

FORMULARIO No. 1

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROCESO POR INVITACIÓN PÚBLICA 016 de 2026 CUYO OBJETO ES: “REALIZAR ESTUDIOS, DISEÑOS E INGENIERÍA DE DETALLE PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y AMPLIACIÓN, ASÍ COMO LAS OBRAS REQUERIDAS PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO CENTRAL DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL, BAJO EL SISTEMA DE LLAVE EN MANO”

OBSERVACIONES Y RESPUESTAS

OBSERVACIÓN No. 1

FREDY GUZMAN ORTIZ - DARQUI DISEÑOS SAS

➤ Mediante correo electrónico enviado el lunes, 4/05/2026 a las 19:01

“Estimados doctores,

La presente tiene por objeto emitir nuestras observaciones al contrato para poner en funcionamiento el HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS.

Sobre la experiencia general, se debe exigir la actividad de reforzamiento y precio global fijo de manera separada ya que la principal actividad es el reforzamiento del edificio actual y el sistema de contratación será a precio global fijo.

1- La experiencia de una persona natural o jurídica se determina a partir de sus primeras obras, por lo tanto, solicitamos se elimine el requisito de contemplar la experiencia en los últimos 16 años.

Les recordamos que las construcciones sismo resistentes son obligatorias en nuestro País desde la expedición del Decreto No. 1400 de 1984.

2- Con relación al valor del metro cuadrado establecido en el contrato debe ser como mínimo (\$16.800.000,00) M2, ya que en dicho valor se incluye el costo directo, diseños arquitectónicos, diseños técnicos y el factor del precio global.

3- En el contrato se debe contemplar un anticipo del 50% y una fórmula de reajuste para el 50% del valor restante.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. No se acepta la observación, considerando la complejidad del proyecto, las intervenciones de reforzamiento estructural requeridas y la naturaleza patrimonial del inmueble, Se considera necesario mantener el requisito de experiencia reciente, se requiere garantizar que los proponentes acrediten experiencia reciente y acorde con las condiciones normativas, técnicas y constructivas actualmente vigentes en el país.

2. Se aclara la postulante que de acuerdo con lo indicado en los Términos de Referencia y documentos Anexos, será obligación del contratista apropiar y complementar los diseños existentes del proyecto, emitir el informe de suficiencia técnica y desarrollar el presupuesto detallado correspondiente para dar cumplimiento al objeto contractual. De igual manera, los Términos de Referencia establecen los valores estimado de las Fases y Componentes contemplados para la ejecución del alcance previsto en la invitación, conforme a los recursos disponibles.

3. La forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto..

## OBSERVACIÓN No. 2

**ABEL ENRIQUE CAMPOS HERNÁNDEZ - URBE SAS**

➤ Mediante correo electrónico enviado el martes, 5/05/2026 a las 16:58

“1. En los pliegos de la INVITACIÓN PÚBLICA No. 016 DE 2026 en las páginas 129 a la 132 "TERCERA. FORMA DE PAGO ", para el COMPONENTE 2 -

CONSTRUCCIÓN, se expresa la forma de pago mediante unos hitos y avances de obra, respecto a esto Solicitamos amablemente que para la presente invitación publica se tenga un anticipo del 45%, dado la complejidad y magnitud de la obra a desarrollar, este anticipo se pagara una vez en aprobados los diseños y se de inicio a la etapa de construcción, este anticipo contara con el respaldo de las pólizas expedidas por una aseguradora vigilada por la superintendencia financiera, por lo tanto el riesgo de entregar este anticipo queda mitigado.

2. Solicitamos amablemente que el precio global fijo mínimo para la presente invitación se establezca en un valor de referencia por metro cuadrado de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$17.250.000 M/CTE)., dado que la presente solicitud se fundamenta en que el alcance del proyecto contempla intervenciones de alta complejidad técnica, incluyendo reforzamiento estructural y modificaciones arquitectónicas, incluye la totalidad de los diseños arquitectónicos y técnicos.

3. Solicitamos amablemente se incluya una fórmula de reajuste de precios, con el fin de mantener el equilibrio económico del contrato frente a las variaciones del mercado, garantizando la adecuada ejecución del proyecto en términos de calidad, tiempo y costo.

4. En el numera "3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE" expresan que "los contratos objeto de certificación deberán haberse ejecutado en los últimos 16 años de conformidad con la expedición de la NSR 10." Para esto, solicitamos amablemente que se retire dicha restricción ya que la experiencia no se agota con el paso del tiempo y por el contrario los proponentes adquieren mayor experiencia con el paso del tiempo en la medida en que continúen con sus actividades, cabe resaltar que desde el 7 de junio de 1984 se expidió por medio del Decreto 1400 de 1984 la primera normativa colombiana de construcciones sismo resistentes, y desde esta época se han realizado se han realizado construcciones sismorresistentes.

5. De acuerdo con el objeto del contrato, el cual contempla actividades de reforzamiento estructural, solicitamos respetuosamente que dentro del numeral "3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE" se incluya como requisito la acreditación de mínimo una (1) obra civil de reforzamiento estructural de

edificaciones. Asimismo, solicitamos que dicha experiencia sea considerada válida y homologable como experiencia en infraestructura hospitalaria.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 2

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. La forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto..

2. Se aclara la postulante que de acuerdo con lo indicado en los Términos de Referencia y documentos Anexos, será obligación del contratista apropiar y complementar los diseños existentes del proyecto, emitir el informe de suficiencia técnica y desarrollar el presupuesto detallado correspondiente para dar cumplimiento al objeto contractual. De igual manera, los Términos de Referencia establecen los valores estimado de las Fases y Componentes contemplados para la ejecución del alcance previsto en la invitación, conforme a los recursos disponibles., Así mismo es importante resaltar, como se establece en el APÉNDICE 1 de Estudios y Diseños, se tiene un avance importante en la elaboración de los estudios y Diseños, por lo anterior los diseños no se iniciarán de cero.

3. El presupuesto oficial del contrato contempla una indexación proyectada hasta el año 2029, calculada con base en el flujo de caja de inversión y en la mediana de la “Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” publicada por el Banco de la República, considerando los siguientes porcentajes: 6,37% para 2027, 4,82% para 2028 y 4,70% para 2029.

Adicionalmente se incluirá fórmula de reajuste que podrá ser consultado en el Alcance No. 2 del proceso de selección.

4. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos, considerando la complejidad del proyecto, las intervenciones de reforzamiento estructural requeridas y la naturaleza

patrimonial del inmueble, Se considera necesario mantener el requisito de experiencia reciente, se requiere garantizar que los proponentes acrediten experiencia reciente y acorde con las condiciones normativas, técnicas y constructivas actualmente vigentes en el país.

5. En efecto en el numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESTPECÍFICA ADMISIBLE, se solicita una certificación de experiencia en reforzamiento estructural y una certificación de experiencia en edificaciones de uso correspondiente a salud, sin embargo, si el contratista cumple con las dos condiciones podrá presentar una sola certificación para acreditar las dos experiencias.

### **OBSERVACIÓN No. 3**

#### **DEPARTAMENTO DE LICITACIONES - CONSTRUCTORA KONSTRUKTEK**

➤ Mediante correo electrónico enviado el martes, 5/05/2026 a las 10:54

#### **“1. DE LA EXPERIENCIA PARA PARTICIPAR**

##### **1.1. EXPERIENCIA EN CONTRATOS EJECUTADOS EN LOS ÚLTIMOS 16 AÑOS**

En los términos de referencia se solicita que todos los contratos aportados, correspondan a proyectos ejecutados durante los últimos 16 años, y para ello se amparan en la entrada en vigencia del decreto 926 del 19 de marzo de 2010, conocida como NSR-10. Este requisito es improcedente, por las siguientes razones:

a) Si el argumento es la última norma sismorresistente, entonces en agosto de 2023, se expidió un nuevo decreto de modificación parcial al mencionado NSR10, lo que llevaría a que los contratos aportados sean ejecutados después de 2023, y este requisito cerraría la participación de muchísimos oferentes. Recordemos que la experiencia aumenta con el tiempo y no es una relación inversamente proporcional.

b) El NSR-10 es solamente un decreto reglamentario que no tuvo otro efecto diferente a actualizar decretos anteriores, también conocidos como CCCSR-84, expedido a través del decreto 1400 de 1984; posteriormente actualizado mediante el decreto 33 de 1998, conocido como el NSR-98, y el mencionado decreto 926 de 2010, que ha tenido modificaciones en 2011, 2017 y en 2023.

c) El NSR-10 es solamente un decreto reglamentario que no tuvo otro efecto diferente a actualizar decretos anteriores, también conocidos como CCCSR-84, expedido a través del decreto 1400 de 1984; posteriormente actualizado mediante el decreto 33 de 1998, conocido como el NSR-98, y el mencionado decreto 926 de 2010, que ha tenido modificaciones en 2011, 2017 y en 2023.

Pero, sobre estos decretos, existe la ley 11 de 1983, como respuesta al terremoto de Popayán, que facultó al gobierno para expedir normas de control y diseño sismo resistente, y que finalmente dio origen a los decretos de construcción sismo resistente en Colombia

En consecuencia, la construcción sismo resistente en Colombia, está vigente desde 1983 y no desde hace 16 años. Por esa razón, solicitamos que la experiencia en construcciones sismorresistentes sea tenida en cuenta desde 1984, cuando se reglamentó la construcción sismorresistente en el país.

## 1.2. EXPERIENCIA MINIMA REQUERIDA

La modalidad del contrato es LLAVE EN MANO. Esta modalidad requiere firmas con mucha experiencia, y que el contratista conozca la modalidad, debido a los riesgos que implica. Por lo tanto, solicitamos sea exigible dentro de la experiencia para participar al menos 1 contrato ejecutado bajo esta modalidad.

## 2. DEL ANTICIPO Y MODALIDAD DEL CONTRATO

La modalidad del contrato es LLAVE EN MANO. Bajo esta modalidad los riesgos son asumidos por el contratista, y la única manera de garantizar los costos del proyecto, es haciendo compras de los insumos con mucha anticipación. Por esta razón, los hitos y los montos propuestos para pago de anticipo como presentación de contratos de cimentación, compras de materiales para cimentación y más aún contra el RETIE, que es uno de los últimos trámites, es absolutamente incompatible con esta modalidad de contratación. La forma propuesta de pago, está estructurada para contratos por administración delegada, donde el promotor del proyecto asume la totalidad de los riesgos. Por lo anterior, solicitamos un anticipo de por lo menos el 40% descontable en las actas parciales de obra.

### 3. DEL COSTO ESTIMADO POR m2

La entidad estima un precio muy inferior al precio comercial de obras de reforzamiento, que están alrededor de 14,5 millones de pesos por metro cuadrado. Se debe tener en cuenta la incidencia de las redes especiales y las adaptaciones en logística para mantener las condiciones de trabajo y seguridad dentro del complejo hospitalario. Adicionalmente, el AIU es muy alto en este tipo de contratos por el nivel de incertidumbre que conllevan. Por lo anterior solicitamos estimar costos en un promedio de 16.5 millones de pesos por metro cuadrado y considerar una fórmula de reajuste debido a los efectos que pueda tener la inflación durante la construcción.

### 4. DE LA EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES

La experiencia solicitada para los modeladores BIM es excesiva, solicitamos que a estos se les exija una experiencia de 3 años. Por otra parte, la gran mayoría de profesionales se les exige experiencia en intervenciones en bienes de interés cultural. Solicitamos que la experiencia sea en obras de edificaciones institucionales, con área igual o superior al proyecto que se va a ejecutar.

### 5. DE LAS OBRAS PROPIAS

Solicitamos no permitir la participación de proyectos propios debido a que las presiones a que están sometidos los contratos de carácter público, no son comparables a la ejecución de proyectos propios, y mas bajo la modalidad llave en mano.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 3

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos, considerando la complejidad del proyecto, las intervenciones de reforzamiento estructural requeridas y la naturaleza patrimonial del inmueble, se considera necesario mantener el requisito de experiencia reciente, se requiere garantizar que los proponentes acrediten experiencia reciente y

acorde con las condiciones normativas, técnicas y constructivas actualmente vigentes en el país.

1.2. Se aclara al postulante que no se considera necesario restringir la competencia mediante la acreditación de contratos con esta modalidad de ejecución.

2. La forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto.

3. Se aclara al postulante que de acuerdo con lo indicado en los Términos de Referencia y documentos Anexos, será obligación del contratista apropiar y complementar los diseños existentes del proyecto, emitir el informe de suficiencia técnica y desarrollar el presupuesto detallado correspondiente para dar cumplimiento al objeto contractual. De igual manera, los Términos de Referencia establecen los valores estimado de las Fases y Componentes contemplados para la ejecución del alcance previsto en la invitación, conforme a los recursos disponibles.

Por otro lado, el presupuesto oficial del contrato contempla una indexación proyectada hasta el año 2029, calculada con base en el flujo de caja de inversión y en la mediana de la “Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” publicada por el Banco de la República, considerando los siguientes porcentajes: 6,37% para 2027, 4,82% para 2028 y 4,70% para 2029. Adicionalmente se incluirá fórmula de reajuste que podrá ser consultado en el Alcance No. 2 del proceso de selección.

4. Se aclarara que los perfiles y la experiencia exigida para el personal profesional obedecen a la complejidad técnica, funcional y patrimonial del proyecto, el cual se desarrollará sobre un Bien de Interés Cultural -BIC- y contempla intervenciones especializadas de reforzamiento estructural, adecuación hospitalaria y respecto a los perfiles BIM, se acepta la observación y se publicará el alcance para aclarar.

5. Los Patrimonios autónomos establecen para todos sus procesos habilitar la experiencia en obras propias para garantizar la pluralidad de los oferentes. Ya que tanto obras propias como públicas deben sujetarse a la misma normatividad técnica.

**OBSERVACIÓN No. 4**

**GERMAN PRADILLA MÉNDEZ - CONACERO**

➤ Mediante correo electrónico enviado el lunes, 4/05/2026 a las 17:12

“Respetados señores

Con relación a los pliegos del contrato que regirá el reforzamiento y terminación del Hospital San Juan de Dios, nos permitimos hacer las siguientes observaciones.

- 1- Un contrato a precio global, requiere un anticipo mínimo del 40%
- 2- El contrato a precio global, requiere una fórmula de reajuste para que, en sus costos, se pueda anticipar el fenómeno inflacionario de nuestra economía, si, el anticipo es del 40%, se deberá contemplar un reajuste para el 60% en el valor del contrato.
- 3- El precio por m<sup>2</sup>, para precio global fijo debe ser como mínimo de \$ 16´000.000 por m<sup>2</sup>, ya que en dicho precio se incluyen los estudios arquitectónicos y estudios técnicos.
- 4- Para la experiencia general, se debe exigir como mínimo una obra civil de reforzamiento de edificaciones, ya que la actividad principal del contrato es de reforzamiento.
- 5- Solicitamos que se retire, como condición de validez de experiencia limitada a los últimos 16 años; ya que la experiencia de una sociedad, debe ser considerada desde el momento en que inicio su vida jurídica.
- 6- Solicitamos se retire la experiencia hospitalaria, ya que un hospital es otra obra civil.”

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 4**

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. La forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto

2. El presupuesto oficial del contrato contempla una indexación proyectada hasta el año 2029, calculada con base en el flujo de caja de inversión y en la mediana de la “Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” publicada por el Banco de la República, considerando los siguientes porcentajes: 6,37% para 2027, 4,82% para 2028 y 4,70% para 2029. Adicionalmente se Incluirá formula de reajuste que podrá ser consultado en el Alcance No. 2 del proceso de selección.

3. Se aclara al postulante que de acuerdo con lo indicado en los Términos de Referencia y documentos Anexos, será obligación del contratista apropiar y complementar los diseños existentes del proyecto, emitir el informe de suficiencia técnica y desarrollar el presupuesto detallado correspondiente para dar cumplimiento al objeto contractual. De igual manera, los Términos de Referencia establecen los valores estimado de las Fases y Componentes contemplados para la ejecución del alcance previsto en la invitación, conforme a los recursos disponibles.

4. En efecto en el numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESTPACÍFICA ADMISIBLE, solicita experiencia en la ejecución de proyectos referentes a Reforzamiento Estructural

5. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos, considerando la complejidad del proyecto, las intervenciones de reforzamiento estructural requeridas y la naturaleza patrimonial del inmueble, Se considera necesario mantener el requisito de experiencia reciente, se requiere garantizar que los proponentes acrediten experiencia reciente y acorde con las condiciones normativas, técnicas y constructivas actualmente vigentes en el país.

6. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

## OBSERVACIÓN No. 5

### OSVALDO ANGULO CALERO - INARTK

➤ Mediante correo electrónico enviado el viernes, 8/05/2026 a las 16:48

“Respetados Señores:

En mi calidad de Ingeniero Civil y representante legal del proponente interesado, actuando dentro del término legal establecido en el cronograma del proceso (hasta el 14 de mayo de 2026 a las 6:00 P.M.), presento formalmente la siguiente observación dirigida a garantizar la pluralidad de oferentes y la selección objetiva en el marco de la Invitación de la referencia.

#### I. FUNDAMENTO DE LA OBSERVACIÓN

Los Términos de Referencia (TDR) y la Solicitud de Servicios establecen en sus numerales 2.2.1 y 3.3.2 de forma restrictiva: "Las personas jurídicas con existencia inferior a tres (3) años, pueden acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes".

Nuestra empresa, con 3 años y 6 meses de constitución, es el fruto de la formalización de la actividad profesional de su socio constituyente (Persona Natural), quien aportó su récord técnico para habilitar la sociedad bajo los incentivos del Decreto 1082 de 2015. Mantener la restricción literal de "3 años" genera las siguientes inconsistencias:

1. Naturaleza de los Recursos y Principios Constitucionales, Aunque el proceso declare regirse por el derecho privado, el pliego reconoce expresamente que el Patrimonio Autónomo "realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado en donde intervienen recursos que por su origen son públicos y no pierden su denominación". Al tratarse de recursos públicos, la ANIM y la Fiduciaria tienen el deber de observar los principios de igualdad, transparencia y moralidad (Art. 209 C.P.), evitando barreras de entrada artificiales que excluyan a la ingeniería nacional mediana recientemente formalizada.

2. Desproporción Técnica y la "Trampa de la Madurez" El proceso exige que al menos un contrato de experiencia general valga el 10% del Componente 2, esto es, aproximadamente \$28.810.127.724. Es físicamente imposible que una empresa con solo 3 años y 6 meses de existencia cuente con contratos de esta magnitud ejecutados y liquidados bajo su propio NIT, dado que el ciclo de vida de obras de tal complejidad excede dicho término. Al impedir que la sociedad use la experiencia de sus socios constituyentes después del tercer año, la Entidad anula el activo técnico más valioso de la empresa (la trayectoria de su fundador), restringiendo la participación únicamente a grandes firmas antiguas o consorcios extranjeros, vulnerando la libre concurrencia.

3. Validez del RUP y Doctrina de Colombia Compra Eficiente Nuestra experiencia ya se encuentra debidamente inscrita, vigente y en firme en el RUP (Segmento 72), validada por la Cámara de Comercio. Según el Concepto C-433 de 2025 de Colombia Compra Eficiente, la experiencia de los socios reportada en los primeros 3 años de vida jurídica permanece y es válida mientras el registro en el RUP no sea modificado o venza. La Entidad no puede desconocer la información técnica inscrita en el RUP bajo una regla interna que invade la competencia de certificación de la Cámara de Comercio y desconoce la Primacía de la Realidad sobre las Formas.

## II. SOLICITUDES

1. EMITIR UN ALCANCE a los Términos de Referencia para que en los numerales 2.2.1 y 3.3.2 se permita acreditar la experiencia de los socios/accionistas a empresas con más de tres (3) años de constitución, siempre y cuando dicha experiencia se encuentre debidamente inscrita, vigente y en firme en el Registro Único de Proponentes (RUP).

2. ADOPTAR LA DOCTRINA C-433, reconociendo que la experiencia técnica es un activo de la sociedad que no desaparece por el mero transcurso del tiempo después del tercer año, especialmente en proyectos donde el valor de la experiencia exigida (\$28.810 millones) supera la capacidad de construcción de récord propio de una PyME en corto tiempo.

Garantizar este ajuste permitirá que proponentes con solvencia técnica real (respaldada por sus fundadores) protejan el erario y aseguren la ejecución exitosa de un Bien de Interés Cultural (BIC) de la magnitud del Hospital San Juan de Dios”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 5

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

## OBSERVACIÓN No. 6

**JOSE WILMER VARELA FIHOLL - VARELA FIHOLL & COMPAÑÍA S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el lunes, 11/05/2026 a las 16:31

“1. Barreras a la libre asociación y pluralidad de oferentes El pliego actual impone una restricción desproporcionada para la conformación de consorcios en su numeral 3.5 (Nota 3), la cual reza textualmente:

*“Nota 3: En caso de estar interesado en presentar postulación bajo ESTRUCTURA PLURAL, deberá tener en cuenta que Ninguno de los integrantes de la estructura plural podrá tener participación en menos del 40% de los indicadores de “Capital de trabajo” y “Patrimonio” establecidos en el numeral 2.3. REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.”.*

Esta exigencia, sumada a que la evaluación de dichos indicadores se realiza mediante la fórmula de partidas ponderadas y no por sumatorias simples, anula la finalidad técnica del consorcio. Mientras que los "Pliegos Tipo" y los estándares de transparencia buscan que las firmas unan fuerzas (por ejemplo: un integrante aportando experiencia y otro aportando el músculo financiero), estas reglas obligan a que todos los integrantes cuenten con una elevada robustez financiera, excluyendo a una gran parte de especialistas técnicos nacionales.

Adicionalmente, se presenta una contradicción operativa: el pliego exige que el integrante que aporte la mayor cantidad de experiencia lidere la agrupación; sin embargo, si dicho especialista técnico no alcanza individualmente los elevados

umbrales financieros aquí exigidos, se frustra la posibilidad de asociación y, por ende, la presentación de la oferta.

Resulta paradójico que la ANIM aplique estas fórmulas restrictivas cuando en otros procesos de su historia reciente ha permitido - la sumatoria simple para fomentar la competencia, tales como:

- Invitación Pública No. 006 de 2025 (Museo Nacional de la Memoria).
- Selección Simplificada No. 04 de 2024 (Ministerio de Hacienda).

Solicitud: Eliminar la Nota 3 y modificar el pliego para que la evaluación de los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo se realice mediante la sumatoria simple de los aportes de los integrantes.

2. Solicitud de anticipo para la viabilidad y arranque del proyecto El pliego de condiciones contempla en su numeral 7.3 (Componente 2) un "pago anticipado" de apenas el 0,50%, el cual se encuentra restringido únicamente a la ejecución de un hito menor correspondiente a reparaciones locativas. Para un proyecto con un presupuesto oficial de \$292.914.398.255,13, este porcentaje resulta simbólico e insuficiente para cubrir las necesidades de flujo de caja que demanda el inicio y el grueso de la ejecución de la obra. Teniendo en cuenta la magnitud de las actividades de cimentación y reforzamiento estructural, el contratista requiere de liquidez inmediata para la movilización de equipos, contratación de personal y adquisición de insumos críticos antes de que se generen las primeras actas de avance.

Solicitud: Establecer un anticipo del 50% del valor total del contrato, asegurando así los recursos necesarios para el arranque efectivo y la sostenibilidad operativa de las fases de mayor envergadura del proyecto.

3. Necesidad de actualización para el equilibrio económico (Fórmula de Reajuste) En un contrato de 48 meses bajo la modalidad de precio (llave en mano), es financieramente inviable para el contratista absorber la inflación y volatilidad de insumos durante 4 años sin una fórmula de actualización.

Solicitud: Adoptar la fórmula de ajuste basada en el índice ICOCED del DANE:

$$R = (P - A) \times [(I / I0) - 1]$$

Donde:

- R: Valor ajustado del acta de recibo parcial de obra.
- P: Valor total del acta de recibo parcial de obra.
- A: Anticipo amortizado sobre el valor total de la respectiva acta.
- I: Valor del Índice del ICOCED generado por el DANE para el mes de ejecución.
- I0: Valor del Índice total del ICOCED generado por el DANE correspondiente al mes del cierre del proceso.

Conclusión Consideramos que el conjunto de condiciones actuales: un presupuesto de gran magnitud \$292.914.398.255,13, la modalidad de llave en mano en un reforzamiento de un Bien de Interés Cultural que ya conlleva riesgos intrínsecos, la ausencia de anticipo, la falta de reajustes a 48 meses y el pago por hitos; impone una carga económica excesiva que desestimula la participación y pone en riesgo la estabilidad del proyecto. Invitamos a la Entidad a reequilibrar estas condiciones para permitir una competencia justa.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 6

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. No se acepta la observación, ya que por el tipo de contrato, plazo, forma de pago y complejidad técnica del proyecto, se requiere que el futuro contratista tenga la solvencia financiera suficiente conforme a los indicadores financieros establecidos en los términos de referencia del presente proceso de selección. Es importante tener en cuenta que en aplicación de la Nota 3 del punto 3.5 REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, los integrantes de las estructuras plurales deberán acreditar individualmente que cuentan por lo menos con el 40% de los indicadores de “Capital de trabajo” y “Patrimonio”, esto es, \$ 36.321.385.383,60 y \$ 35.149.727.790,40, respectivamente. Esta condición determina los requisitos mínimos de carácter financiero que deben cumplir individualmente los integrantes de las estructuras plurales sin limitar por ello la cantidad para su conformación.
2. No se acepta la observación, ya que la forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como

se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto.

3. El presupuesto oficial del contrato contempla una indexación proyectada hasta el año 2029, calculada con base en el flujo de caja de inversión y en la mediana de la “Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” publicada por el Banco de la República, considerando los siguientes porcentajes: 6,37% para 2027, 4,82% para 2028 y 4,70% para 2029

Adicionalmente se incluirá fórmula de reajuste que podrá ser consultado en el Alcance No. 2 del proceso de selección.

## OBSERVACIÓN No. 7

### AREA DE LICITACIONES - RUSSI INGENIERIA LD SAS

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 00:00

“Cordial saludo

De acuerdo a los términos publicados, allegamos las siguientes observaciones:

1. En la nota 3: del capítulo 3.3.1 Indicadores de Capacidad Financiera, establece: "En caso de estar interesado en presentar postulación bajo ESTRUCTURA PLURAL, deberá tener en cuenta que Ninguno de los integrantes de la estructura plural podrá tener participación en menos del 40% de los indicadores de “Capital de trabajo” y “Patrimonio” establecidos en el numeral 2.3. REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL" solicitamos se modifique esta condición, con el fin de mayor pluralidad de oferentes, toda vez que esta condición restringe la libre participación y concurrencia de oferentes que cuentan con experiencia relacionada con el proceso.

De acuerdo a esto, solicitamos se modifique dicha condición, y se pueda establecer que para proponentes plurales (consorcios, unión temporal o similar), el CAPITAL

DE TRABAJO y PATRIMONIO, sean la suma de los indicadores de los integrantes del proponente plural, y que este resultado sea mayor al valor establecido en el pliego de condiciones.

Agradecemos su análisis y respuesta al respecto.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 7

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA, teniendo en cuenta que por el tipo de contrato, el plazo, la forma de pago y la complejidad técnica del proyecto, se requiere que el futuro contratista tenga la solvencia financiera suficiente conforme a los indicadores financieros establecidos en los términos de referencia del presente proceso de selección. Es importante tener en cuenta que en aplicación de la Nota 3 del punto 3.5 REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, los integrantes de las estructuras plurales deberán acreditar individualmente que cuentan por lo menos con el 40% de los indicadores de “Capital de trabajo” y “Patrimonio”, esto es, \$ 36.321.385.383,60 y \$ 35.149.727.790,40, respectivamente.

De otra parte, respecto a la fórmula ponderada del cálculo de los indicadores financieros de las estructuras plurales, es de resaltar que ésta responde a la necesidad de verificar que el aporte financiero de cada integrante sea proporcional a su participación efectiva en la estructura plural, evitando que integrantes con baja participación inflen artificialmente los indicadores consolidados de la estructura. Este criterio es técnicamente consistente con la evaluación objetiva de la capacidad financiera real del postulante plural.

## OBSERVACIÓN No. 8

### MAGDA ELENA HIGUERA ACOSTA - MONTERRA INGENIERÍA SAS

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 00:20

“1. Observación al requisito establecido para estructuras plurales – Capacidad financiera

En la Nota 3 del numeral 3.3.1 – Indicadores de Capacidad Financiera, la entidad establece:

"En caso de estar interesado en presentar postulación bajo ESTRUCTURA PLURAL, deberá tener en cuenta que ninguno de los integrantes de la estructura plural podrá tener participación en menos del 40% de los indicadores de Capital de Trabajo y Patrimonio establecidos en el numeral 2.3. Requisitos mínimos de carácter financiero y capacidad organizacional."

Frente a dicha exigencia, respetuosamente solicitamos a la entidad revisar y reconsiderar la condición establecida, toda vez que podría generar una limitación injustificada a la conformación de estructuras plurales y afectar los principios orientadores de la contratación estatal, particularmente los principios de pluralidad de oferentes, libre concurrencia, igualdad, proporcionalidad y selección objetiva, consagrados en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y desarrollados por la normativa y jurisprudencia aplicable en materia contractual.

La finalidad de las figuras asociativas como consorcios, uniones temporales y demás modalidades de estructura plural, consiste precisamente en permitir la asociación de capacidades técnicas, financieras, administrativas y de experiencia entre diferentes participantes, con el propósito de integrar de manera conjunta las condiciones requeridas para ejecutar adecuadamente el objeto contractual.

En ese sentido, imponer una participación mínima individual del cuarenta por ciento (40%) respecto de los indicadores de Capital de Trabajo y Patrimonio para cada integrante de la estructura plural podría constituirse en una restricción excesiva y desproporcionada, en la medida en que limita la posibilidad de que empresas con amplia experiencia técnica y capacidad operativa, pero con una composición financiera distinta, puedan asociarse válidamente para presentar oferta.

Adicionalmente, se considera pertinente señalar que la capacidad financiera de un proponente plural debe analizarse desde la suficiencia integral de la estructura propuesta y su capacidad consolidada para respaldar la ejecución contractual, más que desde la exigencia de una distribución porcentual específica entre sus

integrantes, salvo que la entidad sustente técnicamente la necesidad y proporcionalidad de dicha condición frente a los riesgos propios del proceso.

En consecuencia, respetuosamente solicitamos que la entidad modifique la condición establecida y permita que, para los proponentes plurales, los requisitos relacionados con Capital de Trabajo y Patrimonio sean evaluados mediante la sumatoria o agregación de los indicadores financieros de todos los integrantes del proponente plural, verificando que el resultado consolidado sea igual o superior a los mínimos exigidos en el pliego de condiciones.

Lo anterior permitiría garantizar que la evaluación de la capacidad financiera responda a la capacidad real y efectiva del proponente plural como unidad contractual, ampliando la participación de potenciales oferentes y promoviendo escenarios de mayor competencia, sin afectar el cumplimiento de las condiciones necesarias para asegurar la correcta ejecución del contrato.

Asimismo, la modificación propuesta fortalecería los principios de transparencia, economía y selección objetiva, al permitir una mayor concurrencia de participantes con capacidad técnica y financiera suficiente, evitando restricciones que puedan interpretarse como barreras de acceso no estrictamente necesarias para la satisfacción de la necesidad contractual.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la entidad revisar y ajustar la exigencia señalada, garantizando que los requisitos financieros establecidos resulten proporcionales, razonables y acordes con la naturaleza y alcance del proceso contractual”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 8

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA, teniendo en cuenta que por el tipo de contrato, plazo, forma de pago y complejidad técnica del proyecto, se requiere que el futuro contratista tenga la solvencia financiera suficiente conforme a los indicadores financieros establecidos en los términos de

referencia del presente proceso de selección. Es importante tener en cuenta que en aplicación de la Nota 3 del punto 3.5 REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, los integrantes de las estructuras plurales deberán acreditar individualmente que cuentan por lo menos con el 40% de los indicadores de “Capital de trabajo” y “Patrimonio”, esto es, \$ 36.321.385.383,60 y \$ 35.149.727.790,40, respectivamente.

De otra parte, respecto a la fórmula ponderada del cálculo de los indicadores financieros de las estructuras plurales, es de resaltar que esta responde a la necesidad de verificar que el aporte financiero de cada integrante sea proporcional a su participación efectiva en la estructura plural, evitando que integrantes con baja participación inflen artificialmente los indicadores consolidados de la estructura. Este criterio es técnicamente consistente con la evaluación objetiva de la capacidad financiera real del postulante plural.

## OBSERVACIÓN No. 9

### EVLYNN ZULY REYES - ALEAR COLOMBIA

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 19:01

“Cordial Saludo,

Srs. Comité evaluador / Fiduciaria Davibank S.A

En relación con el proceso de la referencia, presentamos las siguientes observaciones técnicas y solicitudes de aclaración, fundamentadas en la necesidad de garantizar la interoperabilidad y actualización tecnológica de la infraestructura hospitalaria:

#### 1. Aclaración de Rubros y especificaciones para el equipamiento medico

Solicitamos a la entidad aclarar los rubros presupuestales asignados y las especificaciones técnicas detalladas para los siguientes componentes.

- SGE (Sistema de Gestión de enfermería)
- Paneles de gases medicinales
- Brazos cielíticos

- Columnas en las áreas de salas de cirugía, reanimación y cuidados intensivos

## 2. Alcance tecnológico en telemedicina y presupuesto

Dado que el proyecto se ejecuta bajo la modalidad llave en mano requerimos conocer el alcance funcional esperado para el sistema de telemedicina, así como el presupuesto proyectado para esta tecnología. Contar con esta información es indispensable para asegurar que la ingeniería de detalle propuesta cumpla con las expectativas de conectividad y atención del hospital.

## 3. Inclusión de nuevas tecnologías: Sistema de envío neumático (SEN)

Considerando la alta complejidad y la extensión del edificio central del Hospital San Juan de Dios, consultamos a la entidad si es posible dar viabilidad de integrar un sistema de envío neumático (SEN) como parte de la infraestructura logística

Este sistema es fundamental para optimizar los flujos de trabajo y reducir los tiempos de respuesta en el transporte crítico de muestras de laboratorio, medicamentos y componentes sanguíneos para transfusión.

Como expertos en el área manifestamos nuestra capacidad para realizar el diseño integral e instalación de esta tecnología incluso en espacios de alta complejidad y conservación patrimonial, asegurando una operación eficiente que no comprometa la integridad estructural ni arquitectónica del edificio.

## 4. Solicitud de reunión técnica de detalle

Debido a la naturaleza del contrato (diseño y obra simultánea), solicitamos formalmente la programación de una reunión técnica con los interesados. El objetivo es conocer a fondo el detalle de las tecnologías proyectadas por el hospital y asegurar que la integración de sistemas sea eficiente desde la etapa de diseño.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 9

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO

057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. Se aclara al postulante que el presente proceso bajo modalidad llave en mano (Ajuste a diseños e ingeniería de Detalle y Construcción) no incluye el suministro, adquisición ni instalación de equipos biomédicos, los cuales serán adquiridos directamente por el operador hospitalario en una etapa posterior.
2. Se aclara que, el desarrollo los estudios y diseños correspondientes para el funcionamiento de los servicios de Telemedicina y el presupuesto, son parte de las actividades que debe desarrollar el contratista durante la ejecución del Componente 1 - Estudios y Diseños e Ingeniería de Detalle.
3. Se aclara al postulante que el proyecto a la fecha no contempla la la instalación de un sistema neumático como parte de la infraestructura logística, debido a la complejidad técnica del proyecto por su condición de Bien de Interés Cultural.
4. Se aclara al postulante que toda la documentación técnica del proyecto se encuentra en el repositorio documental indicado en el acápite ANEXOS de los Terminos de Referencia, Cualquier modificación y alcance a los mismos, se publicará a través de los medios oficiales dispuestos para el proceso.

## OBSERVACIÓN No. 10

### ESTEFANIA GUEVARA - HOSPIPLAN ARQUITECTURA & INGENIERIA

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 15:23

“En relación con el alcance del proceso “Realizar estudios, diseños e ingeniería de detalle para el reforzamiento estructural, modificación arquitectónica y ampliación, así como las obras requeridas para la rehabilitación del Edificio Central del Hospital San Juan de Dios y Materno Infantil, bajo el sistema de llave en mano”, solicitamos amablemente aclarar lo siguiente:

Si dentro del valor previsto para los estudios, diseños e ingeniería de detalle se encuentran incluidas las expensas, tasas, derechos o valores que deban pagarse ante la Curaduría Urbana por concepto de revisión, trámite y/o aprobación de licencias.

Si el plazo contractual previsto para la etapa de estudios y diseños incluye los tiempos requeridos para revisión, observación, ajustes y aprobación por parte de la Curaduría Urbana, el Ministerio de Salud y demás entidades competentes que deban intervenir en el trámite de licenciamiento o aprobación del proyecto.

Realizamos esta solicitud considerando que en los documentos del proceso se hace referencia a la obtención de licencias, pero no hemos identificado con claridad si los costos asociados a dichos trámites deben ser asumidos por el contratista o por la entidad contratante, ni si los tiempos de revisión y aprobación por parte de las autoridades competentes forman parte del plazo contractual o serán considerados como tiempos externos no imputables al contratista.

Agradecemos se sirvan precisar este aspecto, a fin de estructurar adecuadamente la oferta técnica, económica y el cronograma de ejecución del proyecto.”

## **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 10**

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

Se aclara al postulante que el pago de las expensas que se requiera realizar a la curaduría urbana para el trámite de la licencia de construcción del proyecto se realizará directamente desde los patrimonios autónomos, Se publicará el Alcance a los Terminos de referencia Numeral 7.2 COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

Así mismo nos permitimos aclarar que el plazo contractual previsto para la etapa de estudios y diseños SI incluye los tiempos requeridos para revisión, observación, ajustes y aprobación por parte de la Curaduría Urbana, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y demás entidades competentes que deban intervenir en el trámite de licenciamiento o aprobación del proyecto.

## **OBSERVACIÓN No. 11**

**CAMILA VARGAS - ROLOPOM COLOMBIA S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 16:00

“1, Acerca del componente jurídico

## 1. 1.4 VALOR DE LA PRESENTE CONTRATACION Y FUENTE DE LOS RECURSOS

### 1. 1.4 VALOR DE LA PRESENTE CONTRATACION Y FUENTE DE LOS RECURSOS

**Nota 2:** No serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación del puntaje, las postulaciones económicas en las que el **TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO** sea inferior al 90% del presupuesto estimado de los componentes correspondientes para el presente proceso, por esta razón, serán **RECHAZADAS**.

### 5.7 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS POSTULACIONES

20. Cuando la postulación económica sea inferior al 95% del presupuesto estimado.

Observación: Nos permitimos solicitar se aclare si el valor mínimo de la propuesta debe ser correspondiente al 90% o al 95% del presupuesto asignado.

## 2. 1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN

### 1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del **CONTRATO** será hasta el **12 de diciembre de 2029**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, el plazo de cada componente se describe a continuación:

**CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución del **CONTRATO** será hasta el **9 de Diciembre de 2029**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, el plazo de cada componente se describe a continuación:

**COMPONENTE 1:** Iniciará su ejecución, a partir de la firma del acta de inicio, lo cual deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la legalización de los requisitos de ejecución. La duración de esta etapa será hasta de OCHO (8) MESES

**COMPONENTE 2:** La duración de este componente se estima en CUARENTA (40) MESES, el inicio de esta etapa no está supeditado la finalización del COMPONENTE 1, lo cual solo podrá ser aprobado y avalado por la **INTERVENTORIA**, sin embargo, no podrá exceder la duración estimada del contrato, es decir, hasta el 9 de diciembre de 2029.

Observación: Nos permitimos solicitar se unifique la fecha del plazo de ejecución del contrato.

## 3. 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

- Las certificaciones deberán corresponder a los grupos de ocupación señalados en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Título K, Capítulo K-2, tabla K.2.1-1, Grupo I – INSTITUCIONAL, I-2 Salud o incapacidad.

Observación: Nos permitimos solicitar se confirme que en caso de presentación de experiencia obtenida en el extranjero, se aceptará el cumplimiento de este requisito mediante la norma o disposición equivalente aplicable en el país de origen.

#### 4. 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

- Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe establecer dentro de las prestaciones del contrato el desarrollo de actividades referentes a la intervención EN LAS MODALIDADES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RESTAURACIÓN Y/O MODIFICACIÓN EN EDIFICACIONES, DECLARADAS COMO BIENES DE INTERES CULTURAL Y QUE CUENTE CON VALORES PATRIMONIALES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 2.4.1.2.4 DEL DECRETO 1080 DE 2015 (ANTERIOR ARTICULO 6 DEL DECRETO 763 DE 2009) de conformidad con el proceso.

Observación: Nos permitimos solicitar se confirme que en caso de presentación de experiencia obtenida en el extranjero, se aceptará el cumplimiento de este requisito mediante la norma o disposición equivalente aplicable en el país de origen.

#### 5. 3.6 REQUISITOS PARA PRESENTAR LA POSTULACIÓN ECONÓMICA

El Postulante deberá presentar su postulación económica debidamente diligenciada para el proceso, de conformidad con los requisitos técnicos exigidos en los Términos de Referencia, el Anexo técnico y los demás Anexos complementarios diligenciando **completamente** el **FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA** En el cual se deberán consignar la desagregación de los costos unitarios de cada uno de los ítems previstos en la propuesta, así mismo el interesado deberá revisar la consistencia y coherencia entre los valores ofertados de los ítems que sean similares en sus características técnicas.

Observación: Nos permitimos solicitar se confirme si el presupuesto asignado contará con reajustes teniendo en cuenta el aumento del IPC tras cada uno de los años de ejecución.

#### 6. PERSONAL DE TRABAJO

Observación: Nos permitimos solicitar se confirme si en caso de que la ejecución del componente 1 se traslape con la ejecución del componente 2, será posible asignar el mismo colaborador de manera simultánea a ambos componentes, siempre que cumpla con la experiencia y el perfil exigido para cada uno de ellos.

#### 7. 6.4 REQUISITOS PARA LA ACREDITACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO Y ADICIONAL

- a) Copia Cédula de Ciudadanía.
- b) Registro Único Tributario – RUT.

Observación: Nos permitimos solicitar se aclare el alcance del requerimiento del RUT para persona natural. En ese sentido, agradecemos confirmar si ello implica que el personal requerido no deberá ser vinculado directamente por el contratista.

Acerca del componente técnico

## 8. Anexos técnicos

### Infraestructura

- En los planos suministrados, específicamente el plano 2026-04-22\_CHSJD-2501-PR-ARQ-104-V1, se observa un angiógrafo dentro del servicio de cirugía, ¿esto quiere decir que se debe contemplar una sala híbrida? o se tendría que plantear un servicio de hemodinamia conjunto al servicio de salas de cirugía?
- ¿Cuáles son las condiciones y restricciones para tener en cuenta para el izaje de equipos, estructuras y demás maniobras que se deben realizar en algún momento de la obra?
- ¿Cuáles son los horarios permitidos, ventanas para actividades ruidosas, trabajo en fines de semana, entre otras?
- De acuerdo con lo indicado en la visita, ¿cómo se podría manejar el requerimiento de ingreso de maquinaria en horarios nocturnos?
- ¿Cuáles son los horarios, condiciones y restricciones para ingreso de material, retiros de escombros y material de desecho, ingreso y salida de personal, etc?
- ¿Cuáles son las rutas de acceso de volquetas, horarios y acopios?
- ¿Cuál es la ubicación y área estimada del campamento?

### 9. Equipamiento biomédico

## APÉNDICE No. 1 – COMPONENTE No. 1: ELABORACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, PLANES Y TRÁMITES

### 3.1.12 PLAN DE DOTACIÓN HOSPITALARIA

#### 3.1.12.1 INFORMACIÓN TÉCNICA EXISTENTE

La Entidad no cuenta con estudios o diseños desarrollados durante la fase de ingeniería conceptual.

#### 3.1.12.2 ALCANCE DE ACTUALIZACIÓN Y DESARROLLO DE LA INGENIERÍA DE DETALLE

Consiste en la planificación integral, validación técnica y distribución espacial de la dotación hospitalaria correspondiente a los servicios definidos dentro de la capacidad instalada del proyecto.

Como insumo base del proceso, el operador suministrará el Portafolio de Servicios del hospital, el cual contendrá la definición de servicios asistenciales y de apoyo, niveles de complejidad, producción estimada, modelo de atención y lineamientos operativos. Este documento será considerado información oficial de partida para el desarrollo del plan de dotación.

Observación:

- Se solicita aclarar si dentro del alcance contractual el contratista tendrá alguna obligación relacionada con el suministro, adquisición, instalación o puesta en funcionamiento de equipos biomédicos, o si su obligación se limita únicamente a la elaboración y entrega de una propuesta de plan de dotación futura, teniendo en cuenta que el término “llave en mano” se entiende referido exclusivamente a la ejecución de obra.
- Así mismo, se solicita aclarar si las especificaciones y recomendaciones contenidas en el plan de dotación tendrán carácter únicamente referencial y de planeación, sin constituir obligación contractual de suministro.
- Finalmente, se solicita aclarar si los entregables de los numerales 3.1.11.3 y 3.1.12.3 serán desarrollados con posterioridad a la adjudicación y una vez la entidad suministre la información técnica y operativa necesaria para su elaboración.”

### RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 11

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. Se aclara al postulante que: En el acápite 8 PROYECTO DE MINUTA DEL CONTRATO, 1.4.1. VALOR de los Términos de referencia:

*"Nota 2: No serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación del puntaje, las postulaciones económicas en las que el TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO sea inferior al 95% del presupuesto estimado de los componentes correspondientes para el presente proceso, por esta razón, serán RECHAZADAS".*

Se publicará alcance para aclarar.

2. Tal como se indica en el acápite 7.4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA de los Términos de referencia El plazo de ejecución del CONTRATO será hasta el 12 de Diciembre de 2029, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, Se publicará alcance para aclarar lo indicado en el acápite 8. PROYECTO DE MINUTA DEL CONTRATO.
3. Se aclara al postulante que de acuerdo con lo establecido en el acápite 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE - REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA:

*"Nota 1: Entiéndase como edificaciones a todas aquellas construcciones que cumplen las descripciones técnicas previstas en las normas vigentes en el territorio colombiano y particularmente con las previstas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) o la norma vigente que se establezca para el país donde se haya construido la edificación, con el fin de ser utilizada por funcionarios y visitantes, al igual que otros usos que requiera el contratante. Para los proyectos realizados en el exterior, se debe cumplir con códigos y normas previstas y vigentes que establecen los requerimientos estructurales para estructuras en concreto o metálicas según sea el caso.*

*En los documentos aportados se deberá certificar el cumplimiento de los códigos o normas de construcción sismo resistentes vigentes para la fecha de construcción de las edificaciones presentadas para acreditar la experiencia admisible cuyo soporte podrá ser dado mediante la copia del contrato, certificado o acta de liquidación.*

*Para los proyectos realizados en el exterior, los documentos aportados deberán certificar el cumplimiento de los códigos o normas de construcción sismo resistentes vigentes del país, a la fecha en la que se construyeron las edificaciones presentadas para acreditar la experiencia admisible"*

4. Se aclara al postulante que: Se acepta la observación respecto a la experiencia en Bienes de Interés Cultural, se hará la aclaración correspondiente mediante alcance a los

Términos de Referencia.

5. Se aclara al postulante que: El presupuesto oficial del contrato contempla una indexación proyectada hasta el año 2029, calculada con base en el flujo de caja de inversión y en la mediana de la “Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” publicada por el Banco de la República, considerando los siguientes porcentajes: 6,37% para 2027, 4,82% para 2028 y 4,70% para 2029. Adicionalmente se incluirá fórmula de reajuste que podrá ser consultado en el Alcance No. 2 del proceso de selección.
6. Se aclara al postulante que: Se acepta la observación y se publicará alcance para aclarar.
7. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA
8. Se aclara al postulante que:

- No se contempla como sala híbrida.

No está contemplado dentro del portafolio de servicios el servicio de hemodinamia, pues por resolución 3100 de 2109, no se puede habilitar un servicio dentro de otro servicio. Así, El angiografo será parte del portafolio de servicios de las salas de cirugía para desarrollar la imagenología intervencionista, disponiendo de todos los ambientes del servicio de cirugía. El ambiente destinado para el angiografo por supuesto se tiene que adecuar técnicamente para su correcto funcionamiento, como el blindaje y demás requerimientos eléctricos que la ficha técnica del equipo disponga.

- Las maniobras de izaje de equipos y estructuras deberán coordinarse con el plan de obra del complejo hospitalario y con las intervenciones que actualmente adelantan las entidades competentes en el inmueble. A la fecha no existen restricciones específicas sobre el tipo de equipos de izaje a utilizar; sin embargo, estas actividades deberán ajustarse a los lineamientos, permisos y autorizaciones que establezcan el propietario del predio y demás autoridades competentes, las cuales tendrán que sustentarse a partir del análisis técnico de las condiciones del edificio y del contexto, así como dar atención a lo especificado en el Apéndice No. 5 al Anéxo Técnico del Proceso de Selección.

Para el ingreso de equipos al edificio deberán considerarse las restricciones derivadas de la condición patrimonial del inmueble, especialmente la imposibilidad de intervenir fachadas, por lo que se prevé habilitar vanos o espacios dentro de las demoliciones

proyectadas para permitir el acceso de equipos de gran volumen. En el caso de equipos biomédicos, su ingreso deberá coordinarse con la entidad encargada de su suministro. Finalmente, todas las maniobras deberán articularse con el Plan de Manejo de Tránsito (PMT), así como con las medidas de seguridad y permisos aplicables.

- Los horarios establecidos para la operación dentro del complejo hospitalario son de LUNES A VIERNES de 7:00 am a 5:00 pm y sábados de 7:00 am a 12:00 am
- No está permitido el horario nocturno
- El cargue, descargue y almacenamiento de materiales deberá realizarse únicamente dentro de las áreas cerradas de obra. Se prohíbe el almacenamiento de escombros o materiales en zonas externas, áreas verdes o circulaciones peatonales. El contratista será responsable de la gestión y disposición final de residuos en los puntos autorizados de acuerdo a la norma correspondiente
- El contratista deberá presentar el PMT interno correspondiente para la evacuación, transporte y disposición final de residuos generados en la obra, y garantizar el adecuado uso de las instalaciones, manteniendo permanentemente condiciones de orden y limpieza.
- Respecto al campamento, Es desde la coordinación del contratista y la interventoría, previo al inicio de actividades, que se definirá la ubicación dentro del polígono de ejecución de la obra

9. Se aclara al postulante que:

- Se aclara al postulante que no deberá incluir dentro de su alcance el suministro, adquisición o dotación de equipos biomédicos, ya que esta será realizada por la entidad competente conforme a las necesidades del proyecto.

No obstante, sí deberá contemplar la ejecución de las obras, redes técnicas y condiciones preoperacionales necesarias para permitir la presinstalación y puesta en funcionamiento de dichos equipos, incluyendo puntos, ductos, canalizaciones, conexiones y demás elementos requeridos para las redes eléctricas, hidrosanitarias, HVAC, gases medicinales, comunicaciones y demás sistemas asociados, lo cual deberá ser previamente coordinado con el operador del Hospital

- Se aclara que las especificaciones y recomendaciones contenidas en el plan de dotación tendrán carácter técnico, referencial y de planeación frente al suministro y adquisición de los equipos biomédicos, por cuanto dicha dotación será definida y suministrada por la entidad competente o por quien esta determine. En consecuencia, el plan de dotación no constituye una obligación contractual de suministro, adquisición o dotación directa de equipos biomédicos a cargo del contratista.

Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo en cuenta que el contrato corresponde a la modalidad de llave en mano, el contratista deberá adelantar las gestiones, validaciones y coordinaciones necesarias para garantizar que la infraestructura y las redes del proyecto sean compatibles con la futura dotación biomédica, incorporando dicha información dentro del plan preoperacional para la puesta en funcionamiento del hospital.

- Se aclara que los entregables de los numerales 3.1.11.3 y 3.1.12.3 serán desarrollados durante la ejecución del contrato, con posterioridad a la adjudicación, una vez se gestione y consolide la información técnica y operativa requerida con los actores competentes.

El contratista deberá realizar las coordinaciones y validaciones necesarias, incluyendo la revisión de fichas de preinstalación y la verificación de compatibilidad con los diseños y redes del proyecto. Estos entregables hacen parte de las obligaciones contractuales del contratista.

## OBSERVACIÓN No. 12

### ABEL ENRIQUE CAMPOS HERNÁNDEZ - URBE SAS

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 15:22

#### "1. DE LAS CAUSALES DE RECHAZO

1.1 En el numeral 5.7 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS POSTULACIONES, numeral 20, los términos de referencia dicen lo siguiente:

"20.Cuando la postulación económica sea inferior al 95% del presupuesto estimado."

En el numeral 8 PROYECTO DE MINUTA DEL CONTRATO, folio 129 de los términos de referencia en la nota 2, se establece lo siguiente:

“Nota 2: No serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación del puntaje, las postulaciones económicas en las que el TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO sea inferior al 90% del presupuesto estimado de los componentes correspondientes para el presente proceso, por esta razón, serán RECHAZADAS.”

Solicitamos a la entidad aclarar cuál es el piso mínimo de la oferta a presentar o del valor a presentar si el 90% o 95%, sin embargo solicitamos amablemente que el piso se mantenga al 95% por la modalidad de contrato, para que no se presenten valor artificialmente bajo y que esto conlleve a que no se pueda desarrollar el contrato.

2. En el numeral 6.3 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO: se listan los profesionales requeridos para la ejecución de la obra, respecto a esto, solicitamos amablemente que para el componente 1 y 2:

Solicitamos amablemente que, en el requisito de experiencia específica exigido para todo el personal, se contemple la acreditación de experiencia en proyectos de reforzamiento estructural de edificaciones de uso institucional. Así mismo, solicitamos que dicha experiencia no se limite exclusivamente al sector salud, sino que se permita incluir proyectos desarrollados en diferentes tipologías de uso institucional, para los perfiles que aplica.

Solicitamos amablemente que, para los cargos de Residente BIM de obra en costos, presupuestos y programación, así como para el Residente BIM – MEP, se establezca una experiencia mínima general de cinco (5) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.

De igual manera, solicitamos que para el cargo de Modelador BIM se exija una experiencia mínima general de tres (3) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Lo anterior, considerando que un perfil con siete (7) años de experiencia que se desempeñe exclusivamente como modelador resulta poco común en el mercado, dado que estos profesionales suelen haber evolucionado hacia cargos de mayor responsabilidad dentro de los diferentes roles asociados a la metodología BIM.

3. En el numeral 6.4 REQUISITOS PARA LA ACREDITACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO Y ADICIONAL se solicita entregar la documentación que soporte el cumplimiento de los requisitos jurídicos y entre ellos piden “b) Registro Único Tributario – RUT.”, solicitamos amablemente que para el personal mínimo requerido no se solicite dicho documento.”

### RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 12

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

Se aclara al postulante que:

1. En el acápite 8 PROYECTO DE MINUTA DEL CONTRATO, 1.4.1. VALOR de los Términos de referencia, Nota 2: No serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación del puntaje, las postulaciones económicas en las que el TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO sea inferior al 95% del presupuesto estimado de los componentes correspondientes para el presente proceso, por esta razón, serán RECHAZADAS. Se publicará alcance para aclarar.
2. Se dará alcance a los Términos de Referencia.
3. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA

### OBSERVACIÓN No. 13

**SILVIA MARIA TACHACK SUAREZ - CHAHER S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 15:53

“Cordial saludo,

De manera atenta solicitamos un nuevo agendamiento para hacer visita de campo de la licitación pública para la intervención del proceso N° 016 de 2026; lo anterior dado a que es bastante extenso el proyecto y se quiere confirmar lo visto en el primer recorrido.

Una vez nos den su agendamiento enviaremos la documentación de los profesionales asignados.”

### RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 13

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

### OBSERVACIÓN No. 14

#### CINDY YANETH JIMENEZ - C&G INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 16:01

“En revisión de los documentos del asunto del proceso en referencia, presentamos las siguientes observaciones:

1. Amablemente nos permitimos solicitar a la entidad se tenga en cuenta una fórmula de reajuste de los precios del contrato, lo anterior basados en las alzas y fluctuaciones que insumos como el acero, estructura metálica, Concreto, granulares etc. han tenido en los últimos meses, la recesión económica, la inflación actual del país, el alza del dólar y la incertidumbre actual, dicho lo anterior solicitamos que se establezca desde esta etapa una fórmula que sea aplicada en la etapa de obra durante la ejecución del contrato.
2. Agradecemos nos den el detalle de cómo será la forma de pago de los imprevistos y cuál es el manejo y procedimiento que tendrían.
3. Requerimos a la entidad indicar cuales son los impuestos y estampillas que aplican para la ejecución del presente proceso y el respectivo porcentaje y como deberán ser pagadas por el contratista si se efectuara en cada pago parcial o deben ser pagadas a la firma del contrato.

4. Se solicita amablemente publicar el desglose de la administración (A) que la entidad cálculo.
  
5. Solicitamos a la entidad cargar en la plataforma de SECOP II la totalidad de los Estudios y diseños, de igual forma responder si debe realizarse algún ajuste a los mismos que tiempo se tiene previsto para esta actividad y en caso de que el rubro contemplado para este fin sea insuficiente quien asumirá los costos adicionales de esta actividad.
  
6. Se solicita publicar el análisis detallado con que la entidad estimo el presupuesto oficial, cual es el estudio de mercado.
  
7. Solicitamos a la entidad contemplar un anticipo para el presente contrato mínimo del 30% del valor oficial, lo anterior teniendo en cuenta el monto de la obra y ya que, con este se pueden pactar negociaciones con los posibles proveedores.
  
8. Solicitamos amablemente publicar los formatos para el para el presente proceso en edición editable, esto con el fin de evitar posibles errores de transcripción.
  
9. Agradecemos a la entidad indicar cuál es la fecha de elaboración del presupuesto del presente proceso.
  
10. Solicitamos a la entidad informar el estado de los permisos, trámites y licencias ambientales (si aplica), construcción (si aplica), ocupación de causes (si aplica), que se requieren en la ejecución del proceso.
  
11. Solicitamos amablemente a la entidad especificar el porcentaje del avance de los permisos, trámites y licencias correspondientes para el presente proceso.
  
12. Solicitamos amablemente a la entidad cambiar la forma de pago mediante actas parciales mensuales de obra, con ajustes de precios y otorgar un anticipo de mínimo 30% del presupuesto oficial.
  
13. Solicitamos amablemente a la entidad que la forma de pago del componente 1 ESTUDIOS, DISEÑOS TECNICOS E INGENIERÍA DE DETALLE sea de la siguiente manera:

1. VALOR FIJO pagar un 30% del Valor Global DE LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS (No incluye Elementos de Bioseguridad ni Ensayos de Laboratorio

y toma de información de campo) en igual número de pagos mensuales fijos durante la duración de la etapa de estudios y diseños, causados mes vencido contra la aprobación del informe mensual por parte de la interventoría.

Nota: Este pago será reconocido únicamente sobre el 30% del valor global inicial de la ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS.

VALOR POR PRODUCTOS El restante 70% del Valor Global de la ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS (No incluye Elementos de Bioseguridad ni Ensayos

de Laboratorio y toma de información de campo) pagar de la siguiente forma:

2.1 PRODUCTOS SIN AVAL DE TERCEROS Para productos que NO REQUIEREN trámite, o aval, o validación, o aprobación en entidades diferentes a la ANIM, pagar de la siguiente manera:

El 90% del valor de cada uno de los subproductos o entregables, pagar contra entrega del respectivo subproducto o entregable, revisado, verificado, validado y aprobado por la interventoría, de acuerdo con el procedimiento vigente de la entidad.

2.2 PRODUCTOS CON AVAL DE TERCEROS Para productos que REQUIEREN trámite, o aval, o validación, o aprobación en entidades diferentes a la ANIM, pagar de la siguiente manera:

El 60% del valor de cada uno de los productos, pagar contra entrega y radicación del producto en la ANIM y en la entidad o entidades respectivas, debidamente revisado, verificado, validado y aprobado por la interventoría, de acuerdo con el procedimiento vigente de la entidad.

El 30% del valor total de cada producto pagar contra la aprobación, armonización, no objeción aval o concepto favorable en firme de los productos radicados que emitan las entidades respectivas.

14. Solicitamos a la entidad retirar la experiencia del componente 1 "Ejecución de Estudios y Diseños en Bienes de Interés Cultural, en las modalidades de

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RESTAURACIÓN Y/O MODIFICACIÓN, Y QUE CUENTE CON VALORES PATRIMONIALES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 2.4.1.2.4 DEL DECRETO 1080 DE 2015 (ANTERIOR ARTICULO 6 DEL DECRETO 763 DE 2009)". Esto motivado a que en Colombia no se encuentran suficientes empresas que tengan experiencia en estudios y diseños en edificaciones patrimoniales y sería de gran interés que una empresa nacional ejecute el proyecto por su gran envergadura.

15. Solicitamos a la entidad que la experiencia del componente 1 "Ejecución de estudios técnicos y/o diseños y/o ingeniería de detalle, que involucre las especialidades de estructura, redes especializadas y arquitectura para el desarrollo de hospitales y/o centros de salud y/o edificaciones destinadas a la prestación y/o atención en salud y/o cuidado del adulto mayor", se pueda acreditar mediante la suma de dos certificaciones y que esta sea por medio de estudios y diseños en edificaciones que se encuentren en el Grupo I – INSTITUCIONAL sin limitar a edificaciones de salud, puesto que no se encuentran desarrollos y experiencias con el monto solicitado.

16. Solicitamos a la entidad retirar la experiencia del componente 2 "Capacidad superior a 80 camas de hospitalización y/o unidades de cuidados intensivos y/o áreas de cirugía y/o servicios de imágenes diagnósticas ionizantes y/o consulta externa especializada y/o urgencias con capacidad mayor a 20 camas". Teniendo en cuenta que, al acreditar experiencia en edificaciones de salud se entiende que los espacios son destinados para servicios de alta complejidad, esto para no limitar el proceso y ampliar la pluralidad de oferentes.

17. Solicitamos a la entidad especificar la vigencia de la licencia de construcción y de más licencias que se requieran para el presente proceso.

18. Si actualmente se han desarrollado intervenciones a la estructura a intervenir, como la entidad va hacer la integración en cuanto a los amparos de estabilidad de obra vigentes, eso va a limitar al futuro contratista?

19. Que trámites se tienen adelantados para realizar las intervenciones requeridas. Hubo un cto 4361 de 2024, en el cual se menciona que se adelantaron los tramites, ¿qué tramites se adelantaron?, ya que en la visita realizada el pasado 7 de mayo se informó que el futuro contratista deberá gestionar los trámites ante el Ministerio de Cultura y la Curaduría Urbana para la obtención de la licencia de construcción.

20. Que obras se realizarán en el sótano de Fase II del proyecto, entendemos que de acuerdo con la visita en el sótano se plantea ampliar la altura, bajando la placa y creando, a su vez, un sótano técnico. Requerimos mayor precisión.

21. Favor ser más específico respecto a las demoliciones que se deben llevar a cabo al interior del edificio torre central.

22. MATRIZ DE RIESGOS - 1. Teniendo en cuenta la Matriz Riesgos del presente proceso se tienen las siguientes observaciones:

- Riesgo No. 2 - Operacionales: Trámites administrativos adicionales que puedan surgir durante la etapa de construcción como prórroga o modificación de licencia de construcción, licencias ambientales, planes de manejo, etc.

Solicitamos a la entidad que el riesgo sea compartido con la entidad, teniendo en cuenta que, en el caso de ocurrencia del riesgo puede generar un retraso en las obras y sobrecostos al contratista.

- Riesgo No. 3 - Operacionales: Retrasos y falencias en el proceso de elaboración de los estudios y diseños.

Solicitamos a la entidad que el riesgo sea compartido con la entidad, teniendo en cuenta que, los estudios y diseños fueron anteriormente avalados por la entidad.

- Riesgo No. 10 - Económico: Desabastecimiento de materias primas e insumos. Se refiere a la posibilidad que durante la ejecución del contrato, se presenten limitaciones a la consecución de materia primas e insumos de las fuentes de suministros previstas o por el retiro del mercado por parte de sus productores.

Solicitamos a la entidad contemplar un anticipo mínimo del 30% del presupuesto oficial, esto, con el fin de pactar negociaciones con los posibles proveedores y evitar el desabastecimiento de materia prima.

- Riesgo No. 23 - Operacional: Hallazgos arqueológicos que se presenten durante el desarrollo de las actividades de prospección, excavaciones y demás labores propias de las obras.

Solicitamos a la entidad que el riesgo sea compartido con la entidad, puesto que, en caso de que ocurra el riesgo, puede generar retrasos en el cronograma de obra y sobrecosto al contratista.

- Riesgo No. 26 - Regulatorio: Cambios en la Legislación Tributaria durante el plazo del contrato.

Solicitamos a la entidad que el riesgo sea asignado a la entidad, puesto que, es ajeno al contratista el cambio de la legislación tributaria.

- Riesgo No. 23 - Operacional: Lineamientos normativos y patrimoniales derivadas de restricciones urbanísticas, exigencias técnicas, requisitos sectoriales, aprobaciones de patrimonio y determinantes del PEMP aplicables al Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.

Solicitamos a la entidad que el riesgo sea compartido con la entidad, puesto que, en caso de que ocurra el riesgo, puede generar retrasos en el cronograma de obra, reprocesos y sobrecostos al contratista.

- Riesgo No. 40 - Operacional: Retrasos, no obtención, condicionamiento o modificación de licencias, permisos, aprobaciones, conceptos y autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto, derivado de demoras en su trámite, observaciones de las entidades competentes, exigencia de ajustes técnicos, cambios en los requisitos aplicables o negativa de expedición, respecto de autorizaciones urbanísticas, patrimoniales, ambientales, de servicios públicos, radioprotección, telecomunicaciones y demás actuaciones necesarias.

Solicitamos a la entidad que el riesgo sea compartido con la entidad, puesto que, en caso de que ocurra el riesgo, puede generar retrasos en el cronograma de obra, reprocesos y sobrecostos al contratista.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 14

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. El presupuesto oficial del contrato contempla una indexación proyectada hasta el año 2029, calculada con base en el flujo de caja de inversión y en la mediana de la “Encuesta

Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” publicada por el Banco de la República, considerando los siguientes porcentajes: 6,37% para 2027, 4,82% para 2028 y 4,70% para 2029

Adicionalmente se incluirá fórmula de reajuste que podrá ser consultado en el Alcance No. 2 del proceso de selección.

2. Teniendo en cuenta la modalidad de la contratación “LLAVE EN MANO” el contratista deberá considerar todos los costos asociados al proyecto para la ejecución total de acuerdo a las especificaciones y los anexos técnicos incluidos en los términos de referencia.

Así las cosas, el contratista, si así lo considera conveniente, estimará el manejo del componente de imprevistos dentro del presupuesto oficial del proyecto, en la presentación de las actas de avance, previamente aprobadas por la interventoría.

3. De conformidad con los Términos de Referencia del presente proceso, los tributos aplicables a la ejecución del contrato y sus respectivos porcentajes son: IVA al 19% liquidado sobre el valor de la utilidad que el contratista relacione en su propuesta económica (Art. 1.3.1.7.9, Decreto 1625 de 2016); Estampilla Pro Universidad Nacional de Colombia al 2% sobre el valor total del contrato (Ley 1697 de 2013); Contribución FONSECON al 5% sobre el valor total del contrato (Leyes 418 de 1997, 1106 de 2006 y 1941 de 2018); e impuesto de timbre que, si bien se causa a la firma del contrato, tiene tarifa del 0% para contratos suscritos a partir del 1 de enero de 2026, por lo que no genera erogación a cargo del contratista (Concepto DIAN 4803 de 2025).

En cuanto a la forma de pago, el IVA, la Estampilla Pro Universidad Nacional de Colombia y la Contribución FONSECON se causan y descuentan en cada pago parcial que realice FIDUCIARIA DAVIBANK al contratista, en proporción al valor del hito ejecutado y aprobado por la Interventoría, conforme a la Cláusula 7.3 de los presentes Términos de Referencia. Se publicará alcance para aclarar.

4. La administración del proyecto debe ser determinada por el proponente en función de los requerimientos que se realizan a lo largo de los términos de referencia y los diferentes documentos publicados.

5. la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permite aclarar

que la página web de la fiduciaria es el único canal disuesto para el desarrollo del proceso de contratación.

Respecto a la ubicación de los estudios y diseños, en el acápite ANEXOS de los Términos de Referencia, página 227, se encuentra relacionado en link en el cual los postulantes podrán encontrar la totalidad de la información Técnica del proyecto.

6. Se aclara la postulante que de acuerdo con lo indicado en los Términos de Referencia y documentos Anexos, será obligación del contratista apropiar y complementar los diseños existentes del proyecto, emitir el informe de suficiencia técnica y desarrollar el presupuesto detallado correspondiente para dar cumplimiento al objeto contractual. De igual manera, los Términos de Referencia establecen los valores estimado de las Fases y Componentes contemplados para la ejecución del alcance previsto en la invitación, conforme a los recursos disponibles.

7 y 12. La forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto..

8. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

9. La fecha de Elaboración del presupuesto oficial es Abril de 2026.

10 y 11. A la fecha no se han adelantado trámites correspondientes con la ejecución del proyecto, Será obligación del contratista tramitar todos los permisos, licencias y autorizaciones requeridas y demás relacionadas, para la ejecución de proyecto, de acuerdo a el Anexo Técnico y sus Apéndices.

13. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

14, 15 y 16. NO se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

17. Se acára al postulante que las vigencias de las autorizaciones, permisos, licencias y demás son las que se establezcan por cada una de las entidades encargadas de emitir dichos actos.

18. Se acára al postulante que a a fecha solo se ha Autorizado por el Ministerio de la Cultura, las Artes y los Saberes intervención en la modalidad de reparaciones Locativas, lo cual no implica la intervención de la Estructura, por lo tanto ésta no se ha intervenido.

19. Se aclara que, a la fecha, no se cuenta con trámites aprobados o en curso ante las autoridades competentes para autorizar la ejecución de las intervenciones requeridas. Por tanto, el futuro contratista deberá adelantar las gestiones necesarias ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, la Curaduría Urbana y las demás entidades competentes, para obtener las autorizaciones, conceptos, licencias y permisos que resulten aplicables para la ejecución de las obras, conforme a la normatividad vigente y a la condición patrimonial del inmueble.

20. Se aclara que el proyecto contempla dos sótanos diferenciados. El primero corresponde al sótano existente del edificio actual, en el cual se ejecutarán obras de reforzamiento estructural de la cimentación, incluyendo demolición de contrapiso, excavaciones y construcción de una nueva placa de cimentación con micropilotes, conforme al diseño estructural y estudio de suelos definitivos. El detalle de estas intervenciones se encuentra en el Apéndice 3, el cual hace parte de la Fase I.

El segundo corresponde al sótano proyectado en la Fase II, el cual será una estructura nueva e independiente, ubicada a un nivel inferior al sótano existente. Este incluirá excavaciones, muros de contención, placa, cubierta y demás elementos requeridos para su funcionamiento. La cubierta hará parte del patio de maniobras para ambulancias y vehículos de servicio. El detalle se encuentra en el Apéndice 4 – Sótanos.

21. Se aclara que las demoliciones controladas al interior de la torre central deberán ejecutarse conforme a la información estructural contenida en el Apéndice 1 y a la propuesta de reforzamiento estructural de las placas de entrepiso.

Las demoliciones deberán realizarse de manera controlada y selectiva, garantizando la protección de fachadas y demás elementos con valor patrimonial, conforme a las autorizaciones y lineamientos de las entidades competentes.

22. Se aclara al postulante respecto a la Matris de Riesgos lo siguiente:

- *Riesgo No. 2 - Rta. Se encuentra incluido y asignado a quién tiene mayor capacidad para controlarlo, y mitigar sus efectos, asegurando la ejecución del proyecto.*
- **Riesgo No. 3** - Rta. Se encuentra incluida en la matriz de riesgos, y se asigna a quién mejor puede controlarlo y mitigar sus efectos.
- **Riesgo No. 10** - Rta. Se encuentra incluido en la matriz de riesgos, pero no se contempla la posibilidad de otorgar anticipos.
- **Riesgo No. 23** - Rta. Se debe implementar el programa de arqueología preventiva que permita la identificación de hallazgos, y su tratamiento inmediato. El arqueólogo será un contratista escogido por el constructor.
- **Riesgo No. 26** - Rta. Se incluye
- **Riesgo No. 23** - Rta. Se incluye.
- **Riesgo No. 40** - Rta. Se incluye.
- **Riesgo No. 23** - Rta. Se encuentra incluido, pero se ajusta el alcance.
- **Riesgo No. 40** - Rta. Se encuentra incluido, pero se amplía su alcance.

#### OBSERVACIÓN No. 15

#### CARLOS GARCÍA MONTES - CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 16:42

“Respetada doctora Hernández y doctora Martínez:

El proyecto de rehabilitación y ampliación del Hospital San Juan de Dios constituye una obra de alto impacto social, técnico y patrimonial para Bogotá y el país. Su complejidad exige reglas de contratación claras, proporcionales y objetivas que garanticen pluralidad de oferentes, competencia real y la ejecución oportuna y eficiente de la obra, sin sacrificar la solvencia ni la idoneidad técnica de los proponentes.

Razón por la cual, nos permitimos transmitir las siguientes observaciones las cuales recogen las inquietudes de distintos interesados en el proceso y las propias del gremio:

## I. REQUISITOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS

La experiencia solicitada por la Entidad impone requisitos cuantitativos y cualitativos muy específicos (topes máximos de certificaciones, porcentajes mínimos del presupuesto por contrato, exigencias sobre áreas mínimas, camas, técnicas de reforzamiento como micropilotes y experiencia en bienes de interés cultural) que, en la práctica, van en oposición al principio de la libre concurrencia, el cual propende por el acceso a la participación dentro de los procesos de selección.

En este sentido, desde el gremio sugerimos adoptar criterios como los establecidos en los documentos tipo de infraestructura social para salud de Colombia Compra Eficiente, los cuales determinan criterios de acreditación de experiencia equivalente, proporcionales al objeto a contratar y permiten la suma de experiencia para garantizar la participación de empresas idóneas, y reducir la falta de competencia que favorece la concentración de la contratación en pocas firmas.

Lo anterior, sumado a la Nota 3 del numeral 3.5 de los términos de referencia, que obliga a que ninguno de los integrantes de una estructura plural tenga participación inferior al 40% en los indicadores de capital de trabajo y patrimonio, y, además, evalúa esos indicadores mediante una fórmula de partidas ponderadas en lugar de por sumatoria simple, resulta desproporcionada y contraria a las buenas prácticas de contratación que promueve la CCI.

Esta regla impide la formación de consorcios complementarios donde una firma aporte capacidad técnica especializada y otra, aporte músculo financiero, pues obliga a que todos los socios sean grandes empresas con balances robustos; en consecuencia, excluye a empresas especialistas nacionales que son habituales en proyectos de infraestructura social.

Por esta razón, se sugiere reemplazar la exigencia actual por criterios que permitan la sumatoria simple de indicadores financieros entre los integrantes sin limitar la participación a cierto porcentaje, esta medida respeta la realidad financiera de las empresas del sector, fomenta la pluralidad de oferentes y aumenta la competencia sin sacrificar la solvencia del proponente.

## 2. ALGUNAS CONDICIONES PARTICULARES

La forma de pago establecida resulta inconveniente y de alto riesgo para las empresas en un contrato llave en mano, porque para el Componente 1 concentra pagos significativos en hitos tardíos y condicionados a aprobaciones externas: solo 20% por la apropiación y aprobaciones iniciales y hasta 50% del componente de estudios condicionado a la obtención de la resolución de MINCULTURAS y a la licencia de construcción. Y para el componente de obra, la entidad deja un anticipo prácticamente simbólico (0,5%), obligando al contratista a financiar con recursos propios o crédito bancario la mayor parte de la ingeniería y la compra de equipos. Lo anterior, incrementa el costo financiero de la oferta, reduce la capacidad de participación de consorcios técnicos, y expone a las empresas a retrasos administrativos que paralizan el flujo de caja.

Adicionalmente, el contrato no cuenta con mecanismos de ajuste de precios para mitigar los cambios de vigencia para la mano de obra y los incrementos que puedan tener los insumos, consideramos que trasladar íntegramente el riesgo inflacionario y la volatilidad del mercado al contratista por al menos cuatro ( 4) años, sería técnica y financieramente desequilibrado.

Al respecto, sugerimos respetuosamente a la entidad considerar establecer un anticipo razonable para la magnitud y complejidad del proyecto, que le permita al contratista tener un adecuado flujo de caja del proyecto; de la misma manera, sugerimos incluir fórmulas de ajuste para mitigar un posible desequilibrio financiero por cuenta de factores externos que no son del control del contratista.

## 3. PLAZO PROCESO DE SELECCIÓN

Por último, consideramos insuficiente el plazo establecido para el proceso de selección, tan solo 22 días hábiles, para la preparación de una oferta que cumpla con todos los requisitos exigidos en los Términos de Referencia. Razón por la cual, solicitamos fijar un espacio de tiempo suficiente entre la apertura y el cierre de la convocatoria (no menor a 45 días calendario) para que los interesados puedan preparar ofertas adecuadas teniendo en cuenta las características y complejidades del proyecto, además de la modalidad de contratación dispuesta por la entidad.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 15

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. Se aclara que respecto a los REQUISITOS TÉCNICOS, teniendo en cuenta la complejidad y magnitud del proyecto, y con el propósito de que la intervención conserve los valores patrimoniales de la edificación, se establecieron requisitos de experiencia, capacidad técnica y financiera que garanticen la viabilidad del proyecto. De otra parte, asumiendo la posibilidad de que una sola persona jurídica cumpla con la totalidad de las condiciones antedichas, se posibilita la participación de estructuras plurales sin ninguna limitación, asegurando por esta vía que el proceso sea participativo, pero también que el proyecto llegue a buen término.

REQUISITOS FINANCIEROS, Teniendo en cuenta el tipo de contrato, plazo, forma de pago y complejidad técnica del proyecto, se requiere que el futuro contratista tenga la solvencia financiera suficiente conforme a los indicadores financieros establecidos en los términos de referencia del presente proceso de selección. Por lo anterior, en aplicación de la Nota 3 del punto 3.5 REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, los integrantes de las estructuras plurales deberán acreditar individualmente que cuentan por lo menos con el 40% de los indicadores de Capital de trabajo y Patrimonio, es decir, que deben tener por lo menos \$36.321.385.383,60 de Capital de trabajo y \$35.149.727.790,40 de Patrimonio. Esta condición determina los requisitos mínimos de carácter financiero que deben cumplir individualmente los integrantes de las estructuras plurales sin limitar por ello la cantidad para su conformación.

2. Se aclara que respecto a los REQUISITOS TÉCNICOS ALGUNAS CONDICIONES PARTICULARES, La forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto.

Por otro lado, el presupuesto oficial del contrato contempla una indexación proyectada hasta el año 2029, calculada con base en el flujo de caja de inversión y en la mediana de la “Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” publicada por el Banco de la República, considerando los siguientes porcentajes: 6,37% para 2027, 4,82% para 2028 y 4,70% para 2029. Adicionalmente se incluirá fórmula de reajuste que podrá ser consultado en el Alcance No. 2 del proceso de selección.

3. Se aclara que respecto al PLAZO PROCESO DE SELECCIÓN, se acepta la observación y se dará alcance a los TERMINOS DE REFERENCIA.

## OBSERVACIÓN No. 16

### ESTEFANIA GUEVARA – HOSPIPLAN ARQUITECTURA & INGENIERIA

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 17:57

“En atención a lo mencionado en los Términos de Referencia, pág. 12 y pág. 97 aprox., plazo de ejecución. Solicitamos aclarar cuáles actividades de construcción podrán iniciar antes de la finalización y aprobación integral de los estudios, diseños e ingeniería de detalle, indicando los requisitos mínimos por disciplina, permisos, aprobaciones, planos IFC, presupuesto definitivo y no objeción de interventoría para cada frente de obra.

En relación a lo establecido en los Términos de Referencia, pág. 98-101 aprox., obligación técnica 5 y obligaciones 7, 8, 20 y 21. Solicitamos aclarar si los tiempos de revisión, observación, aprobación, expedición de actos administrativos o respuesta de MinCulturas, curaduría urbana, empresas de servicios públicos, Secretaría Distrital de Salud, autoridad ambiental u otras entidades competentes suspenden el plazo contractual cuando no sean imputables al contratista.

Conforme a lo establecido en los Términos de Referencia, Forma de Pago, pág. 89-90 aprox.; obligaciones de trámites, pág. 98-101. Solicitamos aclarar si, cuando el contratista haya radicado completa y oportunamente los expedientes y haya atendido las observaciones técnicas a su cargo, pero la aprobación final dependa de tiempos de autoridades externas, el pago podrá causarse contra radicación completa, trazabilidad de gestión e informe favorable de interventoría.

Solicitamos publicar el desglose del presupuesto del Componente 1 por disciplina, entregable, estudio especializado, trámite, dedicación profesional, modelación, coordinación BIM, licenciamiento, autorizaciones, ensayos, levantamientos y acompañamiento durante obra. Así mismo, solicitamos aclarar si dicho valor corresponde a complementación de diseños base maduros o si incluye rediseños integrales.

Conforme lo establecido en la Solicitud de Servicios, pág. 3-4; y, Términos de Referencia, pág. 8-9. Solicitamos aclarar cómo se coordinará el alcance del presente contrato con el convenio de diseños urbanos de áreas libres, y quién será responsable por ajustes, interferencias, rediseños o incompatibilidades entre ambos proyectos.

Dado lo requerido en los Términos de Referencia, obligación técnica 75, pág. 112. Solicitamos aclarar que las modificaciones al PMA derivadas de decisiones del HUSJDMI, Ministerio de Salud, autoridad sanitaria, operador hospitalario, cambios de modelo operativo, ajustes de servicios, incorporación de nuevos equipos biomédicos o requerimientos no contenidos en el PMA base serán consideradas cambios de alcance no imputables al contratista.

Agradecemos se consideren estas consultas y se nos brinde las respuestas oportunas para la entrega de la oferta”

## **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 16**

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

Las actividades de construcción que se podrán adelantar de manera simultánea con la ejecución de los estudios y diseños serán las obras de primeros auxilios y reparaciones locativas, de acuerdo a lo establecido en el APÉNDICE 2 del Anexo técnico, por lo menos, previa aprobación por parte de la interventoría y definición del presupuesto correspondiente a dichas actividades.

Respecto a los tiempos para la realización de actividades y trámites. se aclara que el proyecto ha sido estructurado para que se ejecuten diversas actividades de manera simultánea, sin embargo, llegado el caso la interventoría será quien deba analizar la situación correspondiente antes de autorizar la suspensión del contrato.

Respecto a la forma de pago, se manientetn las condiciones establecidas en los TDR.

Se aclara , que el alcance en a etapa de diseños se encuentra desgogada en el Apendice 1.

## **OBSERVACIÓN No. 17**

**SILVIA MARIA TACHACK SUAREZ- CHAHER S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 17:30

1. ¿Quién debe firmar el trámite de las licencias, permisos, las aprobaciones de las conexiones definitivas de los todos servicios públicos? Ya que el predio es del Distrito de Bogotá.
2. ¿Para la pregunta anterior el comodato firmado entre la SDS-FDS como comodante, y el HUSJDMI, como comodatario; le permite a este último adelantar los permisos correspondientes para intervenir la propiedad?
3. ¿A nombre de quien se deberán tramitar las factibilidades de los servicios, ya que el propietario es diferente al contratante?
4. ¿Si la SDS-FDS tiene que acompañar en este trámite, se necesitaría el visto bueno, o aprobación de lo que se va a realizar para que pueda firmar los permisos de intervención? Si es afirmativa la pregunta el acompañamiento lo deberá hacer el IDPC.
5. ¿La conexión al alcantarillado y el acueducto donde será, al interior del predio o a la red exterior? ¿Igual para los demás servicios? No queda claro que existan redes internas.
6. ¿Quién será el operador final del HUSJDMI? Porque en el transcurrir de los diseños de las diferentes especialidades que intervienen en este proyecto toca tener clara la dotación hospitalaria y no hospitalaria, al igual que el mobiliario médico y no médico, que esta decisión deberá estar a cargo de dicho operador, y de esto dependen espacios, conexiones y ordenamiento de la funcionalidad.
7. ¿El cerramiento del predio deberá tener algún diseño específico por el lugar patrimonial en el que se encuentra?
8. ¿Se necesita permiso de aprovechamiento forestal?
9. La integración con el urbanismo-paisajismo interno (vías vehiculares, peatonales, jardines; ¿se hace con el Ministerio de Culturas, o con otro ente en particular?

10. Como es un contrato Llave en Mano, la definición y aprobación de acabados no normativos (recubrimientos de fachada, estaciones de enfermería, carpintería en general, metálica y de madera; ¿esto se realiza con que entidad?, ¿y cuál es la matriz de evaluación de estos?
11. Compatibilidad normativa: solicitamos a la convocante aclarar ¿Cómo se garantiza que el contrato bajo el sistema de llave en mano respete integralmente el Plan Especial de Manejo y Protección y las autorizaciones culturales, si no se especifica el procedimiento de coordinación con el Ministerio de las Culturas?
12. Discrecionalidad fiduciaria: solicitamos a la convocante aclarar, ¿Qué límites existen a la facultad de la Fiduciaria Davibank para suspender o cancelar el proceso por “conveniencia” o “reputación”, sin parámetros objetivos definidos en los Términos de Referencia?
13. Tiempo de devolución de garantía: solicitamos a la convocante aclarar, ¿Cuál es el plazo y procedimiento para la devolución de la garantía de seriedad a los postulantes no seleccionados? El documento no precisa si la devolución es inmediata tras la adjudicación o si se condiciona a la firma del contrato.
14. Solicitamos a la Convocante considerar, como documentos equivalentes, las declaraciones juradas emitidas por los representantes legales de los postulantes para la validación de los antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales en Colombia.
15. Solicitamos a la Convocante considerar, como documentos equivalentes, las declaraciones juradas emitidas por los representantes legales de los postulantes en el que se determine que ni el representante legal ni la persona jurídica a la que representa tiene antecedentes judiciales y disciplinarios de acuerdo con las leyes e Colombia.
16. Certificación de experiencia: solicitamos a la convocante aclarar, ¿A qué se refiere exactamente la “certificación” exigida en este punto? ¿Debe ser expedida por autoridad pública, por cliente privado, o basta con constancia de terminación contractual?
17. Causales de rechazo: ¿Por qué se incluyen causales basadas en antecedentes de hasta ocho años atrás, sin precisar criterios de proporcionalidad ni mecanismos de defensa para los postulantes?
18. Solicitamos a la Convocante confirmar que el Contrato de Obra es a Suma Alzada.

19. Solicitamos a la Convocante aclarar a qué se refiere con la “legalización de los requisitos de ejecución”.

20. Proporcionalidad de sanciones: ¿Cómo se justifica la coexistencia de cláusula penal pecuniaria (10%) y de apremio (1% diario hasta 20%), sin un límite global que evite sanciones acumulativas desproporcionadas?

21. Garantías excesivas: ¿Qué análisis se realizó para fijar garantías tan altas (30% de cumplimiento, 100% de anticipo, 5 años adicionales de vigencia), considerando que podrían excluir a MIPYMES pese a los incentivos de participación?

22. Facultades de la interventoría: ¿Qué mecanismos de control existen para evitar que la interventoría concentre excesivo poder en la aprobación de personal, informes, sustituciones y subcontratos?

23. Facultades de la interventoría: ¿Qué mecanismos de control existen para evitar que la interventoría concentre excesivo poder en la aprobación de personal, informes, sustituciones y subcontratos?

24. Protección patrimonial: ¿Qué medidas se prevén para proteger al contratista frente a sanciones derivadas de hallazgos arqueológicos o patrimoniales imprevistos durante la obra?

25. Equilibrio contractual: ¿Qué garantías de equilibrio existen frente a la amplia discrecionalidad de la ANIM y la Fiduciaria Davibank en la aplicación de sanciones y control de ejecución?

26. Solicitamos a la Convocante que dentro del concepto de Fuerza Mayor se entienda incluido, como evento de Fuerza Mayor Ambiental, si transcurre más del 50% adicional del tiempo máximo establecido por la Ley aplicable para la expedición o modificación de licencias, permisos y/o autorizaciones ambientales?

27. El riesgo del tiempo de aprobación del trámite de intervención de un BICN está a cargo de quién? Este debería ser un riesgo compartido, porque es un riesgo externo de un ente de orden nacional.

Adicionalmente, solicitamos formalmente la ampliación del plazo para la entrega de la propuesta que vence el día 1 de junio 2026; nuestra solicitud se basa en la necesidad de tener un tiempo adecuado, esto en virtud que una vez hecha la revisión preliminar a la documentación de ingeniería, estas son voluminosas y complejas, requiriendo un estudio detallado para la cuantificación exacta de materiales y equipos. Por otro lado, la modalidad llave en mano traslada los riesgos de diseño y construcción al contratista, lo que nos exige una evaluación minuciosa para presentar la oferta de manera responsable.

Finalmente, y para garantizar una propuesta rigurosa y competitiva, que cumpla con los estándares técnicos exigidos y minimice los riesgos de ejecución, solicitamos una prórroga de 30 días adicionales a la fecha de cierre.”

### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 17**

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

1. De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del contrato de comodato, las licencias, permisos y aprobaciones a las que haya lugar para la modificación de los bienes objeto de comodato, deberán ser autorizadas por el ordenador del gasto del SDS-FDS en su calidad de propietario, por intermedio del supervisor del contrato.
2. De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del contrato de comodato, las licencias, permisos y aprobaciones a las que haya lugar para la modificación de los bienes objeto de comodato, deberán ser autorizadas por el ordenador del gasto del SDS-FDS en su calidad de propietario, por intermedio del supervisor del contrato.
3. La factibilidad debe quedar a nombre del propietario del inmueble.
4. En el marco de la Junta de Conservación del Patrimonio, conformada entre otros por la Gobernación, la Alcaldía y lo Ministerios, se presentó el proyecto y se se concluyó que, en coherencia con el artículo 2 de dicha ley, con la titularidad distrital del inmueble y una vez socializado el avance presentado por la ANIM, se recomendaba continuar con los trámites necesarios orientados a la ejecución de las obras de reforzamiento estructural y demás intervenciones requeridas para la rehabilitación y puesta en funcionamiento del Edificio Central del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, conforme a las competencias de cada una de las entidades

5. En relación con la conexión de los servicios públicos requeridos para la ejecución y puesta en funcionamiento del proyecto, se precisa que el alcance contempla la verificación, diagnóstico, ajuste y/o adecuación de las redes existentes al interior del predio del Hospital Universitario San Juan de Dios y Materno Infantil, así como las intervenciones complementarias que resulten necesarias para garantizar la correcta operación de la infraestructura proyectada. No obstante, se advierte que gran parte de las redes internas existentes del complejo se consideran obsoletas, razón por la cual el contratista deberá validar integralmente sus condiciones técnicas y operativas durante el desarrollo de la ingeniería de detalle.

En este sentido, dentro del alcance contractual bajo la modalidad de llave en mano, el contratista deberá contemplar todos los trámites, gestiones técnicas y coordinaciones requeridas para definir, validar y obtener la factibilidad, aprobación y conexión definitiva de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras y entidades competentes.

La información suministrada en el ANEXO TÉCNICO, APÉNDICES, y la Documentación técnica del Proyecto, corresponde a información técnica de referencia para la estructuración de la oferta y deberá ser validada, actualizada y complementada por el futuro contratista durante la ejecución del contrato llave en mano, cumpliendo con las normas vigentes aplicables para el funcionamiento del Edificio .

6. El operador del Hospital será el Hospital Universitario San Juan de Dios y Materno Infantil ESE, el cual deberá entregar el listado de dotación de equipos biomédicos, no obstante lo anterior el contratista deberá coordinar con el hospital y diseñar la dotación requerida en cada uno de los espacios, de acuerdo con las necesidades del proyecto.

7. El cerramiento provisional de obra deberá ejecutarse conforme al diseño aprobado por la Interventoría, garantizando la seguridad, el control de acceso y la adecuada circulación de personal, vecinos y terceros. Deberá contar con una altura mínima de dos (2) metros, señalización preventiva y plan de movilidad, así como mantenerse en adecuado estado durante toda la ejecución del contrato.

8. El contratista deberá tramitar el permiso de aprovechamiento Forestal ante las entidades competentes para los árboles que se requieran talar, podar, trasplantar ó aprovechar.

9. La integración de urbanismo con el proyecto se hará de acuerdo a lo establecido en el PEMP

10. Las especificaciones técnicas mínimas de los muebles fijos están establecidos en el acápite 3.2.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS DE MOBILIARIO FIJO y OTROS del Apéndice 7 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS ARQUITECTURA, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN INTEGRACIÓN CON PATRIMONIO, sin embargo todos los aspectos de imagen corporativa, colores y demás serán articulados en conjunto con el Operador del Inmueble.

11. Los criterios de intervención patrimonial y todos los componente patrimoniales el cprntatista los debe apropiar, así mismo el contratista tiene que garantizar el cumplimiento del PEMP, así mismo trendra que radicar la solicitud de acutorización de Intervención ante el MIN CULTURA.

12. La Fiduciaria actúa por instrucción de la ANIM, en el marco del Manual Operativo.

13. La granntía ampara la seriedad de la oferta y la Ley no establece que el valor de la misma deba ser devueltoa los proponentes que no resulten adjudicatarios

14 y 25. No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

16. las reglas para la certificación de la experiencia estan establecidas, en los TDR acápite 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

17. La redaccion de las causales de rechazo son taxativas y no requieren un criterio de proporcionalidad

18. La observación no es clara para poder ser resuelta.

19. La Legalizacion de los requisitos de ejecución hace referecncia a que el contratista haya cumplido con los requisitos previos a la suscripcion del acta inicio, los cuales son suscribir el contrato, presentar las garantias para aprobacion y las hojas de vida para aprobacion del inteventor.

20. En atención a lo establecido en los terminos de referencia, tanto la cláusula de apremio como la cláusula penal pecuniaria, tienen un limite establecido y su finalidad es distinta, la cláusula de penal de apremio conmina al cumplimiento del contratista, por incumplimientos parciales, mora o retrasos y su limite es del 20% de valor total del contrato; en su lugar la

cáusula penal pecuniaria es la tazación anticipada de perjuicios por el incumplimiento total o parcial del contratista.

21. Para establecer montos, plazos y coberturas se llevó a cabo un análisis de riesgos, lo que permitió elaborar la matriz de riesgos del presente proceso, así como el valor u complejidad técnica del proyecto.

22 y 23. El contrato de interventoría al ser integral concentra el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y contable por lo tanto tendrá a su cargo la aprobar el personal mínimo de trabajo, los pagos, las subcontrataciones y demás actividades desarrolladas por el contratista de obra, no obstante la ANIM realizará la supervisión de la interventoría y tendrá a su cargo el seguimiento a la ejecución de la totalidad del proyecto.

24. En el Anexo Técnico y el Alcance contractual, se establece que el contratista adjudicatario deberá realizar el Manejo Arqueológico del Área de Intervención, según las regulaciones establecidas, así mismo realizar los trámites correspondientes en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable.

25. Dentro del marco de la ejecución del contrato de obra, la fiduciaria por instrucción de la ANIM dará aplicación a las respectivas sanciones contempladas en los términos de referencia, en el caso en que se presenten presuntos incumplimientos. Igualmente y por intermedio del interventor adelantará el debido seguimiento a la ejecución del proyecto. Lo anterior, no comporta una situación de desequilibrio en la ejecución del proyecto, sino por el contrario el cumplimiento por parte de la ANIM de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

26. Entendiéndose como Fuerza Mayor Ambiental eventos extraordinarios que no puedan ser evitados, imprevisibles e inevitables y siempre y cuando no sea causado por las acciones de la parte afectada, se ajustará la Matriz de Riesgos del Proceso. Por otro lado, respecto a los tiempos para la expedición, modificación de licencias, permisos y/o autorizaciones por parte de las Autoridades competentes es un riesgo contemplado dentro de la Matriz el cual deberá ser gestionado por el contratista durante la ejecución del contrato para minimizar su impacto.

27. El riesgo, se asigna al contratista quién puede controlar el riesgo de manera más adecuada, y mitigar los riesgos asociados al mismo.

## **OBSERVACIÓN No. 18**

DEPARTAMENTO DE LICITACIONES - CONSTRUCTORA KONSTRUKTEK

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 17:45

“DEL ANTICIPO

Solicitamos considerar el pago de anticipo para el contrato de la referencia, debido a que se requieren hacer muchas negociaciones para mantener los precios, y esto no está contemplado en los términos de referencia, en los que se consideran únicamente pagos anticipados para estructura y equipos especiales, por un monto equivalente al 11.3% del valor estimado del contrato.

Los equipos especiales, se deben pagar en gran parte por adelantado, por lo que la suma proyectada no alcanza para cubrir ni siquiera el valor a desembolsar contra las órdenes de compra.

La entidad desconoce que además de estos rubros, existe la necesidad de contratar de manera temprana acabados, redes secas, redes húmedas entre otros, los cuales no están considerados como una necesidad dentro de los pagos anticipados.

Por lo anterior, bajo el esquema propuesto por la entidad, solicitamos estudiar la siguiente alternativa:

- a) Realizar desembolsos a manera de pago adelantado, sobre todos los materiales y subcontratos que se requieran de manera temprana, y elevar los techos del monto entregado a los valores que realmente sean necesarios entregar a los proveedores y subcontratistas.
- b) En la medida que se otorguen pagos adelantados, llevar a una cuenta de pagos adelantados acumulados y descontar proporcionalmente su valor, de las actas de ejecución de obra.
- c) No supeditar estos pagos adelantados a metodologías constructivas ni ningún otro proceso posterior.

Recordamos que este contrato está planteado bajo la modalidad llave en mano, y la entidad está exigiendo condiciones más compatibles con contratos de administración delegada.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 18

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

La forma de pago prevista para los estudios y diseños ha sido definida por la ANIM de acuerdo con sus necesidades y el cumplimiento de requisitos ante diferentes entidades razón por la cual, tal como está previsto y es la costumbre comercial, serán pagados en función del avance en la gestión del contratista.

Respecto del componente de construcción, la forma de pago prevista para el contrato permite que, contra la gestión por parte del contratista de compras y subcontrataciones, reciba pagos anticipados sobre el presupuesto oficial del componente de Construcción como se evidencia en acápite FORMA DE PAGO de los Términos de Rereferencia. Bajo esta propuesta de pago, el contratista recibe un pago anticipado para la iniciar la ejecución de la obra, lo anterior, sumado a las actas de avance de obra mensual que presente durante el desarrollo del contrato, genera el flujo de caja que le permite ejecutar la construcción del proyecto.

Por lo anterior, No se acepta la observación y se mantienen las condiciones establecidas en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos técnicos.

## OBSERVACIÓN No. 19

**SILVIA MARIA TACHACK SUAREZ- CHAHER S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 14/05/2026 a las 17:55

“Nota 3: En caso de estar interesado en presentar postulación bajo ESTRUCTURA PLURAL, deberá tener en cuenta que Ninguno de los integrantes de la estructura plural podrá tener participación en menos del 40% de los indicadores de “Capital de trabajo” y “Patrimonio” establecidos en el numeral 2.3. REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

Pregunta : lo establecido en esta nota se podría interpretar como que el proponente plural solo podría conformarse por dos miembros y con participaciones de 60% - 40%. Lo cual sería exageradamente restrictivo, y contrario a los principios constitucionales orientadores de la contratación en Colombia. Favor aclarar si esta interpretación se refiere a 40% del resultado mínimo exigido para cada indicador o si efectivamente se refiere a que solo podría haber estructuras plurales en participaciones 60%-40%.”

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 19

EL P.A. FC - PAD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS y EL P.A. FC -PAD HUSJD CONTRATO 057-2026, se permiten dar respuesta en los siguientes términos:

Se aclara al postulante que, teniendo en cuenta el tipo de contrato, plazo, forma de pago y complejidad técnica del proyecto, se requiere que el futuro contratista tenga la solvencia financiera suficiente conforme a los indicadores financieros establecidos en los términos de referencia del presente proceso de selección. Por lo anterior, en aplicación de la Nota 3 del punto 3.5 REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, los integrantes de las estructuras plurales deberán acreditar individualmente que cuentan por lo menos con el 40% de los indicadores de Capital de trabajo y Patrimonio, es decir, que deben tener por lo menos \$36.321.385.383,60 de Capital de trabajo y \$35.149.727.790,40 de Patrimonio. Esta condición determina los requisitos mínimos de carácter financiero que deben cumplir individualmente los integrantes de las estructuras plurales sin limitar por ello la cantidad para su conformación.

Bogotá, 21 de mayo de 2026