

“REALIZAR ACTUALIZACION DE LOS DISEÑOS ELECTRICOS Y, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LA ADECUACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS PRIORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN – DNP, SEDE ADMINISTRATIVA UBICADO EN EL EDIFICIO FONADE AV. CALLE 26 N°13-19 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”

INVITACIÓN PÚBLICA No. 25 DE 2026

DOCUMENTO DE RESPUESTA OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS DE CARÁCTER TÉCNICO

AGOSTO 2026

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco – ANIM – se permite presentar respuesta a las observaciones extemporáneas de carácter técnico formuladas por los interesados a los documentos de la INVITACION PUBLICA 025 DE 2026:

1	
Usuario/Empresa	CONSULTORIA & IMAGEN
Fecha	10/08/2026

OBSERVACIÓN:

“Por medio de la presente solicitamos muy amablemente aclarar los siguientes puntos:

1. Al revisar el archivo denominado “PTO_GENERAL_CONSOLIDADO_DNP_09062026.xlsx”, evidenciamos una inconsistencia en sumatoria en el capítulo de:

SUMINISTROS

7.66 SUMINISTRO DE APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA – donde los ítems 7.66.10 Toallero de argolla cromado Ref. Aluvia o similar en tamaño y calidad y 7.66.11 Portarollo cromado Ref. Aluvia o similar en tamaño y calidad, no se están incluyendo en la suma del capítulo, obteniendo una diferencia de \$ 240.000, dicha diferencia genera una variación directa en el valor del presupuesto y en la estructuración económica de la propuesta, pudiendo afectar la elaboración uniforme de las ofertas por parte de los proponentes.

2. En relación con el presupuesto publicado dentro del proceso de selección, se observa que para algunos ítems se presentan diferencias entre las columnas denominadas “Total cantidad contractual” y “Total cantidad proyectada”.

Adicionalmente, se identifica que la columna correspondiente al precio se denomina “Valor unitario contractual de referencia”, mientras que la columna del valor resultante se denomina “Total proyectado”, aparentemente obtenido de la multiplicación entre la “Total cantidad proyectada” y el “Valor unitario contractual de referencia”.

En este sentido, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar:

1) ¿Cuál de las dos cantidades —“Total cantidad contractual” o “Total cantidad proyectada”— constituye la cantidad definitiva que será tenida en cuenta para efectos de la estructuración económica de la oferta y la posterior ejecución contractual?

2) En aquellos ítems en los cuales existe diferencia entre la cantidad contractual y la cantidad proyectada, solicitamos indicar cuál es la razón técnica, presupuestal o contractual que justifica dicha diferencia y cuál de las dos cantidades deberá utilizar el proponente para elaborar su oferta económica.

3) Si la cantidad que debe utilizarse para la presentación de la oferta es la denominada “Total cantidad proyectada”, solicitamos aclarar por qué se denomina simultáneamente otra columna como “Total cantidad contractual”, toda vez que dicha denominación podría llevar a interpretar que esta última corresponde a la cantidad que efectivamente hará parte del contrato.

4) Así mismo, solicitamos confirmar si el “Valor unitario contractual de referencia” corresponde al valor unitario que deberá ser utilizado obligatoriamente por el proponente para la elaboración de su oferta, o si corresponde únicamente a un valor de referencia establecido por la Entidad.

5) En caso de que el "Total proyectado" sea el resultado de multiplicar la "Total cantidad proyectada" por el "Valor unitario contractual de referencia", solicitamos confirmar que dicha operación constituye la base para determinar el valor económico de la oferta y/o el presupuesto contractual.

6) Finalmente, solicitamos a la Entidad precisar cuál será la cantidad que tendrá carácter vinculante para efectos de la ejecución, medición y pago de cada ítem, particularmente en aquellos casos en los que existen diferencias entre las cantidades contractuales y proyectadas.

Lo anterior resulta necesario para garantizar que todos los proponentes estructuren sus ofertas sobre las mismas cantidades, precios y criterios de cálculo, evitando interpretaciones diferentes que puedan afectar la comparabilidad de las ofertas y, posteriormente, la ejecución y liquidación del contrato.

En caso de que las diferencias obedezcan a una metodología de estimación, programación, disponibilidad presupuestal o a cantidades máximas/mínimas de ejecución, solicitamos a la Entidad explicitar dicha metodología y señalar claramente qué columna constituye la base para la presentación de la oferta y cuál constituye la obligación contractual de ejecución.

Agradecemos a la Entidad realizar la aclaración correspondiente y, de ser necesario, publicar el presupuesto ajustado o una nota aclaratoria que permita identificar inequívocamente las cantidades que deberán ser consideradas por los proponentes.

3. Por medio de la presente, me permito solicitar de manera formal la extensión del plazo de cierre establecido para la presentación de la postulación en el proceso de selección en curso. La solicitud consiste en otorgar una prórroga de cinco (5) días adicionales, con el fin de garantizar la adecuada preparación y entrega de la documentación requerida, asegurando así el cumplimiento de los estándares de calidad y transparencia que el proceso demanda."

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN:

1. Se acoge la observación formulada, toda vez que, una vez realizada la verificación del presupuesto publicado, se evidenció que los dos ítems señalados no se encontraban incluidos en la fórmula de sumatoria del valor total. En consecuencia, se efectuó el ajuste correspondiente, garantizando que la totalidad de los ítems contemplados se encuentren incorporados en el cálculo del presupuesto.

No obstante, teniendo en cuenta que la diferencia identificada representa únicamente el 0,0043 % del valor total, porcentaje que no resulta material ni significativo frente a la cuantía global del proceso, no se considera necesario ni pertinente modificar el presupuesto oficial establecido.

Lo anterior, además, considerando que los precios unitarios incluidos en el presupuesto tienen carácter referencial y que el ajuste efectuado en la fórmula no afecta de manera representativa la estimación económica del proceso ni altera las condiciones para la estructuración y presentación de las ofertas.

2. En atención a la observación formulada, se da alcance al formato de oferta económica inicialmente publicado. En consecuencia, los interesados deberán utilizar para la elaboración y presentación de su oferta económica el archivo ajustado denominado **“ANEXO_2_FORMULARIO_2_DNP_v2”**, el cual se encuentra disponible en la carpeta de documentos del proceso.

Este archivo corresponde a la **versión final y vigente del formato de oferta económica**, por lo que deberá ser diligenciado y presentado por los oferentes en el marco del proceso de selección.

Aclaraciones:

- 1) El oferente deberá diligenciar la columna denominada **“Valor unitario”**, indicando para cada uno de los ítems el precio unitario ofrecido. Los demás valores se calcularán conforme a las fórmulas incorporadas en el formato de oferta económica ajustado.
- 2) Las cantidades que deberán tenerse en cuenta para la elaboración de la oferta económica corresponden a las establecidas en la columna denominada **“TOTAL CANTIDAD”** del formato ajustado **“ANEXO_2_FORMULARIO_2_DNP_v2”**. Estas cantidades no deberán ser modificadas por los oferentes.
- 3) Las cantidades de obra que servirán de base para la estructuración del presupuesto y la posterior ejecución del contrato corresponden exclusivamente a las establecidas en la versión final del formato ajustado, disponible en la carpeta de anexos del proceso con el nombre **“ANEXO_2_FORMULARIO_2_DNP_v2”**.
En consecuencia, los oferentes deberán formular su propuesta económica con fundamento en las cantidades allí definidas, las cuales constituyen la referencia oficial para el proceso.
- 4) Para la presentación de la propuesta económica, el oferente deberá diligenciar la columna denominada **“VALOR UNITARIO”** del formato dispuesto por la Entidad, indicando el precio unitario ofrecido para cada uno de los ítems relacionados.
- 5) Para determinar el valor económico de la oferta, el oferente deberá diligenciar la columna denominada **“VALOR UNITARIO”** para cada uno de los ítems previstos. El formato contiene las fórmulas necesarias para calcular automáticamente los valores parciales y el valor total de la propuesta económica, con base en los precios unitarios registrados y las cantidades establecidas por la Entidad.
- 6) Las cantidades que tendrán carácter vinculante para la presentación de la oferta y la posterior ejecución del contrato serán exclusivamente las

establecidas por la Entidad en la versión final del formato económico publicado. En consecuencia, los oferentes deberán sujetarse a dichas cantidades, sin realizar modificaciones sobre estas.

3. Se publica el respectivo alcance al cronograma.

2	
Usuario/Empresa	Alfa SAIT SAS BIC
Fecha	10/08/2026

OBSERVACIÓN:

*"Respetuosamente solicitamos a la Entidad verificar y corregir el enlace dispuesto en los Términos de Referencia para acceder al **FORMULARIO No. 2 – POSTULACIÓN ECONÓMICA**, toda vez que, al ingresar al enlace indicado para su consulta y diligenciamiento, el archivo que se descarga no corresponde al presente Proceso de Invitación Pública No. 25 de 2026.*

*En particular, el documento descargado corresponde a un archivo denominado **"PROYECTO AMBIENTES MODULARES MEN MONIQUIRÁ"**, como puede evidenciarse en el documento que se adjunta como soporte de la presente observación, y no al proceso cuyo objeto corresponde a:*

"REALIZAR LA ACTUALIZACION DE LOS DISEÑOS ELECTRICOS Y, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LA ADECUACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS PRIORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN – DNP, SEDE ADMINISTRATIVA UBICADO EN EL EDIFICIO FONADE AV. CALLE 26 N°13-19 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."

*Adicionalmente, se evidencia una inconsistencia sustancial en los valores económicos contenidos en el archivo actualmente disponible. El documento descargado presenta como **"COSTO TOTAL PROYECTO MONIQUIRÁ"** un valor de **\$10.787.202.976,00**, cifra que no corresponde al presupuesto oficial establecido para el presente proceso.*

*De acuerdo con el numeral 1.4 – Valor de la presente contratación y fuente de los recursos, los Términos de Referencia establecen para el presente proceso un **presupuesto oficial de hasta \$5.626.308.986,08**, incluido el AIU para las actividades de adecuación e IVA para las actividades de consultoría, suministro, instalación y dotación, entre otros conceptos.*

Esta situación genera una imposibilidad objetiva para los interesados de estructurar adecuadamente la propuesta económica, teniendo en cuenta que los propios Términos de Referencia señalan expresamente que:

- El presupuesto oficial establece los montos máximos admisibles para cada una de las fases contractuales, los cuales constituyen parámetros para la estructuración de las ofertas económicas.*
- El **Formulario No. 2 – Postulación Económica** debe diligenciarse completamente y contener la desagregación de los costos unitarios de los ítems previstos en la propuesta.*

- El Formulario No. 2 debe ser presentado tanto en físico como en medio magnético y será utilizado para la verificación de la postulación económica.
- El factor económico tiene una ponderación de 88,75 puntos, por lo que este formulario resulta determinante dentro de la evaluación de las postulaciones.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad verificar y corregir a la mayor brevedad el enlace dispuesto para el FORMULARIO No. 2 – POSTULACIÓN ECONÓMICA, publicando el archivo correspondiente al Proceso de Invitación Pública No. 25 de 2026, tanto en su versión PDF como en la versión editable en Excel, de conformidad con lo indicado en los propios Términos de Referencia. Así mismo, solicitamos que, una vez sea publicado el Formulario No. 2 correcto, se garantice un plazo razonable para que los interesados puedan revisar la información, estructurar y diligenciar adecuadamente sus propuestas económicas, considerando que la información actualmente disponible corresponde a un proceso diferente y contiene valores que no guardan correspondencia con el presupuesto oficial del presente proceso.

Se adjuntan como soporte de la presente observación las evidencias correspondientes al archivo descargado mediante el enlace dispuesto por la Entidad, en las cuales se identifica el proyecto “Ambientes Modulares MEN Monquirá” y el costo total de \$10.787.202.976,00.

Agradecemos a la Entidad realizar la respectiva verificación y aclaración, con el fin de garantizar que todos los interesados cuenten con información correcta, completa y correspondiente al proceso para la adecuada estructuración de sus postulaciones económicas.”

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN:

Se acoge parcialmente la observación. Verificado el enlace incorporado en el Formulario No. 2, se evidenció que este remitía por error a los anexos de un proceso diferente. No obstante, se precisa que los demás documentos publicados dentro del proceso contenían el enlace correcto y que, en la carpeta de anexos, se encontraban disponibles el formulario y el presupuesto correspondientes a la Invitación Pública No. 025 de 2026, cuyo objeto se relaciona con la intervención de las oficinas del DNP y cuyo presupuesto oficial asciende a \$5.626.308.986,08.

En todo caso, la Entidad da alcance a la publicación y dispone nuevamente el Formulario No. 2 con el enlace corregido a los anexos correspondientes al presente proceso.

3	
Usuario/Empresa	SMART PLANNING PROJECTS S.A.S. – SPP SAS
Fecha	12/08/2026

OBSERVACIÓN:

OBSERVACIONES Y SOLICITUDES DE ACLARACIÓN

1. Documentos que hacen parte integral de la Invitación

En los Términos de Referencia se hace referencia a diferentes documentos y anexos que resultan indispensables para estructurar la propuesta, entre ellos el **Anexo 1 – Documentos Técnicos**, el **Formulario No. 2 – Postulación Económica** y el **Anexo 2 – Presupuesto y Programación**.

Los Términos señalan expresamente que la información técnica se encuentra contenida en el Anexo 1 y que los valores máximos admisibles para las diferentes actividades se encuentran en el Formulario No. 2.

Por lo anterior, solicitamos aclarar:

1.1. ¿La totalidad de los documentos publicados actualmente en la página de DAVIbank para la Invitación Pública No. 25 de 2026 corresponde a la totalidad de los documentos que hacen parte integral del proceso?

1.2. En caso contrario, solicitamos indicar y poner a disposición de los interesados la totalidad de los anexos, formularios, documentos técnicos, presupuestos, cantidades de obra, planos, especificaciones y demás documentos que hagan parte integral de la Invitación.

1.3. Solicitamos especialmente se ponga a disposición el **Formulario No. 2 – Postulación Económica en formato editable**, teniendo en cuenta que los Términos establecen que debe ser diligenciado completamente y presentado como parte de la propuesta.

2. Estructura y alcance de la oferta económica

De acuerdo con la información contenida en los Términos de Referencia, el presupuesto oficial asciende aproximadamente a **\$5.626.308.986,08**, compuesto principalmente por una **Fase I relacionada con actualización/apropiación de diseños y presupuesto** y una **Fase II correspondiente a adecuación, dotación y puesta en funcionamiento**.

Solicitamos aclarar:

2.1. ¿El valor de **\$5.626.308.986,08** corresponde efectivamente al presupuesto máximo total que podrá ofertar el proponente para la totalidad del objeto contractual?

2.2. ¿El valor correspondiente a la **Fase I**, estimado en aproximadamente **\$97.549.136,16**, constituye la totalidad del componente de estudios, actualización, apropiación y/o ajuste de diseños?

2.3. ¿El valor correspondiente a la **Fase II** comprende exclusivamente las actividades de obra, adecuación, suministro, dotación, instalación y puesta en funcionamiento?

2.4. ¿Los valores y cantidades contenidos en el Formulario No. 2 son definitivos y constituyen los **precios unitarios máximos que no pueden ser superados por el proponente**?

2.5. Teniendo en cuenta que los Términos establecen que no se pueden modificar las cantidades ni las descripciones de los ítems y que no se pueden superar los valores unitarios establecidos por la entidad, solicitamos confirmar que el proponente deberá diligenciar únicamente los precios unitarios ofertados sobre las cantidades previamente establecidas.

2.6. Solicitamos confirmar cuál es el **porcentaje máximo de AIU** admisible y si dicho porcentaje debe aplicarse de manera uniforme a todas las actividades de obra o conforme a la estructura establecida en el Formulario No. 2.

3. Experiencia – posibilidad de participación mediante Consorcio

SPP SAS está evaluando participar conjuntamente con una empresa aliada mediante la eventual conformación de un **Consorcio**, razón por la cual resulta indispensable precisar la forma de acreditación de experiencia.

Solicitamos aclarar:

3.1. ¿En caso de presentarse una propuesta bajo la figura de Consorcio, los requisitos de experiencia de los componentes **A – Estudios y Diseños, B – Adecuación y/o Construcción y C – Suministro y Dotación/Instalación** pueden ser acreditados mediante la experiencia individual de cualquiera de los integrantes del Consorcio?

3.2. En caso afirmativo, ¿es suficiente que entre los integrantes del Consorcio se reúna la totalidad de la experiencia exigida, sin que cada integrante deba acreditar individualmente todos los componentes?

3.3. ¿Existe algún porcentaje mínimo de participación del integrante que aporta determinada experiencia para que esta pueda ser tomada en cuenta?

3.4. Para los contratos ejecutados en participación plural, ¿la experiencia se acreditará exclusivamente por el porcentaje de participación del integrante que la aporta, de acuerdo con las reglas establecidas en el RUP y en la certificación correspondiente?

3.5. ¿La experiencia exigida para el **Componente A – Estudios y Diseños**, que contempla edificaciones con un área construida cubierta mínima de **800 m²** y una sumatoria mínima de **55 SMMLV**, puede ser acreditada mediante la combinación de contratos aportados por diferentes integrantes del eventual Consorcio?

4. Experiencia en estudios y diseños – área construida cubierta

Frente al requisito de experiencia correspondiente a estudios y diseños, solicitamos aclarar la forma exacta de acreditación del área.

Los Términos establecen la necesidad de acreditar el área construida cubierta y diseñada de las edificaciones objeto de experiencia.

Por lo anterior:

4.1. ¿La entidad aceptará como soporte una certificación expedida por el contratante en la cual se indique expresamente el **área construida cubierta de la edificación objeto de los estudios y diseños**, aun cuando dicho dato no figure expresamente en el contrato inicial pero pueda ser certificado con fundamento en los estudios, planos, informes o documentos que reposen en el expediente contractual?

4.2. ¿Se aceptará que la certificación indique el área construida cubierta de un **conjunto de edificaciones**, siempre que se identifique claramente que dichas edificaciones fueron objeto de los estudios y diseños acreditados?

4.3. ¿El área de **800 m²** debe corresponder a una sola edificación o puede resultar de la sumatoria de las áreas de varias edificaciones pertenecientes a un mismo proyecto y contrato?

5. Experiencia en relación con el alcance de los estudios

Solicitamos aclarar igualmente si para el Componente A es admisible acreditar contratos cuyo objeto comprenda **estudios y diseños de diferentes especialidades técnicas**, incluyendo diseños eléctricos, telecomunicaciones, detección de incendios, redes técnicas y demás instalaciones asociadas a edificaciones.

En particular:

5.1. ¿Un contrato de consultoría cuyo objeto comprenda revisión, actualización y/o rediseño de instalaciones eléctricas, telecomunicaciones y sistemas de detección de incendios de una edificación institucional puede ser acreditado dentro del Componente A?

5.2. ¿Es obligatorio que el contrato de experiencia incluya simultáneamente diseños arquitectónicos, eléctricos y demás especialidades, o puede acreditarse la experiencia mediante contratos que comprendan alguna de las especialidades expresamente admitidas en los Términos?

6. Experiencia de los componentes B y C

Solicitamos precisar si, en caso de participación mediante Consorcio:

6.1. El integrante que acredite experiencia en **adecuación y/o construcción (Componente B)** puede ser diferente del integrante que acredite experiencia en **suministro y dotación/instalación (Componente C)**.

6.2. ¿Puede un mismo integrante acreditar simultáneamente dos o los tres componentes mediante contratos diferentes?

6.3. ¿Existe un número máximo de contratos que pueden aportarse para acreditar los componentes B y C?

7. Registro Único de Proponentes – RUP

Solicitamos aclarar:

7.1. *¿Todos los contratos mediante los cuales se pretenda acreditar experiencia deben encontrarse registrados en el RUP de cada integrante del Consorcio?*

7.2. *En el caso de contratos ejecutados por integrantes en participación plural, ¿la entidad verificará la experiencia directamente con la información contenida en el RUP y la correspondiente certificación contractual?*

7.3. *¿La experiencia aportada por un integrante del Consorcio puede ser tenida en cuenta aunque el integrante no sea quien ejecute materialmente la totalidad de las actividades correspondientes a dicho componente, siempre que en el documento de conformación del Consorcio se establezca claramente su responsabilidad?*

8. Alcance real de la Fase I

Finalmente, solicitamos aclarar el alcance exacto de la Fase I, particularmente teniendo en cuenta que los Términos señalan que existen diseños y estudios previamente elaborados y que el nuevo contratista deberá realizar actividades de actualización, apropiación, coordinación y/o ajuste.

Por tanto:

8.1. *¿El contratista deberá realizar nuevos diseños desde cero o principalmente actualizar, complementar, apropiar y/o ajustar los diseños existentes?*

8.2. *¿La entidad entregará al contratista todos los diseños, estudios, planos, memorias de cálculo, diagnósticos, presupuestos y demás documentos correspondientes al contrato anterior y que constituyen insumos para la Fase I?*

8.3. *¿Cuáles son exactamente los documentos técnicos existentes que serán entregados al contratista al inicio del contrato?*

8.4. *¿La Fase I comprende únicamente la actualización de los diseños eléctricos o también implica responsabilidad sobre la actualización, coordinación y/o apropiación de los diseños arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, voz y datos, seguridad electrónica, detección de incendios y demás especialidades?*

SOLICITUD ESPECIAL

*Reiteramos que **SPP SAS tiene interés efectivo en participar en la Invitación Pública No. 25 de 2026**, actualmente adelantando el análisis de una posible propuesta conjunta con una empresa aliada, eventualmente bajo la figura de **Consorcio**.*

Las inquietudes anteriormente formuladas son necesarias para determinar correctamente la estructura jurídica, técnica y económica de la propuesta y evitar que, por una interpretación equivocada de los Términos de Referencia, se presente una oferta que posteriormente pueda ser objeto de rechazo.

*Por lo anterior, **solicitamos muy respetuosamente a DAVIbank considerar las circunstancias excepcionales expuestas respecto del inconveniente presentado con***

nuestro servidor de correo durante el día 10 de agosto de 2026 y, en consecuencia, dar trámite y respuesta a las presentes solicitudes de aclaración, aun cuando el término formal para formular observaciones hubiese culminado.

*En caso de que alguna de las respuestas implique modificación, aclaración o precisión de los Términos de Referencia, solicitamos igualmente que esta sea publicada para conocimiento de todos los interesados y, de ser necesario, **se considere la ampliación del plazo de presentación de ofertas**, con el fin de garantizar que los potenciales proponentes cuenten con información completa y suficiente para estructurar adecuadamente sus propuestas.*

Agradecemos especialmente la atención prestada, dada la proximidad de la fecha prevista para el cierre del proceso.

*Quedamos atentos a sus comentarios y a cualquier instrucción adicional que permita a **SPP SAS y su eventual aliado** estructurar una propuesta conforme a las condiciones establecidas por la entidad.*

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN:

1.1 Sí. La totalidad de los documentos que hacen parte integral de la Invitación Pública No. 025 de 2026 se encuentra disponible para consulta en los enlaces dispuestos en el apartado “**Anexos**”, ubicado al final de los Términos de Referencia. Se precisa que dichos enlaces se encuentran habilitados y permiten acceder en línea a la documentación correspondiente, como se muestra a continuación:

ANEXOS

En el siguiente enlace: [DRT](#) se encontrarán los ANEXOS del Documento de Requerimientos Técnicos

- ANEXO 1 – DOCUMENTOS TECNICOS
- ANEXO 2 – PRESUPUESTO Y PROGRAMACION
- ANEXO 3 – ESPECIFICACIONES
- ANEXO 4 – ACTIVIDADES PENDIENTES PISOS 25,33 Y 34

En el siguiente enlace: [TdR](#) se encontrarán los ANEXOS de los Términos de Referencia

- ANEXO_1_MATRIZ_RIESGOS
- ANEXO_2_FORMULARIO_2_DNP - (GUIA EDITABLE)

1.2. No aplica, toda vez que, como se indicó en la respuesta al numeral 1.1, la totalidad de los anexos, formularios y documentos técnicos que hacen parte integral de la Invitación Pública No. 025 de 2026 se encuentra disponible para consulta y descarga en los enlaces dispuestos en el apartado “**Anexos**” de los Términos de Referencia.

1.3. Se aclara que el **Formulario No. 2 – Postulación Económica**, que deberá ser diligenciado para la presentación de la oferta económica, se encuentra disponible en formato Excel en el enlace denominado “[TdR](#)”, bajo el nombre “**ANEXO_2_FORMULARIO_2_DNP_v2**”.

2.1. Sí. De conformidad con lo establecido en el numeral 4.1.1, “Valor”, de los Términos de Referencia, para el cumplimiento del objeto contractual se ha estimado un presupuesto de **hasta CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE** (\$5.626.308.986,08).

En consecuencia, este valor corresponde al presupuesto máximo disponible para la totalidad del objeto contractual e incluye el AIU aplicable a las actividades de adecuación, el IVA correspondiente a las actividades de consultoría, suministro, instalación y dotación, así como los demás impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones y costos directos e indirectos asociados con la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, la oferta económica no podrá superar dicho valor.

2.2. Sí. El valor de **\$97.549.136,16** corresponde al presupuesto máximo admisible establecido para la **Fase I**, de conformidad con el numeral 4.1.1, “**Valor**”, de los Términos de Referencia y con la estructura prevista en el Formulario No. 2.

Se precisa que la Fase I comprende los siguientes alcances: i) actualización de los diseños eléctricos existentes conforme a la normativa RETIE y RETILAP vigente; ii) apropiación de los diseños arquitectónicos y demás diseños técnicos suministrados; y iii) definición del presupuesto de las actividades pendientes de los pisos 25, 33 y 34. En consecuencia, la oferta correspondiente a esta fase no podrá superar el monto máximo establecido para ella en el Formulario No. 2.

Al respecto, los Términos de Referencia establecen que el presupuesto oficial se encuentra estructurado por fases, alcances y otros costos, y que los montos definidos para cada fase constituyen los valores máximos admisibles para la estructuración de las ofertas económicas. Estos valores se ajustarán al formalizar la oferta seleccionada.

2.3. Se aclara que la Fase II comprende las actividades de adecuación, construcción, suministro, instalación, dotación y puesta en funcionamiento, así como las demás actividades complementarias necesarias para la ejecución y entrega integral del proyecto, de conformidad con el numeral 1.2, “Objeto y alcance”, de los Términos de Referencia.

En particular, esta fase incluye: i) desmontes, desmantelamientos, demoliciones, traslado de mobiliario y limpieza de las áreas por intervenir; ii) adecuación, construcción, suministro, instalación, dotación y puesta en marcha de los pisos 31, 32, 35 y 36; iii) entrega de los espacios intervenidos, inventarios, pruebas, capacitaciones, certificaciones, documentos récord y cierre contractual; y iv) culminación de las actividades puntuales pendientes en los pisos 25, 33 y 34.

Por tanto, el valor de la Fase II deberá cubrir la totalidad de las actividades previstas para esta fase en los Términos de Referencia, el Formulario No. 2 y los anexos técnicos del proceso.

2.4 Se aclara que, para efectos de la estructuración, presentación y evaluación de la oferta económica, las cantidades y descripciones incluidas en el Formulario No. 2 – Postulación Económica no podrán ser modificadas por el postulante.

Asimismo, los valores unitarios estimados por la ANIM para cada actividad constituyen valores máximos admisibles, de conformidad con los numerales 7 y 8 del apartado 3.4, “Requisitos para presentar la postulación económica”, de los Términos de Referencia. En consecuencia, el postulante deberá ofertar un valor para todos los ítems, sin superar el valor unitario establecido para cada actividad ni el presupuesto máximo total del proceso. El incumplimiento de estas condiciones dará lugar al rechazo de la oferta.

2.5. Sí. De conformidad con lo establecido en el numeral 3.4, “Requisitos para presentar la postulación económica”, de los Términos de Referencia, el postulante deberá ofertar un

valor para todos y cada uno de los ítems incluidos en el Formulario No. 2 – Postulación Económica, sin modificar las cantidades ni las descripciones técnicas establecidas y sin superar el valor unitario máximo definido por la ANIM para cada actividad.

En concordancia con lo anterior, en el archivo dispuesto para la presentación de la oferta económica únicamente se encuentra habilitada la columna correspondiente al valor unitario, en la cual el postulante deberá registrar los valores ofertados para cada ítem.

2.6. De conformidad con el numeral 3.4, “Requisitos para presentar la postulación económica”, el postulante es autónomo para establecer los porcentajes correspondientes a los componentes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU); no obstante, la sumatoria de estos no podrá superar el porcentaje máximo establecido por la ANIM en el Formulario No. 2 – Postulación Económica.

El AIU deberá aplicarse conforme a la estructura prevista en dicho formulario, únicamente sobre las actividades para las cuales se encuentra contemplado, y no de manera general o uniforme sobre la totalidad de los componentes contractuales. Se precisa que las actividades de consultoría, suministro, instalación y dotación se encuentran sujetas al IVA, según corresponda.

3.1. Se aclara que, en caso de presentarse una postulación mediante una estructura plural, la experiencia exigida para los componentes A – Estudios y Diseños, B – Adecuación y/o Construcción y C – Suministro e Instalación podrá ser acreditada mediante los contratos aportados por uno o varios de sus integrantes, sin que sea obligatorio que un mismo integrante acredite la totalidad de los componentes.

Para tal efecto, la estructura plural deberá acreditar integralmente las condiciones previstas para cada componente en el numeral “Experiencia específica admisible”, y cumplir las disposiciones contenidas en el numeral “Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible y adicional del postulante nacional y extranjero”. En particular, el integrante que ostente la calidad de líder deberá tener como mínimo el 30 % de participación en la estructura plural y acreditar, conforme a los requisitos establecidos, al menos el 30 % de la experiencia específica admisible.

3.2. Sí. En concordancia con la respuesta al numeral 3.1, será suficiente que, mediante la experiencia aportada por los integrantes del consorcio, la estructura plural acredite en su conjunto la totalidad de los requisitos exigidos para los componentes A – Estudios y Diseños, B – Adecuación y/o Construcción y C – Suministro e Instalación, sin que cada integrante deba acreditar individualmente todos los componentes.

3.3. De conformidad con el numeral “Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible y adicional del postulante nacional y extranjero”, el porcentaje

mínimo de participación se exige únicamente al integrante que ostente la calidad de líder, quien deberá tener por lo menos el 30 % de participación en la estructura plural y acreditar, conforme a los requisitos establecidos, como mínimo el 30 % de la experiencia específica admisible.

Para los demás integrantes que aporten experiencia, los Términos de Referencia no establecen un porcentaje mínimo de participación. No obstante, la experiencia aportada deberá cumplir integralmente los requisitos señalados para el respectivo componente en el numeral “Experiencia específica admisible”.

3.4. Sí. De conformidad con el numeral “Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible y adicional del postulante nacional y extranjero”, cuando la experiencia que se pretenda acreditar haya sido obtenida mediante una estructura plural o figura asociativa anterior, esta se cuantificará en proporción al porcentaje de participación que haya tenido el integrante en dicha estructura, el cual deberá estar indicado en la respectiva certificación contractual.

3.5. Sí. La experiencia correspondiente al Componente A – Estudios y Diseños podrá acreditarse mediante la sumatoria de contratos aportados por diferentes integrantes del consorcio.

4.1. Sí. De conformidad con el numeral “Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible y adicional del postulante nacional y extranjero”, la información contenida en los documentos aportados para acreditar la experiencia deberá permitir verificar, entre otros aspectos, el área construida cubierta y diseñada, expresada en metros cuadrados.

4.2. Sí. De conformidad con el literal A, numeral 2, del numeral “Experiencia específica admisible”, para el Componente A – Estudios y Diseños se permite acreditar experiencia respecto de una edificación o de un conjunto de edificaciones cuya sumatoria de área construida cubierta sea igual o superior a ochocientos metros cuadrados (800 m²).

En consecuencia, se aceptará una certificación que indique el área construida cubierta correspondiente a un conjunto de edificaciones, siempre que permita identificar claramente que estas fueron objeto de los estudios y diseños acreditados y que la información aportada permita verificar el cumplimiento de las demás condiciones exigidas para este componente.

4.3. El área mínima de ochocientos metros cuadrados (800 m²) no debe corresponder necesariamente a una sola edificación. De conformidad con el literal A, numeral 2, del numeral “Experiencia específica admisible”, este requisito podrá acreditarse mediante una

edificación o un conjunto de edificaciones cuya sumatoria de área construida cubierta sea igual o superior a 800 m².

La sumatoria podrá corresponder a varias edificaciones pertenecientes a un mismo proyecto o contrato, o a las áreas acreditadas mediante diferentes contratos. Para este último caso, deberá tenerse en cuenta que el Componente A – Estudios y Diseños permite presentar como máximo dos (2) certificaciones de contratos ejecutados y terminados.

5.1. Sí. De conformidad con el literal A, numeral 1, del numeral “Experiencia específica admisible”, para acreditar el Componente A – Estudios y Diseños se aceptan contratos cuyo objeto o alcance incluya actividades de elaboración, revisión, actualización, validación o ajuste de diseños técnicos, incluidos los diseños eléctricos, arquitectónicos o de redes técnicas para proyectos de construcción, adecuación, remodelación, ampliación o modernización de edificaciones de uso institucional, administrativo, dotacional, comercial o similares.

5.2. No es obligatorio que cada contrato aportado incluya simultáneamente diseños arquitectónicos, eléctricos y de todas las demás especialidades técnicas.

De conformidad con el literal A, numeral 1, del numeral 3.2.1, “Experiencia específica admisible”, se aceptan contratos relacionados con la elaboración, revisión, actualización, validación o ajuste de diseños técnicos, incluidos diseños eléctricos y/o arquitectónicos y/o de redes técnicas. La expresión “y/o” permite acreditar la experiencia mediante contratos que comprendan una o varias de las especialidades señaladas.

6.1. Sí. En caso de presentarse mediante una estructura plural, el integrante que aporte la experiencia correspondiente al Componente B – Adecuación y/o Construcción podrá ser diferente del integrante que aporte la experiencia del Componente C – Suministro e Instalación.

En todo caso, la estructura plural deberá acreditar integralmente los requisitos establecidos para cada componente en el numeral “Experiencia específica admisible”, y cumplir las disposiciones del numeral “Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible y adicional del postulante nacional y extranjero”, incluidas las relacionadas con la participación y experiencia mínima exigidas al integrante líder.

6.2. Sí. Un mismo integrante de la estructura plural podrá acreditar dos o los tres componentes de experiencia mediante contratos diferentes, siempre que los documentos aportados permitan verificar el cumplimiento integral e independiente de los requisitos establecidos para cada componente.

Lo anterior se sustenta en la Nota 1 del numeral “Experiencia específica admisible”, la cual establece expresamente que una misma certificación puede ser aportada para acreditar uno o varios de los componentes A, B y C, siempre que permita verificar de manera clara e independiente el cumplimiento de los requisitos exigidos para cada uno. En consecuencia, también es admisible que un mismo integrante acredite varios componentes mediante contratos diferentes.

6.3. Sí. De conformidad con el numeral “Experiencia específica admisible”, para acreditar el Componente B – Adecuación y/o Construcción podrán presentarse máximo dos (2) certificaciones de contratos ejecutados y terminados. Del mismo modo, para acreditar el Componente C – Suministro e Instalación podrán presentarse máximo dos (2) certificaciones.

7.1. Sí. De conformidad con el numeral “Experiencia específica admisible”, los contratos aportados para acreditar la experiencia deberán encontrarse registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme.

7.2. De conformidad con el numeral “Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible y adicional del postulante nacional y extranjero”, el postulante deberá aportar la totalidad de los documentos exigidos. La verificación se efectuará de manera integral con base en el RUP y en todos los documentos aportados para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

7.3. Se aclara que la experiencia aportada por un integrante de la estructura plural podrá ser tenida en cuenta para acreditar los requisitos del proceso, siempre que cumpla integralmente las condiciones establecidas en los numerales “Experiencia específica admisible” y “Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible y adicional del postulante nacional y extranjero”.

Los Términos de Referencia no condicionan la validez de la experiencia aportada a que el integrante ejecute materialmente la totalidad de las actividades correspondientes al componente acreditado. No obstante, la distribución de responsabilidades consignada en el documento de conformación de la estructura plural no sustituye ni modifica los requisitos de experiencia exigidos, y sus integrantes deberán garantizar, como estructura plural, el cumplimiento integral de las obligaciones derivadas del contrato.

8.1. Se aclara que la Fase I no contempla la elaboración integral de nuevos diseños desde cero. Para los pisos 31, 32, 35 y 36, el contratista deberá tomar como base la documentación técnica existente suministrada por la ANIM y desarrollar las siguientes actividades:

- Actualizar los diseños eléctricos existentes de acuerdo con la normativa RETIE y RETILAP vigente.
- Realizar la apropiación de los diseños arquitectónicos y de los demás diseños técnicos suministrados.
- Revisar, coordinar y efectuar los ajustes o complementaciones que resulten necesarios para garantizar la correcta ejecución de la Fase II.

Adicionalmente, para los pisos 25, 33 y 34, deberá revisar la información técnica existente, realizar el reconocimiento en sitio y elaborar el presupuesto detallado de las actividades pendientes, en los términos establecidos en el numeral “Objeto y alcance”, y en los anexos técnicos del proceso.

8.2. Sí. La información técnica existente que constituye insumo para el desarrollo de la Fase I se encuentra dispuesta para consulta de los interesados en el enlace correspondiente al Anexo 1 – Documentos Técnicos y será suministrada al contratista seleccionado para la ejecución contractual.

Esta documentación deberá ser revisada y apropiada integralmente por el contratista, quien será responsable de verificarla, coordinarla y efectuar las actualizaciones, ajustes o complementaciones requeridos de acuerdo con el alcance contractual y las condiciones técnicas y normativas aplicables. Lo anterior incluye, para los pisos 25, 33 y 34, la revisión del anexo de actividades pendientes y el reconocimiento en sitio, con el fin de precisar el presupuesto correspondiente.

8.3. Los documentos técnicos existentes que servirán como insumo para la ejecución contractual corresponden a los relacionados y publicados en el Anexo 1 – Documentos Técnicos, entre los cuales se encuentran los planos, estudios, diseños, modelos y demás documentación técnica disponible para los pisos objeto de intervención.

Asimismo, para la definición del presupuesto de las actividades pendientes de los pisos 25, 33 y 34, se tendrá en cuenta la información contenida en el Anexo 4 – Actividades Pendientes Pisos 25, 33 y 34, además del reconocimiento en sitio que deberá efectuar el contratista. Esta documentación se encuentra disponible desde la etapa de selección, mediante el enlace denominado “[DRT](#)”, dispuesto en el apartado “[ANEXOS](#)” de los Términos de Referencia, y será la misma que se entregará al contratista seleccionado como insumo para el desarrollo de la Fase I.

8.4. La Fase I no se limita únicamente a la actualización de los diseños eléctricos. De conformidad con el numeral “Objeto y alcance”, comprende:

1. La actualización de los diseños eléctricos existentes de los pisos 31, 32, 35 y 36, conforme a la normativa RETIE y RETILAP vigente.
2. La apropiación de los diseños arquitectónicos y de los demás diseños técnicos suministrados para dichos pisos, incluidos los correspondientes a las diferentes especialidades del proyecto.
3. La definición del presupuesto de las actividades pendientes de los pisos 25, 33 y 34.

La obligación de actualización normativa prevista en los Términos de Referencia recae expresamente sobre los diseños eléctricos. Respecto de los diseños arquitectónicos y las demás especialidades técnicas, el alcance corresponde a su revisión, apropiación y coordinación para la correcta ejecución de la Fase II, de acuerdo con la información suministrada y las condiciones existentes del proyecto.

4	
Usuario/Empresa	CONSORCIO REMODELACIONES 2026
Fecha	13/08/2026

OBSERVACIÓN:

1. De qué manera la FIDUCIARIA DAVIBANK y la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA – ANIM, garantizan a un proponente adjudicatario que, no se verá afectado o perjudicado con los eventuales procesos de responsabilidad fiscal, de responsabilidad administrativa por daños y perjuicios, penales y/o disciplinarios; así como con los desembolsos económicos que origina el contrato que se pretende celebrar con motivo de la terminación unilateral del contrato anterior 43-103-2024 a que ustedes se refieren en el literal 1-1 “Justificación y descripción de la necesidad”.
2. Se menciona que el contrato 43-109-2024 suscrito con el CONSORCIO GAP que adelanta la interventoría al contrato de obra 43-103-2024, está vigente hasta el 26 de noviembre de 2026 y que el 8 de abril de 2026, se suscribió el contrato de interventoría 43-075-2026 con TAKOA CONSULTORIA SAS ¿esto quiere decir, que hay dos (2) interventorías ejerciendo la misma función en el mismo contrato?
3. ¿Qué antigüedad deben tener las certificaciones para demostrar experiencia específica admisible?

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN:

1. El proponente adjudicatario no tiene ningún tipo de nexo de causalidad con los contratistas anteriores, por lo cual no se considera que se puedan presentar los eventos relacionados en la pregunta.
2. Actualmente el interventor es TAKOA CONSULTORIA SAS.
3. En los términos de referencia no se dispuso antigüedad para la certificación de la experiencia.