidad de la obra, cubrir los costos iniciales y mitigar los riesgos asociados con el cronograma de pagos. Como oferentes interesados en participar estamos comprometidos con el éxito del proyecto y confiamos en que esta solicitud será considerada favorablemente.

Respuesta:

Esta solicitud se RECHAZA con base en el marco financiero y contractual establecido para esta convocatoria:

1. La Entidad no contempla la figura del anticipo en el presente proceso. La forma de pago se realiza mediante pagos parciales con corte por hitos, según el avance de obra y la entrega a satisfacción de los componentes.
2. La Entidad exige que el Contratista adjudicatario demuestre la capacidad financiera suficiente para asumir la inversión inicial y la financiación de la obra hasta la entrega del primer hito (incluidos los costos de materiales, logística por zona de difícil acceso y mano de obra).

En consecuencia, la Entidad se mantiene en la forma de pago definida en los documentos y niega la solicitud de incluir un anticipo del 40%.

Manteniendo la forma de pago de la siguiente manera:

"EL FONDO COLOMBIA PAZ pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos revisados y aprobados por la Interventoría y sujeto a disponibilidad del Plan Anual Mensualizado de Caja-PAC:

1. Se realizarán pagos parciales con corte por hitos, según el avance de obra de los componentes 1 (vivienda temporal) y 2 (mantenimiento), hasta por el 90% del presupuesto estimado. Los pagos y las entregas de viviendas serán acumulativos, de manera que cada hito comprende el total entregado hasta ese momento, conforme al cronograma y a los términos establecidos en el contrato:

• PRIMER PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, cuatro (4) viviendas temporales y tres (3) mantenimientos de viviendas temporales.

• SEGUNDO PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, doce (12) viviendas temporales y once (11) mantenimientos de viviendas temporales.

• TERCER PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, veinte (20) viviendas temporales y dieciséis (16) mantenimientos de viviendas temporales.

• CUARTO PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, veinticuatro (24) viviendas temporales y diecinueve (19) mantenimientos de viviendas temporales.

(…)"

Observación 3.

De acuerdo con el ANALISIS PRELIMINAR CA-019 DE 2025, se evidencia que contempla el ANEXO No.17: OFERTA ECONÓMICA, sin embargo, al revisar dichos documentos este no contempla los precios unitarios de las actividades a ejecutar.

Es importante, recalcar que la entidad presenta el siguiente parámetro:

Nota 2: La Oferta Económica no podrá superar los valores estimados en el Estudio de Sector y de Mercado.

Como oferente interesado en participar en el proceso, es imposible cumplir con la anterior nota, ya que, no se cuenta con los valores máximos de los precios unitarios.

Respuesta:

De conformidad con la observación presentada la Entidad aclara lo siguiente:

1. Se aclara que cada proponente debe evaluar su oferta económica contemplado los costos directos, indirectos y demás gastos en los que pueda incurrir para el cumplimiento del objeto contractual, con base en lo descrito en el anexo técnico y demás anexos que determinan la totalidad de condiciones, entre las cuales se encuentra, la estructura del presupuesto para el costo directo e indirecto definida en el estudio de mercado y del sector.
2. Los precios tope están determinados por el valor total por actividad, el costo directo está discriminado en 4 actividades a saber: 1. ALOJAMIENTO TEMPORAL; 2. MEJORAMIENTO ALOJAMIENTO TEMPORAL; 3. MEJORAMIENTO Y ADECUACION SANEAMIENTO BASICO; 4. MEJORAMIETO Y/O ADECUACIÓN ELECTRICO.
3. El proponente debe diligenciar la totalidad de los valores de las 3 pestañas. Los valores diligenciados en la pestaña "ADMON+PGIO" dan como resultado los valores totales para determinar el costo indirecto , no obstante, el valor total del costo indirecto (AIU) no puede sobrepasar el valor total establecido en el Análisis preliminar" numeral 7.3 "VALOR DEL CONTRATO" . La pestaña "FACTOR PRESTACIONAL" también debe ser diligenciada para establecer el porcentaje de dicho concepto y el cual es base para el calculo del valor del personal de la pestaña "ADMON+PGIO".

Las anteriores actividades tienen un precio total techo, el cual se encuentra establecido en el documento de “Análisis preliminar” numeral 7.3 “VALOR DEL CONTRATO”.

De acuerdo con lo anterior, el proponente debe diligenciar el ANEXO-No.-17-OFERTA-ECONOMICA, en la pestaña “PROYECTO PRESUPUESTO” se deben diligenciar todos los precios unitarios por ítem, donde la sumatoria de cada uno de dichos ítems, da como resultado el total de las 4 actividades mencionadas anteriormente , los precios unitarios detallados de cada actividad no tienen un precio techo y son de resorte de cada proponente, no obstante, el valor total por actividad, no puede superar el valor establecido en el numeral 7.3 que se mencionó anteriormente.

DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR Y ANEXOS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA NO 019 DE 2025

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR EL ARQUITECTO ROBERTO CAMPOS: enviadas el lunes, 20 de octubre de 2025 a las 11:11 p. m. desde el correo robertocampos79@outlook.com

Observación 1

La entidad no publica el presupuesto oficial con los valores unitarios, los cuales sirven de base para ofertar de manera adecuada la propuesta económica, le pido a la entidad que por cumplir con los principios que rigen la contratación estatal publique el documento completo.

Respuesta

De conformidad con la observación presentada la Entidad aclara lo siguiente:

1. Se aclara que cada proponente debe evaluar su oferta económica contemplado los costos directos, indirectos y demás gastos en los que pueda incurrir para el cumplimiento del objeto contractual, con base en lo descrito en el anexo técnico y demás anexos que determinan la totalidad de condiciones, entre las cuales se encuentra, la estructura del presupuesto para el costo directo e indirecto definida en el estudio de mercado y del sector.
2. Los precios tope están determinados por el valor total por actividad, el costo directo está discriminado en 4 actividades a saber: 1. ALOJAMIENTO TEMPORAL; 2. MEJORAMIENTO ALOJAMIENTO TEMPORAL; 3. MEJORAMIENTO Y ADECUACION SANEAMIENTO BASICO; 4. MEJORAMIETO Y/O ADECUACIÓN ELECTRICO.
3. El proponente debe diligenciar la totalidad de los valores de las 3 pestañas. Los valores diligenciados en la pestaña “ADMON+PGIO” dan como resultado los valores totales para determinar el costo indirecto , no obstante, el valor total del costo indirecto (AIU) no puede sobrepasar el valor total establecido en el Análisis preliminar” numeral 7.3 “VALOR DEL CONTRATO” . La pestaña “FACTOR PRESTACIONAL” también debe ser diligenciada para establecer el porcentaje de dicho concepto y el cual es base para el calculo del valor del personal de la pestaña “ADMON+PGIO”.

Las anteriores actividades tienen un precio total techo, el cual se encuentra establecido en el documento de “Análisis preliminar” numeral 7.3 “VALOR DEL CONTRATO”.

De acuerdo con lo anterior, el proponente debe diligenciar el ANEXO-No.-17-OFERTA-ECONOMICA, en la pestaña “PROYECTO PRESUPUESTO” se deben diligenciar todos los precios unitarios por ítem, donde la sumatoria de cada uno de dichos ítems, da como resultado el total de las 4 actividades mencionadas anteriormente , los precios unitarios detallados de cada actividad no tienen un precio techo y son de resorte de cada proponente, no obstante, el valor total por actividad, no puede superar el valor establecido en el numeral 7.3 que se mencionó anteriormente.

Observación 2

La entidad presenta que se debe cumplir con: - Acreditar mediante la presentación de mínimo 1 y máximo 3 contratos ejecutados y terminados con objeto relacionado con construcción y/o mantenimiento y/o adecuación y/o mejoramiento y/o ampliaciones residenciales y/o construcción de unidades unifamiliares, ingeniería civil y arquitectura, servicio de ingeniería eléctrica, servicio de acueducto y alcantarillado, servicio de cimentación de construcciones, que sumados correspondan al 100% del presupuesto del proceso de selección, expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - se sobre entiende que se puede acreditar la experiencia con la construcción de cualquier edificación sin importar que sea de vivienda, teniendo en cuenta que expresa obras de ingeniería civil y arquitectura, por este motivo, le pido a la entidad aclarar si lo que concluyo de el párrafo mencionado es correcto, o si, por el contrario solo reciben contratos de viviendas.

Que de ser así la entidad no estaría siendo clara al incluir en el solicitado: ingeniería civil y arquitectura, servicio de ingeniería eléctrica, servicio de acueducto y alcantarillado, servicio de cimentación de construcciones, ya que, amplia, que se puede cumplir con cualquier obra que trate de estos alcances en proyectos.

Respuesta:

En atención a la observación formulada, relacionada con los requisitos de experiencia mínima habilitante exigida en el proceso de selección, la Entidad confirma la necesidad de realizar una precisión para evitar interpretaciones que amplíen el objeto de la contratación más allá de su propósito esencial, que es la construcción de vivienda, ya que la redacción actual puede inducir a error.

En consecuencia se genera adenda, aclarando de la siguiente manera:

“Acreditar mediante la presentación de mínimo 1 y máximo 3 contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto principal haya sido la construcción, mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o ampliación de edificaciones de tipo residencial y/o unidades unifamiliares. Los contratos presentados deberán haber incluido la ejecución de las siguientes especialidades que son inherentes al objeto de este proceso: obras de ingeniería civil y arquitectura, servicio de ingeniería eléctrica, obras de acueducto y alcantarillado, y/o servicio de cimentación de construcciones.

La sumatoria de la experiencia acreditada debe corresponder al 100% del presupuesto del proceso de selección, expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV)”

DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR Y ANEXOS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA NO 019 DE 2025

OBSERVACIONES PRESENTADAS DANIEL CASTAÑEDA – JEFE DE LICITACIONES POR COLOMBIA: enviadas el martes, 21 de octubre de 2025 07:14 a. m. dacale693@gmail.com

Observación 1

Buenos días entidad, de manera respetuosa solicito tener en cuenta contemplar incluir en el presente proceso un anticipo con un porcentaje del 50%, toda vez que actualmente el país está pasando por una temporada con fluctuaciones económicas referente a los precios de los materiales, afectando en gran medida a los contratistas y así mismo a las entidades con proyectos que no se ejecutan en debida forma, por lo cual, si la entidad contempla un anticipo del 50% estaría impulsando que el proyecto cumpla con su alcance en el tiempo programa, puesto que no tendría demoras, ni imprevistos en la ejecución por la variable económica.

Respuesta

Al respecto, la Entidad se permite manifestar que la solicitud de incluir un anticipo del 50% NO ES PROCEDENTE y se rechaza la observación con fundamento en la estructura financiera y la forma de pago establecida en los Documentos del Proceso.

La forma de pago definida en el proyecto establece que se realizará por avance de obra entregada y aprobada por parte de la interventoría, La estructura contractual exige al proponente tener la capacidad financiera para asumir la financiación del proyecto de vivienda, incluidos todos los costos directos e indirectos (como la adquisición de materiales) que se requieran para el correcto desarrollo, antes de que se cause el pago del respectivo hito.

Cada desembolso corresponde al valor facturado del costo directo más el AIU, el cual debe estar previamente avalado por la Interventoría, asegurando que el recurso se destine exclusivamente a obra efectivamente recibida, por lo tanto, se niega la observación de anticipo por el 50%.

DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR Y ANEXOS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA NO 019 DE 2025

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA EMPRESA ARBITEK CON NIT 900465675 - 1: enviadas el miércoles, 22 de octubre de 2025 a las 4:57 pm desde el correo arbitekdirector@gmail.com

OBSERVACIÓN 1

En el documento ANEXOS-CA-No-19-2024 en el aparte "ESPECIFICACIONES TECNICAS", I. CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORAL, Capitulo 2 CIMENTACION, ITEM 2.1 en el nombre del ITEM, ESPECIFICACIÓN y MATERIALES se debe suministrar concreto de 3000 PSI, y en el SISTEMA DE PAGO se hace referencia a concretos de 4000 PSI como se muestra a continuación en el siguiente texto tomados literalmente del documento y la imagen 1:
2. CIMENTACIÓN:
2.1 LOSA FLOTANTE EN CONCRETO DE 3000 PSI, MALLA ELECTROSOLDADA ESPESOR 8 CMS
ESPECIFICACIÓN: "Corresponde esta especificación al suministro y colocación del concreto de placa de cimentación reforzada que se construirá conforme a los planos y las indicaciones de la Interventoría. Comprende el suministro del concreto de 3.000 psi para placa e=0.08 según diseño"

SISTEMA DE MEDIDA Y PAGO Metro cuadrado
El valor unitario incluye: Costos de mano de obra, concreto de 4.000 psi y demás materiales, formaletas, equipos y herramientas, transporte interno y externo, retiro de sobrantes y todos los costos que sean necesarios para la ejecución de la actividad.

SOLICITUD: Aclarar la resistencia del concreto si es de 3000 PSI o 4000 PSI, ya que esto tiene una afectación directa en la estructuración del presupuesto.

RESPUESTA: Se actualiza la especificación técnica aclarando que la forma de pago es concreto de 3000 psi, por error de digitación se presentó dicha inconsistencia, por lo que se debe dejar la salvedad que las especificaciones técnicas hacen una claridad en cuanto a las discrepancias:

DISCREPANCIAS: En el caso de existir diferencias entre las Especificaciones y los planos, prevalecerán las indicaciones de las Especificaciones generales o las detalladas generadas por los diferentes proyectistas y que hacen parte de la información por ellos entregada. Cuando existan discrepancias entre el plano técnico y el plano arquitectónico, prevalecerán los planos técnicos cuando las diferencias sean de carácter técnico.

*** ACTUALIZACIÓN DE LA ESPECIFICACIÓN TECNICA:**

2.1 LOSA FLOTANTE EN CONCRETO DE 3000 PSI, MALLA ELECTROSOLDADA ESPESOR 8 CMS

ALCANCE: Para este fin el Contratista deberá considerar las siguientes labores:

Lineamientos generales y particulares.

Transporte interno o trasiego.

Transportes externos.

Limpieza.

Nota general del capítulo de preliminares.

Nota general elementos en concreto

Equipos y herramientas

Mano de obra

ESPECIFICACION

Corresponde esta especificación al suministro y colocación del concreto de placa de cimentación reforzada que se construirá conforme a los planos y las indicaciones de la Interventoría. Comprende el suministro del concreto de 3.000 psi para placa e=0.08 según diseño incluye la formaleteria, el equipo y mano de obra necesarios para su construcción. El curado y la protección de la placa deben hacerse conforme a los lineamientos generales de los concretos definidos en estas especificaciones y su costo debe incluirse dentro de este ítem. Las mallas electrosoldadas están incluidas de este precio por m2.

Se deberá consultar planos arquitectónicos, Consultar NSR 10; Estudiar y definir formaletas a emplear; Preparar formaletas y aplicar desmoldantes; Colocar malla refuerzo inferior; Ejecutar y fijar firmemente las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y telefónicas de ser el caso; Colocar testeros de borde; Colocar malla de refuerzo superior; Verificar refuerzos, traslapos y recubrimientos; Colocar el refuerzo en los puntos de empalme con otros elementos estructurales; Realizar pases de instalaciones para las redes eléctricas, hidrosanitarias y demás que la ejecución del proyecto demande; Verificar dimensiones, niveles y bordes de placa; Vaciar el concreto en una sola etapa; Vibrar el concreto; Curar concreto; TOLERANCIAS

PARA ACEPTACIÓN:

Tolerancia elementos en concreto – Tabla No. 4.3.1 ACI 117R-90.

Recubrimientos del refuerzo – Capitulo C.7.7. NSR 10 Dosificación del concreto – Capitulo C.5.2 NSR 10

MATERIALES

Concreto 3000 psi premezclado según lo indicado en los planos arquitectonicos, Durmiente ordinario 3mts Polietileno 1.0*10 mt Tabla chapa 0.30, antisol, malla electrosoldada de 6mm de 15x15

HERRAMIENTA Y EQUIPO

Herramienta menor, Herramienta y equipos menores para colocación de concreto de acuerdo con detalle, vibrador de concreto, herramienta menor, bomba de concreto si se requiere.

Equipo para transporte horizontal y vertical del concreto, equipo para vibrado del concreto y equipo para vaciado del concreto.

REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES: Normas NSR 10, NTC y ASTM.

SISTEMA DE MEDIDA Y PAGO Metro cuadrado.

La medida será los números de metros cuadrados (M2), con aproximaciones de dos decimales, de placa debidamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, previa verificación de los resultados de los ensayos el cumplimiento de las tolerancias para aceptación y de los requisitos mínimos de acabados.

La medida será la resultante de los cálculos realizados sobre los planos estructurales y en la obra.

El valor unitario incluye: Costos de mano de obra, concreto de 3.000 psi y demás materiales, formaletas, equipos y herramientas, transporte interno y externo, retiro de sobrantes y todos los costos que sean necesarios para la ejecución de la actividad.

La mayor cantidad de concreto que resulte por mal dimensionamiento en las placas será asumida por el contratista.

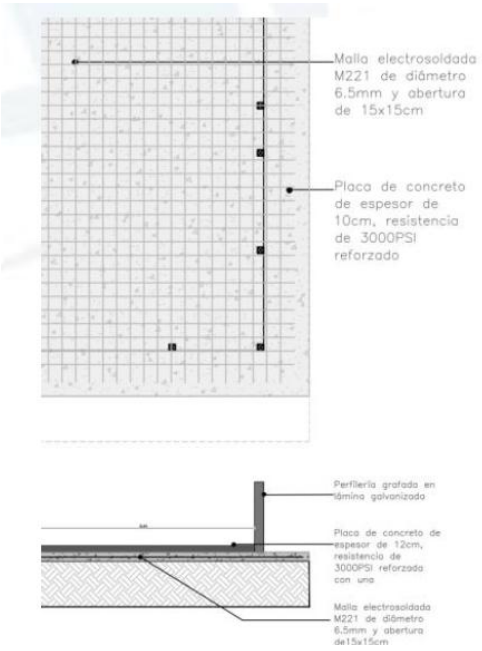
OBSERVACIÓN 2

En el documento ANEXOS-CA-No-19-2024 en el aparte "ESPECIFICACIONES TECNICAS", I. CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORAL, Capitulo 2 CIMENTACION, ITEM 2.1 en la parte de MATERIALES se debe suministrar malla electrosoldada 6mm de 15x15 y en el plano 12/13 DETALLES1 se especifica malla electrosoldada M2210 6.5 mm y abertura de 15x15 cm como se muestra a continuación en el siguiente texto e imagen 1 tomados literalmente del documento:

2. CIMENTACIÓN:

2.1 LOSA FLOTANTE EN CONCRETO DE 3000 PSI, MALLA ELECTROSOLDADA ESPESOR 8 CMS

MATERIALES: Concreto 3000 psi premezclado según lo indicado en los planos arquitectónicos, Durmiente ordinario 3mts Polietileno 1.0*10 mt Tabla chapa 0.30, antisol, malla electrosoldada de 6mm de 15x15



SOLICITUD: Aclarar cuál es la malla a utilizar la de 6mm o la de 6.5 mm, ya que esto tiene una afectación directa en la estructuración del presupuesto.

RESPUESTA: Se aclara que la malla electrosoldada que se usará es de 6.5 mm como se muestra en los planos de detalle.

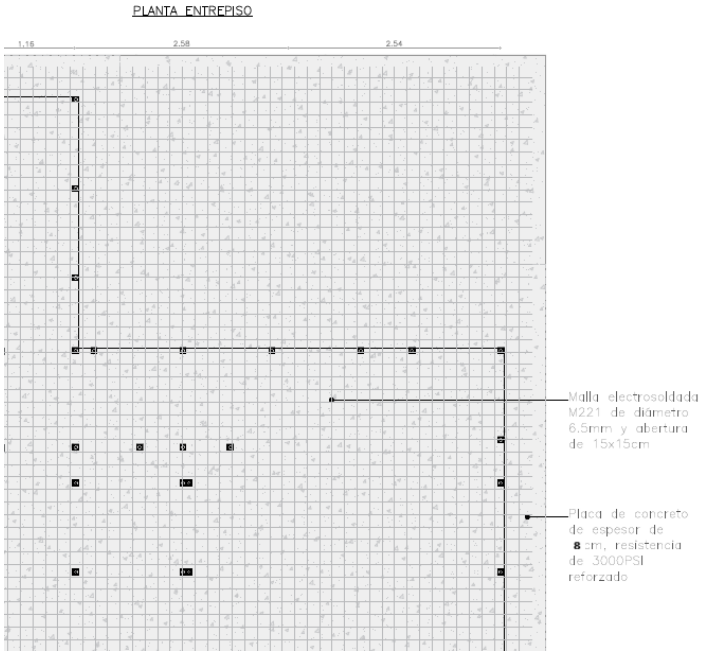
OBSERVACIÓN 3

En el documento ANEXOS-CA-No-19-2024 en el aparte “ESPECIFICACIONES TECNICAS”, I. CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORAL, Capitulo 2 CIMENTACION, en el ITEM 2.1 se indica que la loza de concreto es de 8 cms y en el plano 12/13 DETALLES1 se especifica que la placa de concreto debe ser de 10 cm como se muestra a continuación en el siguiente texto e imagen 2 tomados literalmente del documento:

2. CIMENTACIÓN:
2.1 LOSA FLOTANTE EN CONCRETO DE 3000 PSI, MALLA ELECTROSOLDADA ESPESOR 8 CMS

MATERIALES: Concreto 3000 psi premezclado según lo indicado en los planos arquitectónicos, Durmiente ordinario 3mts Polietileno 1.0*10 mt Tabla chapa 0.30, antisol, malla electrosoldada de 6mm de 15x15.

RESPUESTA: El espesor de la placa es de 8 cms, se hace ajuste al plano



OBSERVACIÓN 4

En el documento ANEXOS-CA-No-19-2024 en el aparte “ESPECIFICACIONES TECNICAS”, I. CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORAL, Capitulo 3 PRE FABRICADOS, ITEM 3.1 en la ESPECIFICACIÓN se deben utilizar concretos de 3000 PSI en la cimentación y la mampostería y en el SISTEMA DE PAGO se hace referencia a concretos de 4000 PSI como se muestra a continuación en el siguiente texto tomados literalmente del documento:
3. PRE FABRICADOS
3.1 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIVIENDA DE EMERGENCIA EN PLAQUETA DE CONCRETO, PERFILERIA GRAFADA EN LAMINA GALVANIZADA, TEJA FIBROCEMENTO CON SOPORTE METALICO, PUERTA PRINCIPAL METALICA (1), VENTANAS CON REJAS.

ESPECIFICACIÓN: Cimentación: Placa en concreto de ocho centímetros (8 cm) de espesor construida como placa flotante de 3.000 PSI reforzada con malla electro soldada de acero N° Mampostería: Muros

exteriores y divisorios internos en plaqueta de concreto con malla de refuerzo espesor de treinta y dos milímetros (32 mm) y/o bloquelon con capacidad de carga de 3.000 PSI.
SISTEMA DE MEDIDA Y PAGO Metro cuadrado
El valor unitario incluye: Costos de mano de obra, concreto de 4.000 psi y demás materiales, formaletas, equipos y herramientas, transporte interno y externo, retiro de sobrantes y todos los costos que sean necesarios para la ejecución de la actividad.

SOLICITUD: Aclarar Cuál es la resistencia del concreto a utilizar la de 3000 PSI o 4000 PSI, ya que esto tiene una afectación directa en la estructuración del presupuesto.

RESPUESTA: El concreto es de 3.000 psi, se hace ajuste a la especificación técnica:

3.1 **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIVIENDA DE EMERGENCIA EN PLAQUETA DE CONCRETO, PERFILERIA GRAFADA EN LAMINA GALVANIZADA, TEJA FIBROCEMENTO CON SOPORTE METALICO, PUERTA PRINCIPAL METALICA (1), VENTANAS CON REJAS**

ALCANCE: Construcción de alojamiento temporal en sistema prefabricado de acuerdo a diseño de los planos arquitectónicos. De 48.5m2 en placas de concreto. Sistema pre fabricado de armado en sitio.

1. MAMPOSTERÍA

   Muros en panel en concreto, Perfilería grafada en lámina galvanizada con ductos eléctricos para instalación eléctrica de acuerdo al diseño.

2. CUBIERTA

   Teja fibrocemento gris con soporte metálico.

3. CARPINTERIA METALICA

   Puerta principal metálica en lámina colrot calibre 20, incluye marco y hoja en lámina con tablero superior para vidrio con cerradura, pintada en anticorrosivo.

   Ventanas con sus respectivas rejas pintadas en anticorrosivo.

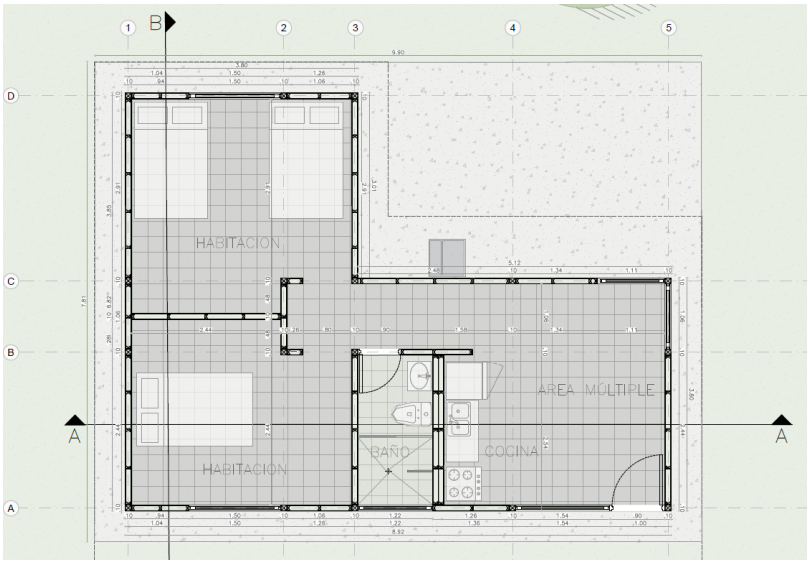
   Nota: Se maneja una ventana por espacio si requiere más esta sería un costo adicional.

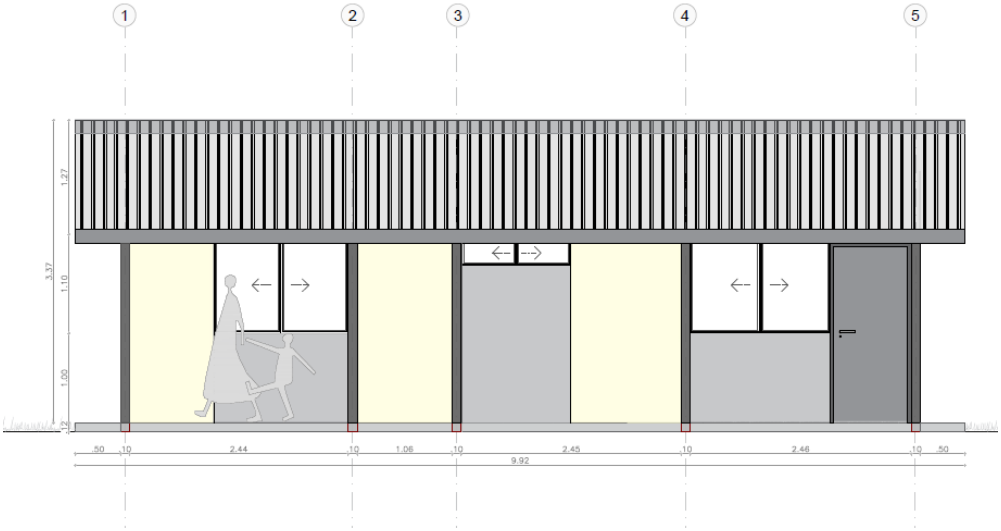
ESPECIFICACIÓN: Tecnología: Sencilla, liviana y modular adaptable a figuras, ampliaciones de acuerdo a las necesidades de la familia.

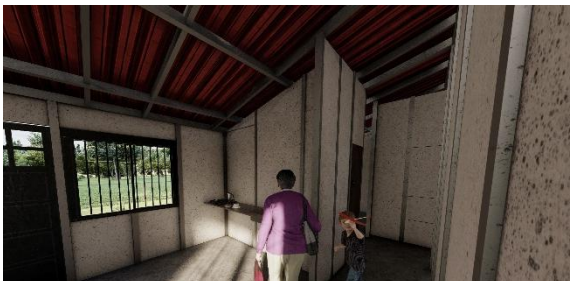
Sismo Resistencia: La construcción resultante se acoge a las normas del Código Colombiano de construcción sismo resistente vigente en el momento 1999. En Colombia se han construido viviendas de este tipo con excelente comportamiento en los movimientos sísmicos.

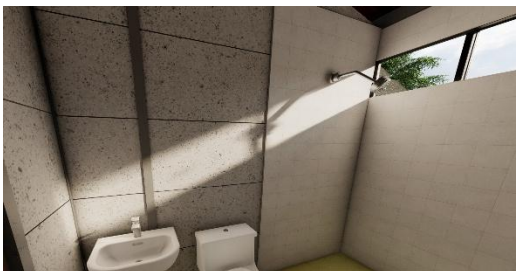
Rapidez: Previa construcción de la base o placa en concreto.

Cimentación: Placa en concreto de ocho centímetros (8 cm) de espesor construida como placa flotante de 3.000 PSI reforzada con malla electro soldada de acero N° Mampostería: Muros exteriores y divisorios internos en plaqueta de concreto con malla de refuerzo espesor de treinta y dos milímetros (32 mm) y/o bloquelon con capacidad de carga de 3.000 PSI.


HABITACION
HABITACION
BAÑO
COCINA
AREA MULTIPLE
A
A
B







SISTEMA DE MEDIDA Y PAGO Metro cuadrado.

La medida será los números de metros cuadrados (M2), con aproximaciones de dos decimales, de placa debidamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, previa verificación de los resultados de los ensayos el cumplimiento de las tolerancias para aceptación y de los requisitos mínimos de acabados.

La medida será la resultante de los cálculos realizados sobre los planos estructurales y en la obra.

El valor unitario incluye: Costos de mano de obra, concreto de 3.000 psi y demás materiales, formaletas, equipos y herramientas, transporte interno y externo, retiro de sobrantes y todos los costos que sean necesarios para la ejecución de la actividad.

La mayor cantidad de concreto que resulte por mal dimensionamiento en las placas será asumida por el contratista.

OBSERVACIÓN 5

En el documento ANEXOS-CA-No-19-2024 en el aparte "ESPECIFICACIONES TECNICAS", en el plano 13/13 DETALLE -2 en la planta de estructura de cubierta las vigas se especifican de acero que se podría interpretar como un tubo en acero estructural HR como como se muestra en la primera imagen y en el corte fachada se esta especificando "Viga cubierta de acero galvanizado" como se muestra en la segunda imagen.

SOLICITUD: Que la toda la estructura metálica de cubierta sea de la siguiente especificación TUBO EN ACERO ESTRUCTURAL HR 2mm + anticorrosivo y esmalte.

RESPUESTA: El detalle de la cubierta, está de acuerdo a las especificaciones para la vivienda temporal item 3.1 **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIVIENDA DE EMERGENCIA EN PLAQUETA DE CONCRETO, PERFILERIA GRAFADA EN LAMINA GALVANIZADA, TEJA FIBROCEMENTO CON SOPORTE METALICO, PUERTA PRINCIPAL METALICA (1), VENTANAS CON REJAS,** para el mantenimiento de las estructuras de cubierta en los alojamientos temporales existentes se debe revisar como fase del diagnostico y de verse necesario se podría usar el perfil de la solicitud, siempre y cuando sea avalado por la interventoria.

OBSERVACIÓN 6

El desarrollo del proyecto de la presente licitación se divide en tres (3) etapas:
- Etapa 1 Diagnostico un (1) mes de duración previsto.
- Etapa 2 Constructiva seis (6) meses de duración previsto.
- Etapa 3 Cierre y entrega dos (2) mes de duración previsto.

Según el Anexo-No.17-OFERTA ECONOMICA en la hoja dos (2) ADMON+PGIO la dedicación del personal está por seis (6) meses que corresponde únicamente a la etapa dos (2) de construcción, desconociendo que las actividades y documentos a entregar descritas en el ANEXO-CA-No.-19-2024 Etapa uno (1) de Diagnostico requiere vincular personal para su desarrollo y esto no se ve reflejado en el formato de ADMINISTRACIÓN, ejemplo el director de obra debe estar desde durante todo el desarrollo del contrato lo que serían nueve (9) meses.

SOLICITUD: Aclarar si en el ANEXO-No.17-OFERTA-ECONOMICA Hoja 2 ADMIN+PGIO se puede modificar el tiempo de permanencia del personal profesional, especialista, técnico, auxiliar técnico y administrativo e incluir actividades necesarias para el desarrollo de la etapa de Diagnostico.

RESPUESTA: El PGIO se tiene el calculo de los profesionales para los seis (6) meses de ejecución, teniendo en cuenta que la forma de pago se reconoce un 10% del valor del contrato para la etapa del diagnostico.

EL FONDO COLOMBIA PAZ pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos revisados y aprobados por la Interventoría y sujeto a disponibilidad del Plan Anual Mensualizado de Caja-PAC: 1.

Se realizarán pagos parciales con corte por hitos, según el avance de obra de los componentes 1 (vivienda temporal) y 2 (mantenimiento), hasta por el 90% del presupuesto estimado. Los pagos y las entregas de viviendas serán acumulativos, de manera que cada hito comprende el total entregado hasta ese momento, conforme al cronograma y a los términos establecidos en el contrato:

• PRIMER PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, cuatro (4) viviendas temporales y tres (3) mantenimientos de viviendas temporales.

• SEGUNDO PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, doce (12) viviendas temporales y once (11) mantenimientos de viviendas temporales.

• TERCER PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, veinte (20) viviendas temporales y dieciséis (16) mantenimientos de viviendas temporales.

• CUARTO PAGO: Se realizará pago por avance de obra, siempre y cuando se haya completado y entregado a satisfacción a la interventoría, veinticuatro (24) viviendas temporales y diecinueve (19) mantenimientos de viviendas temporales.

OBSERVACIÓN 7

Para efectos de la liquidación del proyecto se deben tramitar licencias de construcción, procesos de escrituración, solicitud de disponibilidad y aprobación de servicios públicos para las veinticuatro (24) viviendas temporales a construir y permisos ambientales u otros que se lleguen a requerir.

SOLICITUD: Aclarar de quien es la responsabilidad de realizar los trámites que se nombran en el párrafo anterior.

Respuesta: conforme a los lineamientos generales de la contratación, la responsabilidad de ejecutar los trámites necesarios para la correcta liquidación y entrega del proyecto recae en el Contratista Adjudicatario. No obstante, se establecen salvedades importantes en relación con la naturaleza de las obras y el marco normativo específico aplicable:

No aplica la solicitud ni tramitación de Licencias de Construcción, en virtud de la naturaleza temporal de estos alojamientos, al ser estructuras diseñadas para una vigencia definida y provisional, no se asimilan a una construcción permanente o definitiva, lo que sustenta la inaplicabilidad de los requisitos ordinarios de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios sobre licencias urbanísticas.

De igual manera tampoco se menciona el tema de escrituración, en el entendido que es un proceso de adjudicación de predios que se realiza a través de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y no se encuentra dentro de las actividades y/o responsabilidades del contratista.

Sin embargo, La normativa ambiental es de estricto cumplimiento y su aplicación es obligatoria. Por lo tanto, el Contratista Adjudicatario debe identificar, solicitar, tramitar y obtener oportunamente cualquier Permiso Ambiental, así como también la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos teniendo en cuenta que son acciones asociadas a la habitabilidad de los alojamientos temporales. Incluso en el numeral 2.4.2.4. de OBLIGACIONES ESPECÍFICAS PARA LA FASE DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN, en el documento de análisis preliminar se establece como una de las obligaciones la siguiente:

"5. Capacitar y entregar los manuales de uso correspondiente al personal destinado para la operación de los sistemas de tratamiento de agua del proyecto (en el caso que aplique)."

OBSERVACIÓN 8

Se llegarse a tener que tramitar licencias de construcción, procesos de escrituración, solicitud de disponibilidad y aprobación de servicios públicos para las veinticuatro (24) viviendas temporales a construir y permisos ambientales u otros que se lleguen a requerir, estos implican un valor que se debe tener en cuenta.

SOLICITUD: Aclarar si es el caso que se deba cancelar algún valor por los tramites nombrados en párrafo anterior, se pueden incluir como ítems o costos adicionales al presupuesto a ejecutar durante el desarrollo del contrato o en su defecto de donde se asignaría el recurso para realizarlos.

Respuesta: Teniendo en cuenta la respuesta anterior, se rechaza la observación en razón a que En el Anexo N° 1 - Carta de Presentación de la Propuesta, la Cláusula 17 establece que la propuesta económica fue elaborada teniendo en cuenta "todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la propuesta, suscripción y ejecución del contrato".

DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR Y ANEXOS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA NO 019 DE 2025

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA EMPRESA ARBITEK CON NIT 900465675 - 1: enviadas el miércoles, 22 de octubre de 2025 a las 4:57 pm desde el correo arbitekdirector@gmail.com

OBSERVACIÓN 1

Tomando como referencia lo expresado en el documento Analisis-Preliminar-CA-19-2025 numeral 3.3.1.1. EXPERIENCIA TECNICA HABILITANTE- COMPONENTE ESTRUCTURAL en el que se hace referencia a la experiencia que se debe aportar:

i) Acreditar mediante la presentación de mínimo 1 y máximo 3 contratos ejecutados y terminados con objeto relacionado con construcción y/o mantenimiento y/o adecuación y/o mejoramiento y/o ampliaciones residenciales y/o construcción de unidades unifamiliares, ingeniería civil y arquitectura, servicio de ingeniería eléctrica, servicio de acueducto y alcantarillado, servicio de cimentación de construcciones, que sumados correspondan al 100% del presupuesto del proceso de selección, expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

SOLICITUD: Nos permitimos solicitar aclarar por parte de ustedes si el contrato objeto: "**CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL Y ADMNISTRATIVO, POR LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, UBICADO EN LA CALLE 12 NO. 10 -10 DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO, BOYACA**" que cuenta con un valor de $2.593.197.065,92 y expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes 1821.70 y que cumple con el mínimo de códigos UNSPSC:

72 11 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES.

72 10 29 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES.

80 10 16 00 : GERENCIA DE PROYECTOS.

81 10 15 00 : INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA.

Si cumple como objeto relacionado en INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA descrito dentro del requerimiento de EXPERIENCIA TECNICA HABILITANTE- COMPONENTE ESTRUCTURAL

Adicional contamos con un contrato que tiene como objeto "Construcción de 74 viviendas, de un piso cada uno con cimientos para dos plantas, con un área construida de 47.40 mts2, muros independientes, en los mismos términos de referencia en que fueron presentadas y aprobadas, resultantes del proceso denominado Urbanización SAN JUAN BOSCO ETAPAS III y IV, viviendas de interés social prioritaria urbana, aprobado por el comité técnico del FIDECOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, mediante acta de número 70 del 8 de marzo de =l 2017 y los términos de referencia para seleccionar los proyectos según acta número 57 del 29 de diciembre del año 2016, en el departamento del Valle del Cauca, Municipio de Roldanillo" que cuenta con un valor de $3.219.000.000 y expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes 2261.33, con estos dos contratos estaríamos cumpliendo con el 100% de la experiencia técnica habilitante.

CONTRATOS	V/CONTRATO	V/ SMLV AÑO EJECUCIÓN	V/ SMLV AÑO 2025
Contrato 1	$ 2.593.197.065,92	3319,33	1821,70
Contrato 2	$ 3.219.000.000,00	4363,46	4083,03
VALOR TOTAL EN SMLV		**7682,79**	**5904,74**

Respuesta: Se rechaza toda vez que no corresponde a una observación sino a una valoración a priori por lo tanto la entidad se abstiene de emitir un concepto al respecto, teniendo en cuenta el principio de selección objetiva y de igualdad entre los proponentes.

Fondo Colombia en Paz

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES AL ANALISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA ABIERTA 019 DE 2025

1.

OBSERVANTE:	**Roberto Campos- (robertocampos79@outlook.com)**
FECHA DE PRESENTACIÓN	lunes, 20 de octubre de 2025
HORA DE PRESENTACIÓN	11:11 p. m

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, actuando como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz – P.A.-FCP, a través del presente documento, da respuesta a las observaciones, presentadas por los interesados a las Observaciones al Análisis Preliminar de la Convocatoria Abierta No. 019 de 2024, cuyo objeto es: "*CONSTRUCCIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE, DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES EN EL PREDIO PAYANDECES DOS, VEREDA EL ESTRECHO, DEL MUNICIPIO DE PATÍA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA, PARA LA POBLACIÓN FIRMANTE DE PAZ DEL ETCR EL ESTRECHO.*"

OBSERVACIÓN:

"La entidad no publica el presupuesto oficial con los valores unitarios, los cuales sirven de base para ofertar de manera adecuada la propuesta económica, le pido a la entidad que por cumplir con los principios que rigen la contratación estatal publique el documento completo."

RESPUESTA CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ:

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz – P.A. FCP, informa que, el documento remitido se encuentra completo y legible, sin evidencia de cortes o supresiones. En consecuencia, no se acoge la observación planteada.

CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019 VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ