

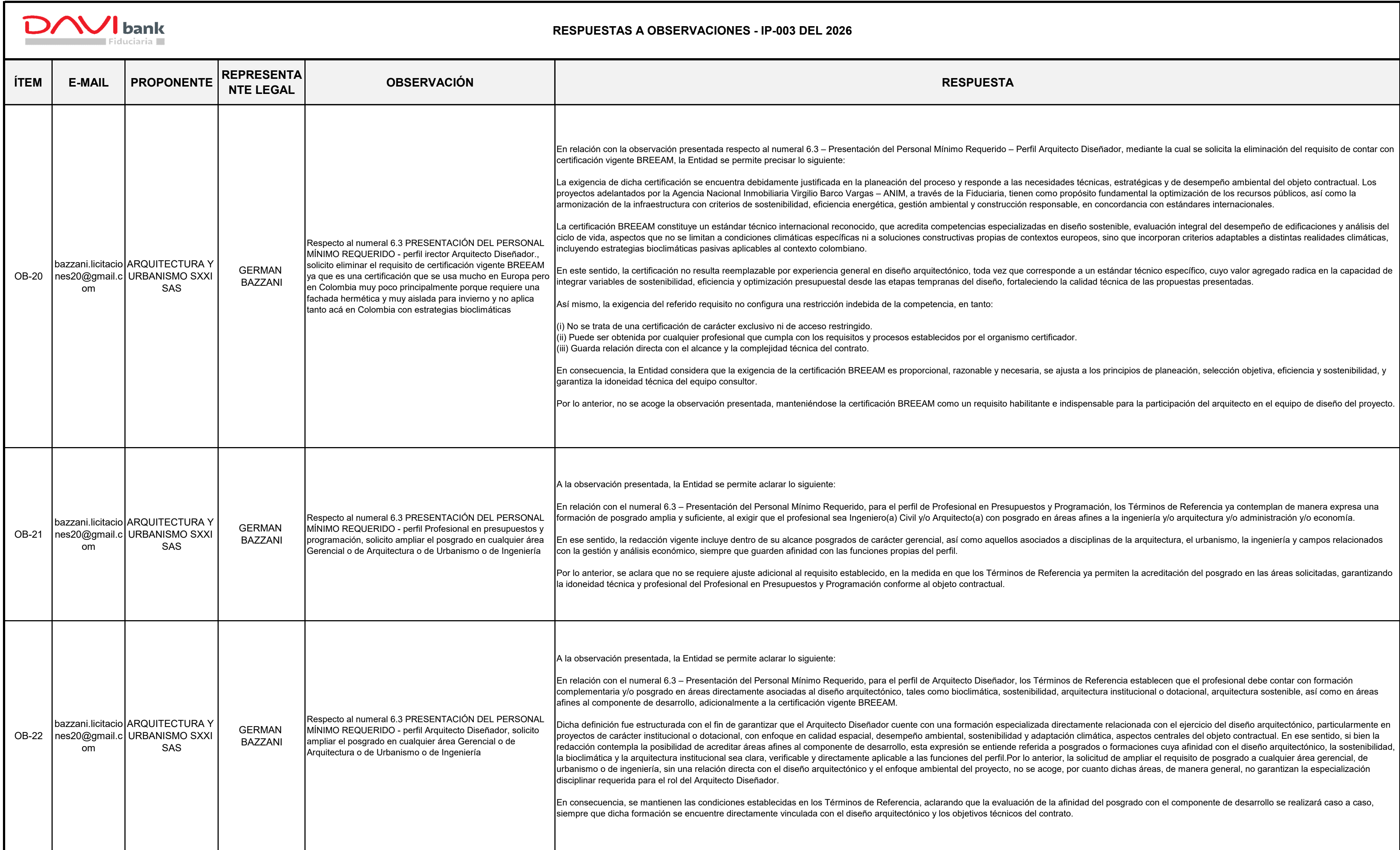
ÍTEM	E-MAIL	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
OB-01	licitaciones@grupomym.com.co	GRUPO M&M CONSULTORIA SAS	JOHN ALEJANDRO RICO VARGAS	Solicitamos aclarar si la experiencia será en SMMLV 2025 o 2026 O el valor que esta en el RUP	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: Para efectos de la acreditación de la experiencia expresada en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV), se tendrá en cuenta la información registrada y certificada en el Registro Único de Proponentes (RUP). En ese sentido, los valores de experiencia consignados en el RUP, originalmente expresados en SMMLV del año correspondiente a la suscripción o ejecución del contrato, los cuales serán calculados a valores efectivos del año 2026, aplicando el salario mínimo legal mensual vigente para dicha anualidad, con el fin de realizar una verificación homogénea y comparable frente a los requisitos exigidos en los Términos de Referencia del presente proceso. Bajo este criterio, la experiencia se evaluará con base en los SMMLV equivalentes a 2026, calculados a partir de la información válida y vigente del RUP, garantizando así condiciones objetivas, uniformes y transparentes para todos los proponentes
OB-02	licitaciones@grupomym.com.co	GRUPO M&M CONSULTORIA SAS	JOHN ALEJANDRO RICO VARGAS	Es posible que la entidad acepte máximo tres (3) contratos y que al ser sumado sea el 100% del Presupuesto Oficial	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: En relación con la solicitud formulada, la Entidad ha definido los criterios de acreditación de la experiencia en los Términos de Referencia con el propósito de asegurar una verificación objetiva, proporcional y técnicamente pertinente de la capacidad del proponente. En ese sentido, la posibilidad de acreditar la experiencia mediante un número determinado de contratos y por un porcentaje específico del Presupuesto Oficial se encuentra expresamente regulada en los Términos de Referencia. La propuesta de aceptar hasta tres (3) contratos cuya sumatoria represente el cien por ciento (100%) del Presupuesto Oficial no se encuentra prevista dentro de dichas reglas y no resulta procedente para el presente proceso. La Entidad considera que los criterios actualmente establecidos permiten una evaluación adecuada del alcance, complejidad y responsabilidad técnica asumida por los proponentes en experiencias previas, garantizando condiciones de transparencia, objetividad y comparabilidad entre las propuestas. En consecuencia, la solicitud formulada no se acoge, y se mantienen los requisitos y condiciones de acreditación de la experiencia definidos en los Términos de Referencia.
OB-03	director@juanpabloortiz.co	Juan Pablo Ortiz arquitectos consultores Ltda	Juan Pablo Ortiz S	Es posible hacer una equivalencia de los postgrados y la formación complementaria exigida para el personal mínimo requerido en las bases en el numeral 6.3, por años de experiencia general? Para ello es posible tener en cuenta las equivalencias que aparecen en el artículo 25 del Decreto Ley 785 de 2005 y en El Decreto Ley 770 de 2005 en su artículo 8 " Equivalencias entre estudios y experiencia "?. En las mencionadas normas, se especifica lo siguiente: Para especialización o formación complementaria: 8.1.1 Título de postgrado en la modalidad de especialización por: 8.1.1.1 Dos (2) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el Título profesional. Y para maestría contempla lo siguiente: 8.1.2 El título de postgrado en la modalidad de maestría por: 8.1.2.1 Tres (3) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional. Solicitamos respetuosamente que se apliquen estas equivalencias que contempla la ley para este proceso.	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: Para el presente proceso de selección, los requisitos de formación académica y experiencia exigidos para el personal mínimo requerido, establecidos en el numeral 6.3 de los Términos de Referencia, responden a la necesidad de garantizar la idoneidad técnica y especializada del equipo de trabajo que tendrá a su cargo la ejecución de las actividades objeto del contrato. En ese sentido, si bien las equivalencias entre estudios y experiencia previstas en el Decreto Ley 785 de 2005 y en el Decreto Ley 770 de 2005 constituyen un referente válido dentro del régimen general de empleo público, para este proceso específico la Entidad ha considerado necesario exigir de manera directa la formación de posgrado y la experiencia específica asociada, en atención a la complejidad técnica, nivel de especialización y responsabilidad inherentes a los alcances contractuales definidos. La Entidad ha determinado que la idoneidad del personal mínimo requerido se acredita de manera integral a partir de la formación académica especializada (posgrado), complementada con la experiencia específica directamente relacionada con las experticias solicitadas en los Términos de Referencia, lo cual permite asegurar un enfoque técnico, metodológico y analítico acorde con las exigencias del proyecto. Bajo este criterio, la aplicación de equivalencias por años de experiencia general no resulta suficiente para verificar el nivel de especialización requerido, en la medida en que el objeto contractual demanda competencias que se adquieren y consolidan de manera estructurada a través de estudios de posgrado, en conjunto con experiencia específica validada en los ámbitos técnicos definidos en los TdR. En consecuencia, para el presente proceso se mantienen los requisitos de formación y experiencia establecidos, sin aplicar equivalencias entre estudios de posgrado y experiencia general, garantizando así la adecuada conformación del equipo mínimo y el cumplimiento de los estándares técnicos previstos por la Entidad.
OB-04	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	Solicitamos complementar el numeral 1 sobre experiencia mínima admisible (3.2.1.A) estudios y diseños, con el requerimiento del componente de arquitectura así: "ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y/O ARQUITECTÓNICOS", toda vez que este componente es quizá más importante que el técnico en este tipo de proyectos, para garantizar una correcta implantación urbana, funcionalidad de espacios y estética que juegue con el ámbito urbano y uso de la edificación.	A la observación presentada, la Entidad se permite informar lo siguiente: Con el fin de precisar y fortalecer el alcance del requisito de experiencia mínima admisible previsto en el numeral 3.2.1.A – Estudios y Diseños, y atendiendo la relevancia del componente arquitectónico para este tipo de proyectos, la Entidad acoge la observación formulada. En ese sentido, se procederá a ajustar la redacción del citado numeral, incorporando de manera expresa el componente de arquitectura, de forma que el requisito quede definido como "ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y/O ARQUITECTÓNICOS", reconociendo su importancia en aspectos como la implantación urbana, la funcionalidad de los espacios y la adecuada relación estética y funcional de la edificación con su entorno. Dicho ajuste será formalizado mediante la expedición de un ALCANCE a los Términos de Referencia, el cual será publicado conforme a los canales y procedimientos establecidos en el proceso de selección.
OB-05	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	Solicitamos eliminar el numeral 3 sobre experiencia mínima admisible (3.2.1.A) estudios y diseños sobre el valor que deben sumar los soportes de experiencia presentada, toda vez con el numeral 2 sobre m2 (requerimiento válido y coherente), este no representaría un parámetro para demostrar o validar la experiencia requerida, además cuando dadas las condiciones de mercado, no existen variables o parámetros que relacionen el valor de los diseños con el área diseñada.	El numeral 3.2.1.A – Estudios y Diseños establece de manera expresa los criterios de experiencia mínima admisible, los cuales fueron definidos con el propósito de permitir una verificación integral de la capacidad técnica del proponente, considerando tanto la magnitud del área diseñada como el valor asociado a los contratos ejecutados. En este marco, los Términos de Referencia contemplan la posibilidad de acreditar la experiencia requerida mediante la presentación de hasta dos (2) certificaciones, mecanismo que permite a los interesados estructurar su acreditación de experiencia de forma flexible, atendiendo las distintas condiciones del mercado y la diversidad de contratos ejecutados. La combinación de los criterios de área diseñada y valor del contrato constituye un parámetro complementario que contribuye a verificar no solo la extensión del alcance desarrollado, sino también el nivel de responsabilidad, complejidad y escala técnica asumida por el proponente en contratos de estudios y diseños. En consecuencia, la Entidad mantiene los requisitos establecidos en el numeral 3.2.1.A de los Términos de Referencia y no acoge la solicitud de eliminación del criterio de valor, por cuanto dicho esquema de acreditación ya incorpora mecanismos suficientes de flexibilidad y coherencia técnica, sin restringir de manera desproporcionada la participación de los proponentes.

ÍTEM	E-MAIL	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
OB-06	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	Eliminar la sexta viñeta sobre condiciones de la experiencia presentada, aceptando subcontratos bajo condiciones específicas como presentar el contrato principal y sus condiciones, toda vez que esta figura se está usando de manera repetida en el mercado de consultoría pública con contratos llave en mano o en estructuraciones integrales de proyectos. Consideramos que de no aceptarse esta condición, se estaría limitando la pluralidad de participantes dada la fuerte restricción que representa	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: Las condiciones establecidas en los Términos de Referencia para la acreditación de la experiencia, en particular aquellas relacionadas con la ejecución directa de los contratos aportados, fueron definidas con el propósito de asegurar una verificación objetiva, clara y verificable de la responsabilidad contractual asumida por el proponente frente al objeto acreditado. En este sentido, si bien en el mercado de la consultoría pública se presentan esquemas contractuales que incorporan figuras como la subcontratación, la Entidad ha considerado que, para efectos del presente proceso, la experiencia derivada de subcontratos no resulta idónea para la verificación de la experiencia mínima admisible, en atención a las limitaciones que presenta para establecer de forma directa la responsabilidad contractual y el alcance efectivo ejecutado por el proponente. Adicionalmente, los Términos de Referencia contemplan mecanismos suficientes de flexibilidad, tales como la posibilidad de acreditar la experiencia requerida mediante hasta dos (2) certificaciones, así como la participación en consorcios o uniones temporales, lo cual permite garantizar condiciones adecuadas de participación sin desnaturalizar los criterios técnicos definidos. En consecuencia, la Entidad mantiene las condiciones previstas en los Términos de Referencia y no acoge la solicitud de eliminación de la viñeta referida, al considerar que estas reglas resultan necesarias para preservar la transparencia, la objetividad y la adecuada evaluación de la experiencia en el presente proceso de selección.
OB-07	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	modificar la forma de entrega de la propuesta a medio digital por las siguientes razones: 1) no se garantizan plenamente las condiciones de transparencia en manejo de documentos y registro de trazabilidad; 2) la ubicación a donde deben entregarse los documentos, la hora, tráfico de Bogotá y acceso restringido a un edificio, puede limitar la participación de interesado y generar inconvenientes e imprevistos que van más allá de la libertad de acceder poniendo barreras y dificultades diferentes a la de presentar la mejor propuesta para el proyecto; 3) dada la cantidad de documentos, pareciera irresponsable desde el punto de vista ambiental y contra de los principios de eficiencia y transparencia promovidos por el Estado, imprimir 2 COPIAS; adicionalmente requerimientos de espacio, salubridad y manejo de archivo; hoy en día existen múltiples herramientas tecnológicas para el manejo seguro, confiable y transparente en estipo de procesos aplicados por ejemplo por entidades como FINDETER y FDN	A la observación presentada, la Entidad se permite manifestar lo siguiente: La Entidad comprende y valora los argumentos expuestos por el interesado en relación con la conveniencia de implementar mecanismos digitales para la entrega de las propuestas, los cuales se alinean con principios de eficiencia administrativa, sostenibilidad ambiental, trazabilidad documental y ampliación de la participación en los procesos de selección. En particular, se reconoce que el uso de herramientas tecnológicas puede contribuir al fortalecimiento de la transparencia, a la optimización en el manejo de la información, a la reducción de cargas logísticas para los proponentes y a la disminución del impacto ambiental, aspectos que constituyen objetivos relevantes para la gestión pública y que vienen siendo implementados progresivamente por distintas entidades del Estado. No obstante, para el presente proceso de selección, la Entidad ha definido la modalidad de entrega física de las propuestas, atendiendo a las condiciones operativas, procedimentales y de control actualmente previstas para este tipo de procesos, razón por la cual no resulta viable efectuar modificaciones a la forma de presentación de las propuestas dentro del cronograma y las reglas ya establecidas. Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad toma nota de la observación formulada y la considera un insumo relevante para la evaluación y mejora continua de sus procedimientos, con miras a que, en futuros procesos de selección, se avance progresivamente hacia esquemas de recepción digital de propuestas, una vez se cuente con las condiciones técnicas, normativas y operativas que permitan garantizar plenamente los principios de transparencia, seguridad y trazabilidad. En consecuencia, para el presente proceso se mantiene la modalidad de entrega definida en los Términos de Referencia, sin perjuicio de los desarrollos que puedan implementarse en procesos posteriores.
OB-08	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	Por ahora no tenemos más observaciones	
OB-09	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	Ponemos en su consideración las propuestas de ajuste, complementos y demás modificaciones a la minuta del contrato, numeral 7 de los términos de referencia, que se señalan en control de cambios en el documento que se adjunta. Consideramos que con estos ajustes se puede lograr un acuerdo más equilibrado, claro y justo del contrato.	En relación con las recomendaciones formuladas, se informa que la minuta contractual deriva de la estructuración realizada por la Entidad, con fundamento en sus necesidades técnicas, jurídicas y operativas. No obstante lo anterior, se ha identificado la inclusión de algunos verbos y términos propuestos, los cuales serán objeto de análisis y valoración por parte de la Entidad para su eventual incorporación en la versión definitiva del contrato, en la medida en que resulten procedentes y compatibles con el objeto contractual y el marco normativo aplicable.
OB-10	luz.jimenez@cmconsultores.com.co	C&M Consultores S.A.S	Miguel Ángel Vargas Pinzón	De acuerdo con los criterios de ponderación, en la tabla donde se relaciona el puntaje, indica que para el CRITERIO DE PONDERACIÓN ADICIONAL TÉCNICO, se debe diligenciar el formulario No. 4. Sin embargo, no se evidencia dicho documento dentro de los formatos de los teminos de referencia. Se solicita aclarar.	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: Revisada la observación, se identificó que en la tabla de criterios de asignación de puntaje se hace referencia al FORMULARIO No. 4 para el CRITERIO DE PONDERACIÓN ADICIONAL TÉCNICO. No obstante, conforme a la estructura documental definida para el presente proceso, dicho formulario no aplica dentro de los Términos de Referencia. En consecuencia, para efectos del presente proceso, la información correspondiente al criterio de ponderación adicional técnico deberá diligenciarse en el FORMULARIO No. 3 – Relación de Experiencia Admisible, en el acápite destinado a la experiencia específica adicional, tal como se desarrolla en el numeral correspondiente de los Términos de Referencia. Con el fin de garantizar claridad, coherencia y consistencia entre los distintos apartes del documento, la Entidad procederá a ajustar la tabla de criterios de asignación de puntaje, sustituyendo la referencia al FORMULARIO No. 4 por el FORMULARIO No. 3, ajuste que será formalizado mediante la expedición de un ALCANCE a los Términos de Referencia, el cual será debidamente publicado conforme a las reglas del proceso.

DAVI bank Fiduciaria RESPUESTAS A OBSERVACIONES - IP-003 DEL 2026					
ÍTEM	E-MAIL	PROPONENTE	REPRESENTA NTE LEGAL	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
OB-11	luz.jimenez@c mconsultores.c om.co	C&M Consultores S.A.S	Miguel Ángel Vargas Pinzón	Con respecto al numeral 4.2 CRITERIO DE PONDERACIÓN ADICIONAL TÉCNICO, se entiende que uno o más contratos puede acreditarse los literales A, B, C y D. Por favor aclarar. Adicional, se entiende que dicha experiencia debe estar en el marco de un proyecto de consultoría, es correcto nuestro entender?	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: Cada criterio de ponderación será evaluado de manera independiente, de conformidad con las reglas y condiciones previstas en los Términos de Referencia. Para tal efecto, cada criterio podrá acreditarse mediante la presentación de hasta cuatro (4) certificaciones adicionales, según corresponda, siempre que dichas certificaciones permitan verificar de forma clara y objetiva el cumplimiento de las exigencias establecidas para cada uno. El puntaje asociado a cada criterio se otorgará únicamente cuando el proponente acredite de manera completa, concurrente y verificable la totalidad de las condiciones exigidas para dicho criterio, a partir de las certificaciones aportadas y de los documentos soporte requeridos. La evaluación se realizará criterio por criterio, sin que resulte procedente la acreditación parcial, fragmentada o incompleta de las condiciones exigidas, y garantizando en todo caso la observancia de los límites, requisitos y reglas definidos en los Términos de Referencia.
OB-12	luz.jimenez@c mconsultores.c om.co	C&M Consultores S.A.S	Miguel Ángel Vargas Pinzón	En el literal b) del numeral 3.2 – Requisitos mínimos de carácter técnico, se señala que con la presentación de la manifestación de interés los interesados deberán presentar las hojas de vida del personal mínimo requerido para el ALCANCE 1, conforme a los perfiles establecidos en el DRT, debidamente acreditadas dentro de la propuesta, a saber: Director General de Estudios y Diseños, Especialista BIM, Coordinador Técnico, Arquitecto Diseñador, Especialista en Geotecnia, Topógrafo, Especialista Estructural y Profesional en Presupuestos y Programación. Sin embargo, en la página 62 del documento, se establece de manera expresa que "dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio, el contratista de consultoría deberá presentar para revisión y aprobación de la Interventoría la documentación correspondiente al personal mínimo requerido para el inicio de la ejecución contractual", refiriéndose a los mismos perfiles anteriormente relacionados. Con base en lo anterior, entendemos que la presentación y acreditación de los perfiles antes enunciados no es un requisito exigible en la etapa de presentación de la oferta, sino que debe realizarse únicamente una vez suscrita el Acta de Inicio, en los términos señalados en la página 62 del pliego. Agradecemos a la Entidad confirmar esta interpretación, con el fin de garantizar claridad en las condiciones del proceso y uniformidad en la preparación de las ofertas por parte de los interesados.	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: El literal b) del numeral 3.2 – Requisitos mínimos de carácter técnico establece que, con la presentación de la manifestación de interés y la propuesta, los interesados deberán relacionar las hojas de vida del personal mínimo requerido para el ALCANCE 1, conforme a los perfiles definidos en el DRT, a saber: Director General de Estudios y Diseños, Especialista BIM, Coordinador Técnico, Arquitecto Diseñador, Especialista en Geotecnia, Topógrafo, Especialista Estructural y Profesional en Presupuestos y Programación. En esta etapa del proceso, y para efectos de la estructuración y evaluación de la oferta económica, la presentación de las hojas de vida tiene como finalidad acreditar la disponibilidad y conformación del equipo de trabajo propuesto, así como verificar que el oferente cuenta con el personal idóneo para iniciar oportunamente la ejecución contractual y cumplir con el cronograma previsto, sin que resulte exigible, en este momento, la totalidad de los soportes y certificaciones formales de experiencia y formación. Por su parte, lo señalado en la página 62 de los Términos de Referencia, relativo a la presentación de la documentación completa del personal mínimo requerido dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio, corresponde a una fase posterior, asociada al inicio de la ejecución contractual, y tiene por objeto la verificación, validación y aprobación formal del equipo de trabajo por parte de la Interventoría. En consecuencia, ambas disposiciones se complementan y no se excluyen. En la etapa de presentación de la oferta se solicita la relación de hojas de vida del personal mínimo, sin que sea necesario allegar en ese momento todas las certificaciones soporte, mientras que la acreditación completa y documental de los perfiles exigidos deberá realizarse previo al inicio de las actividades contractuales, en los términos previstos en los Términos de Referencia. Lo anterior se aclara con el fin de garantizar una interpretación uniforme del pliego, brindar certeza a los interesados y asegurar que el contratista cuente, desde el inicio de la ejecución, con el equipo humano debidamente validado para el desarrollo adecuado del contrato.
OB-13	luz.jimenez@c mconsultores.c om.co	C&M Consultores S.A.S	Miguel Ángel Vargas Pinzón	En el numeral 6.3 – Presentación del personal requerido, dentro de la matriz del personal mínimo, se indica que la experiencia general mínima será contabilizada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional. En ese sentido, solicitamos respetuosamente a la Entidad aclarar si, en el evento en que sea necesario incluir las hojas de vida del personal requerido, dicha experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones o soportes adicionales, o si, por el contrario, será suficiente la verificación de la fecha de expedición de la tarjeta profesional para efectos del cómputo de la experiencia exigida. La anterior aclaración resulta relevante para garantizar una correcta y uniforme preparación de las propuestas por parte de los interesados.	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: De conformidad con lo establecido en el numeral 6.3 – Presentación del personal requerido, la experiencia general mínima del personal exigido será contabilizada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, criterio que permite establecer de manera objetiva el inicio del ejercicio profesional para cada perfil. En ese sentido, para efectos de la presentación de las hojas de vida del personal requerido en la etapa de la oferta, será suficiente la verificación de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, sin que resulte necesario allegar en ese momento certificaciones o soportes adicionales para acreditar la experiencia general mínima. La acreditación documental completa, mediante certificaciones y demás soportes exigidos en los Términos de Referencia, deberá realizarse en la etapa de inicio de la ejecución contractual, conforme a los plazos y condiciones previstos para la revisión y aprobación del personal mínimo por parte de la Interventoría. Lo anterior se aclara con el fin de garantizar uniformidad en la preparación de las propuestas, brindar certeza a los interesados y asegurar que, al inicio de la ejecución del contrato, el equipo de trabajo cuente con la experiencia debidamente verificada y validada conforme a los requisitos establecidos.

ÍTEM	E-MAIL	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
OB-14	luz.jimenez@cmconsultores.com.co	C&M Consultores S.A.S	Miguel Ángel Vargas Pinzón	1.Se solicita a la entidad publicar el estudio de sector para conocer el análisis con el cual se estableció el presupuesto oficial. 2.Se solicita a la entidad aclarar si los valores mensuales de los cargos de los profesionales tienen un valor tope o un valor mínimo para el diligenciamiento de la oferta económica, o por el contrario cada proponente es libre del diligenciamiento de la oferta sin incurrir en causales de rechazo, esto sin superar el presupuesto oficial. 3.Se solicita a la entidad aclarar si se tienen valores de referencia para los cargos profesionales descritos en el tdr y en el Anexo 2 Formulario 2, esto con el fin de diligenciar de manera correcta la oferta económica y conocer cuáles fueron los valores con los que llegaron a la oferta económica. 4.Se entiende que cada proponente es libre de diligenciar los valores mensuales por cargo y por alcance, sin superar el presupuesto oficial sin incurrir en alguna causal de rechazo. 5.Se solicita aclarar si los valores mensuales por cargo pueden ser diferentes por cada uno de los alcances, por ejemplo, para el cargo de especialista BIM en el alcance 1 puede ser diferente que para el alcance 2. Muchas gracias. 6.Se entiende que el factor multiplicador es modificable por cada proponente, sin superar el valor total de interventoría, ¿o por el contrario este factor es el valor tope dado por la entidad? Muchas gracias. 7.Se solicita aclarar dentro del Anexo2 Formulario 2, a qué hace referencia el rubro de MAE, y como esta compuesto o con qué consideraciones se tomo el valor de \$180.304.699,05. Muchas gracias.	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: 1. Atendiendo la naturaleza del objeto contractual, correspondiente a una consultoría técnica, la estimación del presupuesto oficial se fundamentó en un análisis técnico–presupuestal, orientado a la identificación y valoración de los recursos humanos mínimos requeridos para la adecuada ejecución de las actividades objeto del contrato. En este sentido, el presupuesto se estructuró a partir de la definición del personal mínimo exigido, considerando para cada perfil: (i) el rol y las responsabilidades dentro de los alcances contractuales, (ii) el nivel de dedicación requerido por fase y actividad, y (iii) la asignación salarial correspondiente, de conformidad con los valores de referencia establecidos en la tabla salarial vigente de la ANIM. Una vez determinados los costos directos asociados al recurso humano, se aplicó un factor multiplicador destinado a cubrir los costos administrativos, operativos, logísticos y tecnológicos inherentes a la ejecución de la consultoría. Al valor resultante se incorporó el Impuesto sobre las Ventas (IVA), conforme a la normativa tributaria vigente aplicable a la prestación de servicios. Con base en lo anterior, se definió el tope presupuestal máximo del contrato, el cual constituye el marco financiero de referencia para la estructuración de las ofertas económicas por parte de los interesados. En consecuencia, el presupuesto oficial publicado se encuentra debidamente sustentado en un análisis técnico de costos por perfiles, dedicaciones y factores administrativos, acorde con la naturaleza del contrato, y sirve como referencia suficiente y transparente para la preparación de las propuestas económicas. 2. La Entidad aclara que no se ha establecido un valor tope ni un valor mínimo mensual para los cargos de los profesionales requeridos para la ejecución del contrato. En consecuencia, cada proponente es libre de diligenciar los valores correspondientes en su oferta económica, de conformidad con su estructura de costos, siempre que el valor total de la oferta no supere el presupuesto oficial definido por la Entidad y se cumplan las demás condiciones previstas en los Términos de Referencia. 3. Para el presente proceso, no se han establecido valores de referencia obligatorios ni valores mínimos o máximos por cargo profesional para efectos del diligenciamiento de la oferta económica, tanto en los Términos de Referencia como en el Anexo 2 – Formulario 2. La Entidad utilizó valores salariales internos de referencia exclusivamente para la estimación del presupuesto oficial, los cuales hacen parte del análisis técnico–presupuestal adelantado para definir el tope presupuestal del contrato. Dichos valores no constituyen parámetros vinculantes para los proponentes ni forman parte de los requisitos del proceso. En consecuencia, cada proponente cuenta con autonomía para definir los valores asociados a los cargos profesionales, de acuerdo con su estructura de costos, modelo operativo y estrategia económica, siempre que la oferta económica: (i) se encuentre dentro del tope presupuestal oficial del contrato, y (ii) respete el límite máximo del factor multiplicador definido en los Términos de Referencia. 4. Para el presente proceso de selección, cada proponente cuenta con la libertad de diligenciar los valores mensuales por cargo y por alcance en la estructuración de su oferta económica, de conformidad con su modelo operativo y estructura de costos. 5. Para el presente proceso, los valores mensuales por cargo podrán variar entre los diferentes alcances contractuales, de acuerdo con el nivel de dedicación, responsabilidades y actividades asignadas en cada alcance, así como con la estructura de costos definida por cada proponente. En ese sentido, un mismo cargo —por ejemplo, el Especialista BIM— podrá tener valores mensuales diferenciados por alcance, siempre que dicha definición sea coherente con el alcance de las funciones a desarrollar y se encuentre debidamente reflejada en la estructuración de la oferta económica. 6. El factor multiplicador constituye un parámetro definido por la Entidad, para el cual se ha establecido un valor máximo admisible en los Términos de Referencia. En este sentido, cada proponente podrá definir y proponer su propio factor multiplicador, de acuerdo con su estructura de costos, modelo operativo y estrategia económica, siempre que dicho valor no supere el límite máximo establecido por la Entidad. Adicionalmente, la oferta económica deberá respetar el tope presupuestal oficial del contrato, el cual constituye el marco financiero dentro del cual deberán estructurarse las propuestas económicas. Bajo este criterio, el factor multiplicador opera como un valor máximo de referencia, dentro del cual los proponentes cuentan con flexibilidad para formular su oferta, garantizando el cumplimiento de las condiciones financieras previstas en los Términos de Referencia. 7. El rubro MAE (Monto Agotable Específico) corresponde a un recurso de destinación específica previsto para la ejecución contractual, cuyo objeto es atender actividades o requerimientos técnicos adicionales que puedan surgir durante la ejecución contractual y que resulten necesarios para garantizar la suficiencia técnica de los productos contratados. El valor de \$180.304.699,05 fue determinado por la Entidad con base en escenarios de contingencia técnica razonables asociados al contrato y debe ser incluido de manera íntegra e inmodificable en el Anexo 2 – Formulario 2. Se precisa que: El MAE no es de ejecución automática. Su utilización requiere habilitación previa y expresa por parte de la Interventoría, con visto bueno de la Entidad. En caso de no ser utilizado total o parcialmente, no será objeto de pago ni reclamación por parte del contratista.
OB-15	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	En el documento adjunto mediante la herramienta "control de cambios" de word, nos permitimos sugerir y solicitar algunos ajustes y modificaciones al texto de la minuta proyectada para el contrato de consultoría (numeral 7, a partir de la página 71), con el ánimo de hacer más transparente, equilibrada, justa y clara la relación contractual, así como facilitar el manejo y ejecución del contrato, así como de facilitar y aclarar el proceso de ejecución futura del contrato. Estas observaciones son producto de un análisis y revisión meticulosa que hemos realizado sobre los diferentes documentos publicados.	En relación con las recomendaciones formuladas, se informa que la minuta contractual deriva de la estructuración realizada por la Entidad, con fundamento en sus necesidades técnicas, jurídicas y operativas. No obstante lo anterior, se ha identificado la inclusión de algunos verbos y términos propuestos, los cuales serán objeto de análisis y valoración por parte de la Entidad para su eventual incorporación en la versión definitiva del contrato, en la medida en que resulten procedentes y compatibles con el objeto contractual y el marco normativo aplicable.

ÍTEM	E-MAIL	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
OB-16	bazzani.licitaciones20@gmail.com	ARQUITECTURA Y URBANISMO SXXI SAS	GERMAN BAZZANI	Respecto al numeral 3.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE - A. COMPONENTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, solicito aclarar cuales son las EDIFICACIONES DOTACIONALES O INSTITUCIONALES (¿aplica edificaciones comerciales?)	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: En relación con el numeral 3.2.1 – Experiencia Específica Admisible, literal A. Componente de Estudios y Diseños, se precisa que el concepto de edificaciones dotacionales o institucionales corresponde a aquellas destinadas a la prestación de servicios colectivos o públicos, tales como, equipamientos educativos, de salud, culturales, administrativos, deportivos o sociales, de conformidad con la normativa urbanística y la clasificación de usos del suelo aplicable. En ese sentido, la experiencia en edificaciones de carácter comercial no resulta asimilable para efectos de la acreditación de este requisito, en la medida en que no permite verificar la idoneidad técnica específica requerida para el desarrollo de estudios y diseños en proyectos con vocación dotacional o institucional, los cuales presentan particularidades normativas, funcionales y técnicas propias. Lo anterior obedece a que la Entidad busca garantizar que los proponentes acrediten experiencia directamente relacionada con este tipo de edificaciones, de forma que se evidencie conocimiento y capacidad en el abordaje de proyectos con exigencias técnicas, funcionales y regulatorias propias del ámbito dotacional e institucional, conforme a lo establecido en los Términos de Referencia.
OB-17	bazzani.licitaciones20@gmail.com	ARQUITECTURA Y URBANISMO SXXI SAS	GERMAN BAZZANI	Respecto al numeral 3.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE - B. COMPONENTE DE PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, solicito NO requerir las hojas de vida junto con la presentación de la propuesta. Lo anterior teniendo en cuenta la cantidad de profesionales y que los mismos no son ponderables.	A la observación presentada, la Entidad se permite complementar y aclarar lo siguiente: En relación con el numeral 3.2.1 – Experiencia Específica Admisible, literal B. Componente de Personal Mínimo Requerido, en atención al objeto a contratar que deriva de actividades de consultoría la Entidad mantiene la exigencia de presentar las hojas de vida del personal mínimo requerido junto con la propuesta, en atención a la necesidad de verificar, desde la etapa de evaluación, que el proponente cuenta con la capacidad técnica y operativa necesaria para atender los alcances del contrato y dar inicio oportuno a su ejecución. Así mismo, se precisa que los Términos de Referencia establecen una cantidad mínima de personal requerida para el inicio de la ejecución contractual, condición indispensable para asegurar el cumplimiento de las actividades iniciales y la observancia del cronograma previsto. No obstante, se aclara que en la etapa de presentación de la propuesta no se exige la totalidad de la documentación soporte para la verificación detallada de las hojas de vida (tales como certificaciones, constancias y demás soportes), dado que dicha verificación formal y documental se surtirá con posterioridad, una vez se suscriba el Acta de Inicio, conforme a los plazos y condiciones expresamente previstos en los Términos de Referencia. En consecuencia, la solicitud formulada no se acoge, y se mantienen las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, precisando que la exigencia en la etapa de la oferta se limita a la presentación de las hojas de vida, mientras que la acreditación documental completa del personal mínimo requerido se realizará en la etapa de inicio de la ejecución contractual.
OB-18	bazzani.licitaciones20@gmail.com	ARQUITECTURA Y URBANISMO SXXI SAS	GERMAN BAZZANI	Respecto al numeral 6.3 PRESENTACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO - perfil irector General de Estudios y Diseños, solicito ampliar el posgrado en cualquier area Gerencial o de Arquitectura o de Urbanismo o de Ingeniería	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: En relación con el numeral 6.3 – Presentación del Personal Mínimo Requerido, para el perfil de Director General de Estudios y Diseños, los Términos de Referencia exigen un posgrado en áreas directamente asociadas al diseño y la planificación, e incluyen de manera expresa la posibilidad de acreditar “áreas afines al objeto contractual”. En ese sentido, además de los ejemplos enunciados —tales como Diseño Arquitectónico, Planeación y Diseño Urbano, Arquitectura Sostenible, Gestión del Diseño y Coordinación de Proyectos de Diseño—, podrán aceptarse otros programas de posgrado siempre que se acredite de manera clara que su contenido académico guarda una relación directa y verificable con el objeto contractual, en particular con la dirección, coordinación y articulación integral de estudios y diseños arquitectónicos y urbanos. No obstante, la Entidad precisa que dicha expresión no implica una apertura general a cualquier área gerencial, de ingeniería o no relacionada, sino que su aplicación se circunscribe a posgrados cuya afinidad con el diseño, la planificación, la arquitectura o el urbanismo pueda ser objetivamente verificada, conforme a las responsabilidades propias del cargo. En consecuencia, se mantienen las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, aclarando que la evaluación de la afinidad del posgrado con el objeto contractual se realizará caso a caso, con base en la pertinencia académica frente a las funciones del Director General de Estudios y Diseños.
OB-19	bazzani.licitaciones20@gmail.com	ARQUITECTURA Y URBANISMO SXXI SAS	GERMAN BAZZANI	Respecto al numeral 6.3 PRESENTACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO - perfil irector Coordinador Técnico, solicito ampliar el posgrado en cualquier area Gerencial o de Arquitectura o de Urbanismo o de Ingeniería	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: En relación con el numeral 6.3 – Presentación del Personal Mínimo Requerido, para el perfil de Coordinador Técnico, los Términos de Referencia establecen que el profesional deberá contar con formación complementaria y/o posgrado en áreas directamente asociadas a la coordinación interdisciplinaria, gerencia de proyectos, gestión de proyectos, coordinación BIM, diseño o áreas afines al componente de desarrollo. Dicha definición responde al rol técnico específico que desempeña el Coordinador Técnico dentro del contrato, el cual se orienta a la verificación técnica de los entregables, el seguimiento y control técnico de los estudios y diseños, la articulación interdisciplinaria, así como la coordinación y control técnico de la información y los modelos BIM, garantizando la coherencia, calidad y consistencia de los productos entregados. En este sentido, si bien el perfil contempla áreas como gerencia o gestión de proyectos, estas se entienden en un enfoque técnico aplicado a la coordinación y control del desarrollo de proyectos, y no como una apertura general a cualquier posgrado de carácter gerencial o administrativo desvinculado de las funciones técnicas propias del cargo. Así mismo, la expresión “áreas afines al componente de desarrollo” se interpreta de manera restringida a aquellas formaciones que permitan verificar una especialización técnica aplicable a la coordinación interdisciplinaria, el control técnico, la gestión de información y la supervisión de entregables, particularmente en entornos BIM y de diseño. En consecuencia, la solicitud de ampliar el requisito de posgrado a cualquier área gerencial, de arquitectura, urbanismo o ingeniería, sin relación directa con las funciones técnicas descritas, no se acoge, y se mantienen las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, al considerarse necesarias para garantizar la idoneidad técnica del Coordinador Técnico y el adecuado desarrollo del contrato.



DAVI bank Fiduciaria RESPUESTAS A OBSERVACIONES - IP-003 DEL 2026					
ÍTEM	E-MAIL	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
OB-23	bazzani.licitaciones20@gmail.com	ARQUITECTURA Y URBANISMO SXXI SAS	GERMAN BAZZANI	Respecto al numeral 4.2 CRITERIO DE PONDERACIÓN ADICIONAL TECNICO - B. INCORPORACIÓN DE CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DISEÑO, solicito aclarar si puede presentarse proyectos cuyo objeto y/o alcance NO sean diseños integrales, es decir, que sea solamente de acompañamiento para la obtención de la certificación LEED	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: En relación con el numeral 4.2 – Criterio de Ponderación Adicional Técnico, literal B. Incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental en el diseño, se precisa que la experiencia a acreditar para este criterio debe corresponder a proyectos en los cuales el proponente haya participado directamente en el desarrollo del diseño, incorporando de manera efectiva criterios de sostenibilidad ambiental como parte integral del alcance contractual. En ese sentido, no resulta procedente acreditar este criterio a partir de contratos cuyo objeto u alcance se limite exclusivamente al acompañamiento, asesoría o apoyo para la obtención de una certificación ambiental (por ejemplo, LEED), cuando dichos contratos no incluyan el desarrollo de diseños arquitectónicos y/o técnicos integrales o la intervención directa en las decisiones de diseño del proyecto. Lo anterior obedece a que el propósito de este criterio es verificar la capacidad real del proponente para integrar criterios de sostenibilidad ambiental desde el proceso de diseño, y no únicamente la gestión administrativa o documental asociada a un proceso de certificación. En consecuencia, para efectos de la asignación del puntaje correspondiente a este criterio, únicamente serán tenidos en cuenta proyectos de diseño en los cuales se evidencie de manera clara y verificable la incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental como parte del alcance de los estudios y diseños desarrollados, conforme a lo establecido en los Términos de Referencia.
OB-24	bazzani.licitaciones20@gmail.com	ARQUITECTURA Y URBANISMO SXXI SAS	GERMAN BAZZANI	Respecto al numeral 4.2 CRITERIO DE PONDERACIÓN ADICIONAL TECNICO - D. PROYECTOS RECONOCIDOS O PREMIADOS EN CONCURSOS DE ARQUITECTURA, solicito aclarar si puede presentarse proyectos cuyo objeto y/o alcance NO sean diseños integrales, es decir, que sea solamente el diploma del premio de arquitectura en cualquier tipo de edificación y si debe ser dirigido a la empresa o representante legal de la misma.	A la observación presentada, la Entidad se permite aclarar lo siguiente: En relación con el numeral 4.2 – Criterio de Ponderación Adicional Técnico, literal D. Proyectos reconocidos o premiados en concursos de arquitectura, se precisa que la experiencia a acreditar para este criterio debe corresponder a proyectos de diseño desarrollados de manera integral, en los cuales el proponente haya tenido una participación directa y verificable en el proceso de diseño arquitectónico. En ese sentido, no resulta procedente presentar únicamente diplomas o reconocimientos obtenidos por proyectos cuyo objeto o alcance no haya sido el desarrollo integral del diseño, ni aquellos que correspondan a participaciones parciales, asesorías aisladas o actividades desvinculadas del ejercicio completo del diseño arquitectónico. En cuanto a la titularidad del reconocimiento, el diploma o certificación podrá estar dirigido a la empresa proponente o al equipo de diseño responsable del proyecto, siempre que se acredite de manera clara y suficiente la vinculación directa del proponente con el proyecto premiado, ya sea como autor, coautor, firma responsable o integrante del equipo ganador, mediante los soportes documentales correspondientes. En consecuencia, para la asignación del puntaje en este criterio, se tendrán en cuenta únicamente proyectos de diseño integral reconocidos o premiados en concursos de arquitectura, respecto de los cuales se pueda verificar de forma objetiva la participación y responsabilidad del proponente, conforme a lo establecido en los Términos de Referencia.
OB-25	bazzani.licitaciones20@gmail.com	ARQUITECTURA Y URBANISMO SXXI SAS	GERMAN BAZZANI	Respecto al numeral 4.1 FACTOR ECONÓMICO, solicito aclarar varias de las formulas ya que no aparecen completas con los signos de operaciones aritmeticas	En atención a su observación es necesario señalar que la ilustración de las formulas se encuentra completas aunado a lo anterior se observa que en cada una de ellas se explica al detalle la metodología de cálculo de aplicación
OB-26	luisernesto_acosta@gensler.com	Gensler Colombia SAS	Christian Wolff Canavari	Por favor extender el plazo para presentar ofertas al menos una semana más, hasta el 17 de febrero de 2026. Esto con el fin de estudiar y cotizar de mejor forma los documentos de la oferta y garantizar mayor apertura y pluralidad de oferentes	A la observación presentada, la Entidad se permite informar lo siguiente: Con el fin de propiciar una adecuada preparación de las ofertas, facilitar el análisis integral de los documentos del proceso y promover la participación y pluralidad de oferentes, la Entidad acoge la solicitud de ampliación del plazo para la presentación de propuestas. En consecuencia, la fecha límite para la presentación de ofertas será ampliada hasta el día 20 de febrero de 2026, ajuste que permitirá a los interesados estructurar sus propuestas de manera técnica, jurídica y económicamente consistente. La modificación del cronograma será formalizada mediante la expedición de un ALCANCE a los Términos de Referencia, el cual será publicado conforme a los procedimientos y canales establecidos para el presente proceso de selección.