

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROCESO POR INVITACIÓN PÚBLICA No 020 DE 2026 CUYO OBJETO ES: “REALIZAR LA ETAPA DE PREINGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, COMISIONAMIENTO, URBANISMO, DATACENTER Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACION DELEGADA.”

### OBSERVACIONES Y RESPUESTAS

El plazo para presentar observaciones a los términos de referencia fue hasta el 07 de mayo de 2026, por lo tanto, con este documento se atienden las mismas según orden de llegada a través de los correos electrónicos indicados en los términos de referencia. Las observaciones enviadas con posterioridad a este plazo NO serán tenidas en cuenta.

Nota 1: LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, informa a los interesados y/o postulantes que las observaciones, comunicaciones, subsanaciones etc., que sean presentadas fuera del término indicado en el presente cronograma (extemporáneas), serán consideradas como derecho de petición y se responderán de acuerdo con los términos establecidos en la ley 1755 de 2015 o la norma que se encuentre vigente al momento de publicación de los TÉRMINOS DE REFERENCIA.

#### OBSERVACIÓN No. 1

**Diana Cubillos- Claro Empresas**

➤ Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:01 P.M.

*“En cuanto al proceso de licitación, se puede hacer parcialmente de acuerdo al pliego que estaban manifestando, Correcto? una parte de data center, la otra parte de construcción, no va a ser eliminatorio?”*

#### RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 1:

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia del proceso de selección por Invitación Pública No. 020 de 2026, prevé dos componentes para el requisito admisible de carácter técnico, no excluyentes y necesarios para el cumplimiento y la acreditación del requisito técnico admisible de las propuestas presentadas, estos se refieren en primer lugar a la experiencia en la ejecución de contratos de obra para la construcción de edificaciones, los cuales deben corresponder al área, presupuesto, codificación NSR-10, codificación UNSPSC, cimentación y experiencia en administración delegada que se indica en la invitación, además de lo anterior y segundo lugar se debe allegar con la propuesta el cumplimiento del requisito de experiencia en data center. Es importante indicar que ambos requisitos se encuentran establecidos en el numeral 3.2.1., en el que se disponen las reglas para su cumplimiento tanto para oferentes individuales como plurales.

#### OBSERVACIÓN No. 2

**Rodrigo Pardo- UPSISTEMAS**

➤ Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:02 P.M.

*“En el pliego aparecían 2 direcciones para la visita que había hoy. Ya está seleccionado el sitio definitivo, ese sigue, siguen los 2 lugares disponibles?”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 2:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De acuerdo al Certificado de Tradición y Libertad, el predio cuenta con 2 direcciones:  
Finalmente, se infoma que dicho documento, puede ser consultado por medio del enlace:  
[https://inmobiliariavirgiliobarco-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/soportetic\\_anim\\_gov\\_co/IQBo7NbOSaA8Qq3CIT2DWIMEAZE4Ft8LiYS\\_NVdImkJAfk4?e=DSKaRj](https://inmobiliariavirgiliobarco-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/soportetic_anim_gov_co/IQBo7NbOSaA8Qq3CIT2DWIMEAZE4Ft8LiYS_NVdImkJAfk4?e=DSKaRj)

**OBSERVACIÓN No. 3**

**Alberto Pretelt- Deerns-empresa holandesa en Ingeniería para Facilidades de Servicio Critico-**

- Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:03 P.M  
*“Estuve mirando los pliegos de la invitación en la página de anim, pero no los he logrado encontrar en la fiduciaria, no sé si nos podrían colocar acá el link porque estoy viendo son los de la invitación 14 más no los de la 20, supongo que son los mismos pero me gustaría tener la certeza de que lo que estoy revisando es de la 20 y no de la 14.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 3:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los términos de referenica aplicables al proceso de Invitación Pública NO. 020 de 2026, corresponden a los publicados en el enlace de la fiduciaria relacionado a continuación:

<https://www.davibank.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos>, luego hacer click en procesos de selección y avisos, descender en el desplegable hasta encontrar el proceso por Invitación Pública No. 020 de 2026, como se muestra en la imagen a continuación:



**OBSERVACIÓN No. 4**

**Karen Santos Barrera- RETIN INGENIERÍA S.A.S**

- Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:04 P.M  
*“En la presentación indican que el cierre del proceso es el día 17 de mayo, pero en los términos de referencia publicados por la entidad indican que es el 15 de mayo a la 1:30. Entonces, quisiera tener claridad.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 4:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Aclaremos que de acuerdo con el numeral 2.1 CRONOGRAMA Y ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN, de los Términos de Referencia del proceso de selección No. 020 de 2026, se estableció la fecha de cierre del proceso inicialmente correspondió al día 15 de Mayo de 2026 a la 1:00 pm. No obstante lo anterior le invitamos a consultar el alcance No. 1 por medio del cual se modifica el cronograma de la selección.

**OBSERVACIÓN No. 5**

**Johanna Carolina Murillo- DISICO S.A**

- Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:05 P.M  
*“Solicitamos a la entidad que dentro de los soportes que solicitan para acreditar los contratos de obra, solicitan como tal la certificación, el contrato y acta de liquidación entonces, solicitamos que se puedan acreditar mediante el contrato, la certificación y el acta de recibo con la respectiva acta de terminación.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 5:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con lo establecido en la Nota 1 del numeral 3.2.2 REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO de los Términos de Referencia, *“los documentos requeridos para acreditar la experiencia son:*

*A. Copia del CONTRATO.*

*B. Certificación del CONTRATO.*

*C. Acta de liquidación del CONTRATO.*

*Ahora bien, el mismo numeral establece la siguiente precisión respecto al acta de liquidación: “Para CONTRATOS cuyo régimen jurídico aplicable sea el de Derecho Privado, si este CONTRATO estipula la suscripción del acta de liquidación deberá aportarse con la postulación (no aplica actas de terminación o de finalización o entrega).”*

En consecuencia, el ACTA DE LIQUIDACIÓN es un documento exigido de manera general para la acreditación de la experiencia. Sin embargo, para los contratos de derecho privado, su exigencia está condicionada a que el contrato mismo contemple la obligación de suscribir dicha acta. En ese caso, NO se aceptan actas de terminación, de finalización ni de entrega como sustituto del acta de liquidación.

La solicitud formulada en el sentido de prescindir del acta de liquidación y sustituirla por el acta de recibo o acta de terminación NO resulta procedente, toda vez que dicha modificación afectaría los requisitos de admisibilidad establecidos en los Términos de Referencia, los cuales se encuentran orientados a garantizar la verificabilidad, completitud y veracidad de la información suministrada por los postulantes.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 6**

**Johanna Carolina Murillo- DISICO S.A**

- Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:05 P.M  
*“Otra inquietud es para el tema de la experiencia, para el presente proceso se acepta la experiencia por parte de los socios es que no no está claro en el pliego de condiciones.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 6:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

El tema objeto de consulta, corresponde a las condiciones establecidas en el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, en la que a pesar de que la experiencia es personal, con el fin de fomentar la creación de empresa y su participación activa en el mercado, el legislador permite a aquellas empresas con menos de tres (3) años de constitución recibir experiencia de sus socios.

De otro lado, las Cámaras de Comercio administran el registro mercantil y el Registro Único de Proponentes (RUP), por lo tanto serán las Cámaras de Comercio las encargadas de incluir o excluir la experiencia que reposa en el RUP. Conforme lo indicado en los términos de referencia, la experiencia reportada por los oferentes se acredita con la información reportada en el RUP así como los documentos que permitan acreditar aquellos requisitos que no se encuentran en el Registro.

Finalmente, Colombia Compra Eficiente, mediante concepto C-424 del 04 de septiembre de 2024, indica que la experiencia no se pierde, toda vez que siempre y cuando se renueve el RUP en los términos indicados, éste no pierde sus efectos, por lo que la experiencia se podrá utilizar aún más allá de los tres (3) años de constitución de la persona jurídica, "(...)siempre y cuando la persona jurídica con menos de tres años de constituida registre la experiencia de sus socios en el RUP, y éste sea renovado constantemente de forma oportuna, para que pueda continuar utilizando la experiencia inscrita mientras no cesen los efectos del RUP, incluso después de transcurridos los tres años mencionados.(...)"

**OBSERVACIÓN No. 7**

**Johanna Carolina Murillo- DISICO S.A**

- Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:05 P.M  
*“La otra inquietud es igualmente en relación a la experiencia para los contratos de obra para el primer requerimiento solicitan en máximo tres contratos de obra, digamos que para cumplir el tema del área y del monto para cumplir el tema de los diseños mencionan de los tres contratos de obra aportados o en un contrato adicional o sea eso me permitiría anexar hasta un cuarto, de igual manera el tema de la administración delegada mencionan de los tres contratos aportados o en un contrato adicional, o sea en este orden me permitirían aportar hasta 5 contratos?.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 7:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con la estructura del numeral 3.2.1, literal a) RESPECTO A CONTRATOS DE OBRA, los Términos de Referencia establecen lo siguiente:

REGLA GENERAL: MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS DE OBRA para acreditar área construida cubierta mínima de 10.000 m<sup>2</sup> y valor mínimo de 35.000 SMMLV.

NOTA 1 (Administración Delegada): "El postulante deberá acreditar en uno de los tres (3) contratos aportados o en un Contrato adicional [..]"

NOTA 2 (Cimentación Profunda): "De los contratos presentados, el postulante deberá certificar en al menos UNO (1) DE LOS CONTRATOS la ejecución de obras de cimentación profunda [..]"

REQUISITO ADICIONAL (Diseños): "De los TRES (3) contratos de obra aportados, o en un Contrato adicional, el Postulante deberá acreditar al menos UN (1) contrato [..] que incluya la APROPIACIÓN Y/O VALIDACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN Y/O AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS [..]"

En interpretación sistemática de lo anterior, la expresión "o en un Contrato adicional" tiene por objeto AMPLIAR la posibilidad de acreditación de los requisitos específicos de Administración Delegada y Diseños cuando los tres (3) contratos principales no incluyan dichas condiciones, NO implica la posibilidad de aportar contratos adicionales de forma acumulativa e ilimitada.

En consecuencia, la estructura de acreditación admite el siguiente escenario máximo:

- Hasta TRES (3) contratos para la regla general de obra (área y valor).
- UN (1) contrato adicional para acreditar Administración Delegada (si no está incluida en los tres principales).
- UN (1) contrato adicional para acreditar Diseños (si no está incluida en los tres principales).
- La Cimentación Profunda debe acreditarse en UNO (1) de los contratos ya aportados, conforme a la Nota 2, y conforme a la Nota 3 se puede combinar en uno de los contratos de Administración Delegada.

NO OBSTANTE, se aclara que el Contrato adicional de Administración Delegada y el Contrato adicional de Diseños pueden ser el MISMO contrato adicional, si este acredita ambas condiciones simultáneamente, lo que reduciría el número total a CUATRO (4) contratos. En ningún caso el número máximo de contratos a aportar en el componente de obra supera CINCO (5) contratos (tres principales + hasta dos adicionales para Diseños y Administración Delegada, si son contratos distintos).

SE ACLARA la observación.

#### **OBSERVACIÓN No. 8**

**Rodrigo Pardo- UPSISTEMAS**

➤ Mediante audiencia de socialización del proyecto realizada el 05 de mayo de 2026, a las 4:07 P.M  
**"Evaluar la posibilidad de que se entregue la propuesta en formato digital."**

#### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 8:**

EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

Conforme a lo establecido en la Sección 2 CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA POSTULACIÓN y en el numeral 2.2 PRESENTACIÓN FÍSICA DE LAS POSTULACIONES de los Términos de Referencia del Proceso de Selección Invitación Pública No. 020 de 2026, la presentación de las postulaciones debe realizarse en FORMA FÍSICA, mediante sobres plastificados (bolsas plásticas selladas) entregados en las oficinas de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, ubicada en la Carrera 7 # 31-10, Piso 15, Edificio WORKTECH CENTER, Bogotá D.C., dentro del plazo señalado en el Cronograma.

Los Términos de Referencia establecen expresamente: "Los interesados deben radicar en físico su postulación con la completitud de los requisitos exigidos [..] en original, copia (foliados en la parte superior derecha de la propuesta original y por ende la copia) y en medio digital [en CD/DVD o disco extraíble]."

Adicionalmente, el numeral 2.1 en la sección de Cierre precisa: "No se aceptarán postulaciones enviadas a través de correo, fax, correo electrónico [..]"

En consecuencia, la presentación de la postulación en formato EXCLUSIVAMENTE DIGITAL (sin entrega física) NO es procedente bajo las condiciones actuales del proceso. El medio digital (CD/DVD) es un complemento de la postulación física, no un sustituto de esta. El Manual Operativo del Patrimonio Autónomo y los propios Términos de Referencia establecen la presentación física como un requisito de forma ineludible.

**OBSERVACIÓN No. 9**

**Manuel Antonio Gonzalez Romero- Takoa Consultoría SAS**

Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 12:06 p.m

***“En el numeral 3.3.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA, la entidad exige acreditar un capital de trabajo y un patrimonio mayor o igual al 100% del presupuesto correspondiente a la administración delegada, esto es, la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289).***

***Frente a lo anterior, solicitamos respetuosamente a la entidad revisar y flexibilizar dicho requisito, permitiendo que el capital de trabajo y el patrimonio exigido correspondan al 80% del presupuesto oficial, toda vez que el porcentaje actualmente requerido podría limitar de la participación de posibles oferentes que cuentan con la capacidad técnica, operativa y financiera suficiente para ejecutar el contrato, pero que no cumplen con una exigencia que resulta desproporcionada frente al objeto contractual.***

***La presente solicitud se formula en atención a los principios de selección objetiva e igualdad, procurando que las condiciones habilitantes sean razonables, proporcionales y acordes con la naturaleza del proceso, permitiendo así una mayor pluralidad de oferentes y garantizando una participación amplia y competitiva, en beneficio de los intereses de la entidad y de la correcta administración de los recursos públicos.***

***Es importante señalar que la jurisprudencia y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente han reiterado que los requisitos habilitantes deben obedecer a criterios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad, evitando imponer barreras restrictivas que puedan afectar la libre competencia dentro del proceso de selección.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 9:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con el numeral 3.3.1 INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA de los Términos de Referencia del Proceso de Selección Invitación Pública No. 020 de 2026, los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo exigidos corresponden al CIEN POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada, esto es, QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289).

Estos parámetros fueron determinados por la P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 a partir de estudios previos y análisis técnico-financiero del proyecto, en consideración a la naturaleza y complejidad del objeto contractual, el cual involucra la ejecución de la etapa de preingeniería, construcción, dotación, comisionamiento, urbanismo, datacenter y puesta en funcionamiento del Centro de Inteligencia Artificial de Usme, bajo la modalidad de Administración Delegada, con un presupuesto total que supera los NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS (\$90.946.519.579) en costo directo de construcción.

El nivel de exigencia de los indicadores financieros guarda directa proporcionalidad con la naturaleza del

contrato: el Administrador Delegado asume responsabilidades de gestión, administración de recursos de terceros, rendición de cuentas y coordinación general del proyecto, lo cual demanda una solidez financiera que garantice la viabilidad de su gestión durante toda la ejecución contractual. La fijación del umbral en el 100% del valor de la Administración Delegada obedece, precisamente, a este criterio de proporcionalidad y necesidad, en concordancia con los principios invocados por el observante.

La entidad ha verificado que el parámetro establecido no supera el presupuesto de la Administración Delegada propiamente dicha, lo cual lo hace razonable y proporcional al riesgo financiero que conlleva la modalidad contractual elegida.

En ese orden de ideas, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo se mantienen en el CIENTO POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

#### **OBSERVACIÓN No. 10**

**Manuel Antonio Gonzalez Romero- Takoa Consultoría SAS**

Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 12:06 p.m

*“En el numeral 3.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE, literal a) RESPECTO A CONTRATOS DE OBRA, la entidad establece como requisito acreditar (..)MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS DE OBRA, suscritos, ejecutados, terminados y liquidados (si aplica), cuyo objeto u obligaciones contractuales correspondan a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por*

*valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV(..).*

*Sobre este particular, solicitamos respetuosamente a la entidad ajustar el requisito relacionado con el valor de la experiencia acreditada, permitiendo que el valor sumado exigido corresponda a TREINTA MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (30.000 SMMLV).*

*La anterior solicitud se realiza considerando que dicha modificación no afecta la idoneidad ni la capacidad técnica requerida para la correcta ejecución del contrato, y por el contrario, favorece la pluralidad de oferentes y la participación efectiva de empresas con amplia experiencia en proyectos de similares características, garantizando así los principios de transparencia, economía y selección objetiva.*

*Adicionalmente, consideramos que la exigencia actualmente establecida puede resultar restrictiva y limitar la concurrencia de oferentes capacitados, cuando el propósito de los requisitos habilitantes debe orientarse a verificar condiciones reales de experiencia y capacidad, sin constituirse en barreras excesivas que reduzcan la competencia dentro del proceso.”*

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

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

El umbral de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV) establecido en el numeral 3.2.1, literal a), de los Términos de Referencia como valor mínimo

acumulado de los contratos de obra a aportar, fue determinado por la P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 con fundamento en los estudios previos del proceso, atendiendo a la naturaleza, magnitud y complejidad del proyecto a ejecutar, cuyo costo directo de construcción asciende a NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$90.946.519.579).

El requisito de valor de la experiencia cumple una función de verificación objetiva de la capacidad técnica del postulante, toda vez que permite constatar que este ha gestionado proyectos de envergadura comparable a la que demanda el objeto contractual. En ese sentido, la reducción propuesta a 30.000 SMMLV no encuentra sustento técnico que justifique la modificación, habida cuenta de que el umbral vigente ya guarda una proporcionalidad razonable frente al alcance del proyecto.

La entidad ha analizado que mantener el requisito en 35.000 SMMLV propicia la participación de oferentes con experiencia real y demostrada en proyectos de gran escala, sin que ello configure una restricción arbitraria a la libre concurrencia.

En consecuencia, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. El requisito de valor mínimo acumulado de TREINTA Y CINCO MIL SMMLV (35.000 SMMLV) se mantiene. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 11**  
**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**“DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA ELABORACIÓN DE LA OFERTA**

***Al revisar las fuentes de información disponibles para este proceso, identificamos la siguiente situación:***

- ***En la página de Contratación en Curso de la Agencia (<https://www.agenciavirgiliobarco.gov.co/Contratacion/Paginas/Contratacion-en-curso.aspx>), el capítulo “Invitación Pública No. 014 de 2026” ya no tiene disponible el “01 Anexos” con los documentos técnicos.***
- ***El capítulo “Proyecto Centro de Inteligencia Artificial en USME” no hace referencia explícita al proceso IP-020 de 2026.***
- ***El enlace disponible ([https://inmobiliariavirgiliobarco-my.sharepoint.com/:f/g/personal/mdruiz\\_anim\\_gov\\_co/lgDqmqwKTerBTZQIEUXgCufjARjQreiDZoYvE46k6N7zHxQ?e=6B4TWQ](https://inmobiliariavirgiliobarco-my.sharepoint.com/:f/g/personal/mdruiz_anim_gov_co/lgDqmqwKTerBTZQIEUXgCufjARjQreiDZoYvE46k6N7zHxQ?e=6B4TWQ)) contiene documentos parciales pero no incluye los modelos BIM en formato Revit (.rvt) ni la totalidad de los estudios y diseños técnicos que estaban disponibles en el proceso IP-014.***

***Solicitud: ¿Cuál es el repositorio oficial y completo de documentos técnicos del proceso IP-020 de 2026 — incluyendo estudios, diseños, memorias de cálculo, especificaciones técnicas y modelos BIM en formato nativo (.rvt) — que los interesados deben usar como base para elaborar su oferta y entender el alcance completo del trabajo de preingeniería a desarrollar?”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 11:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Se informa a quienes se interesen que la totalidad de los documentos del PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN PÚBLICA No. 020 DE 2026, que los documentos de la selección, corresponden a los publicados en el enlace de la fiduciaria relacionado a continuación:

<https://www.davibank.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos>, luego hacer click en procesos de selección y avisos, descender en el desplegable hasta encontrar el proceso por Invitación Pública No. 020 de 2026, como se muestra en la imagen a continuación:



SE ADVIERTE que los documentos del proceso IP No. 014 DE 2026, declarado fallido el 29 de abril de 2026, NO son aplicables al presente proceso ni deben tomarse como referencia para la elaboración de las postulaciones. Los únicos documentos vinculantes son aquellos publicados bajo la denominación INVITACIÓN PÚBLICA No. 020 DE 2026 en el enlace oficial antes indicado.

En lo atinente a la disponibilidad de los modelos BIM en formato nativo Revit (.rvt) y la totalidad de los estudios y diseños técnicos, se precisa que dichos documentos se entregarán al proponente seleccionado. A continuación se relacionan de forma general los modelos con que se cuenta actualmente:

Nombre ↑ ↓
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-ARQ.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-COM.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-COO.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-DTI.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-ELE.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-EST.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-HVA.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-HYS.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-ILU.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-MOB.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-PAI.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-RCL.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-SUB.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-SYC.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-TVE.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-URB.rvt

Estos archivos de diseño se encuentran en RVT, con niveles de desarrollo entre LOD 200 y LOD 300 actualmente.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 12**  
**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**“ALCANCE DE LA PREINGENIERÍA — DESARROLLO DE DISEÑOS**

*De acuerdo con los Términos de Referencia, el contratista debe apropiarse de los diseños existentes y desarrollarlos durante los 3 meses de preingeniería. Entendemos que esto implica llevar los modelos BIM de las especialidades MEP (HVAC, eléctrico, hidrosanitario, red contra incendios) del LOD 200 actual al LOD 400 requerido para construcción, incluyendo la coordinación BIM entre el Datacenter y los sistemas del edificio.*

*Solicitud: ¿Confirman que el alcance de la preingeniería incluye el desarrollo completo de la ingeniería de detalle MEP desde LOD 200 hasta LOD 400, y que este trabajo está incluido dentro de los honorarios fijos del contrato?”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 12:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, la ETAPA DE PREINGENIERÍA tiene una duración de TRES (3) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, y comprende, entre otras,

las siguientes actividades mínimas obligatorias a cargo del CONTRATISTA:

- Realizar la apropiación de los Diseños Completos del Proyecto: revisión, ajuste o actualizaciones y/o complementos de los estudios y diseños existentes, con el fin de apropiarse de la información que permita la correcta ejecución de la construcción del proyecto en su totalidad. Así mismo, realizar la Coordinación BIM de los estudios y diseños existentes. El alcance de esta actividad incluye el proyecto completo: el Edificio, el DATA CENTER y el urbanismo.
- Elaborar y entregar el Informe técnico que contenga la verificación y aceptación por parte del CONTRATISTA de los Diseños Completos del Proyecto.

En ese sentido, SE CONFIRMA que la etapa de preingeniería incluye la apropiación, coordinación BIM y ajuste o actualización de los diseños de las especialidades MEP (HVAC, eléctrico, hidrosanitario, red contra incendios), así como la coordinación BIM entre el Datacenter y los sistemas del edificio, hasta alcanzar el nivel de desarrollo requerido para la correcta ejecución de la construcción.

En cuanto a la clasificación del costo, los Términos de Referencia establecen de forma expresa en el capítulo de HONORARIOS FIJOS que están incluidos en dicho rubro: "Los costos asociados a los ajustes o actualizaciones de los estudios y diseños existentes en caso de que sean necesarios, coordinación BIM de los estudios y diseños, durante la apropiación y la ejecución del contrato." Adicionalmente, se precisa que "Los costos asociados a los ajustes, complementos o actualizaciones o diseños complementarios de los estudios y diseños existentes serán responsabilidad del CONTRATISTA y no serán objeto de reconocimiento adicional por parte de LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A."

En consecuencia, el desarrollo de la ingeniería de detalle MEP/Arquitectura/Estructura en un modelo federado es requerido para la construcción, incluyendo la coordinación BIM, llevando los modelos de diseño (LOD 200 y 300), los cuales se deben de llevar a LOD 350 en la etapa de preingeniería, y finalmente a LOD 500 en la etapa de planos record (AS BUILT), y este alcance hace parte de los HONORARIOS FIJOS del administrador delegado y no da lugar a reconocimiento económico adicional.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 13**  
**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**"CAPACIDAD IT DEL DATACENTER**

***El Anexo Técnico especifica una capacidad IT total de 310 kW (220 kW DC Alta Densidad + 90 kW DC Baja Densidad). En la Audiencia Informativa del 5 de mayo se mencionó una capacidad aproximada de 300 kW.***

***Solicitud: ¿Cuál es la capacidad IT total del Datacenter definida para este proyecto? ¿Es la especificada en el Anexo Técnico (310 kW) o hubo alguna modificación?"***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 13:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En relación con la capacidad IT del Datacenter previsto en el proyecto Centro de Inteligencia Artificial de Usme, SE PRECISA que el documento técnico vinculante del presente proceso es el ANEXO TÉCNICO publicado de manera oficial en la plataforma de la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., el cual establece las especificaciones técnicas definitivas del proyecto.

Las manifestaciones realizadas en el marco de la Audiencia Informativa del 5 de mayo de 2026 tienen carácter meramente ilustrativo e informativo y no modifican ni sustituyen las especificaciones consignadas en los documentos oficiales del proceso. En consecuencia, cualquier discrepancia entre lo expresado verbalmente en dicha audiencia y lo establecido en el Anexo Técnico deberá resolverse dando prelación al documento oficial.

En ese orden de ideas, SE CONFIRMA que la capacidad IT total del Datacenter a implementar es la especificada en el ANEXO TÉCNICO del proceso, y los postulantes deberán tomar dicha especificación como base para la elaboración de sus propuestas técnicas y económicas.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 14**  
**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**“EXPERIENCIA EN DATACENTER — ACREDITACIÓN**

***Los Términos de Referencia exigen acreditar experiencia en la construcción y/o dotación y/o puesta en funcionamiento de un Datacenter con capacidad instalada de 280 kW o más, certificado bajo estándares TIA, Uptime Institute, ICREA, BICSI o equivalente.***

***Solicitud: ¿Esta experiencia debe ser acreditada por el contratista principal, o puede ser acreditada por un especialista subcontratado de naturaleza jurídica vinculado al equipo mínimo requerido, de conformidad con la Nota 4 del numeral de Personal Mínimo Requerido?”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 14:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE de los Términos de Referencia, el requisito de experiencia en CONTRATOS DE DATACENTER es un requisito mínimo de admisibilidad que debe ser acreditado por el POSTULANTE, esto es, por la persona natural o jurídica que participa en el proceso de selección (ya sea como oferente individual o como integrante de una estructura plural).

La NOTA 4 del numeral de PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, que establece la posibilidad de que el CONTRATISTA una vez adjudicado y en ejecución del contrato pueda contratar para los cargos de ESPECIALISTAS a personas de naturaleza jurídica, es una disposición que regula las condiciones de ejecución contractual del personal mínimo requerido, y NO constituye un mecanismo habilitado para acreditar la experiencia específica admisible durante la etapa de selección.

En consecuencia, la experiencia en Datacenter requerida en el literal b) del numeral 3.2.1 debe ser aportada y acreditada por el POSTULANTE como requisito de participación en el proceso de selección, y NO puede suplirse ni sustituirse mediante la vinculación de un especialista subcontratado, sea este persona natural o jurídica.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN en el sentido de permitir que la experiencia sea acreditada por un subcontratista. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 15**  
**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**“COMISIONAMIENTO Y CERTIFICACIÓN DEL DATACENTER — CLASIFICACIÓN DEL COSTO**

*Los Términos de Referencia exigen el comisionamiento del Datacenter bajo ASHRAE Standard 202-2018 y la obtención de la certificación ANSI/TIA-942 Rated 2.*

*Solicitud: ¿El comisionamiento del Datacenter y la obtención de la certificación TIA-942 Rated 2 son costos directos reembolsables dentro del Costo Directo de Construcción, o están incluidos dentro de los Honorarios Fijos del administrador delegado?”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 15:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con la estructura de costos establecida en el numeral 7 CONDICIONES CONTRACTUALES de los Términos de Referencia, los costos del proyecto se clasifican en tres categorías: (i) COSTO DIRECTO DE LA CONSTRUCCIÓN, (ii) GASTOS REEMBOLSABLES y (iii) HONORARIOS FIJOS.

El comisionamiento del Datacenter y la obtención de la certificación ANSI/TIA-942 Rated 2 son actividades que hacen parte integral del alcance del objeto contractual, consignado en el HITO 2 del cronograma de pagos de los Términos de Referencia, que incluye el: "Subcontrato de Suministro e Instalación, configuración, puesta a punto y comisionamiento DATACENTER." En ese sentido, dichos costos corresponden al COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN, en tanto constituyen actividades de ejecución de la obra que el CONTRATISTA administrador delegado subcontrata con cargo a los recursos fideicomitidos del proyecto.

Los HONORARIOS FIJOS del administrador delegado cubren, entre otros, los costos asociados a la prestación del servicio de administración delegada, utilidad, coordinación BIM, pólizas, garantías y costos financieros derivados de la ejecución del contrato, más no las actividades de construcción, instalación y comisionamiento que hace parte del alcance del objeto y que son por naturaleza costos directos del proyecto.

En consecuencia, SE CONFIRMA que el comisionamiento del Datacenter y la obtención de la certificación TIA-942 Rated 2 son COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN, administrados por el CONTRATISTA con cargo a los recursos del proyecto, y NO forman parte de los Honorarios Fijos del administrador delegado.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia. Sin embargo, se debe de revisar el Alcance #1, publicado con posterioridad al presente formulario.

**OBSERVACIÓN No. 16**  
**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**“TRANSFERENCIA DE MODELOS BIM**

*Solicitud: ¿Los modelos Revit (.rvt) desarrollados por el Consorcio Santo Domingo IA serán entregados al contratista en formato nativo editable, o únicamente en formatos IFC y PDF?”*

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 16:

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia del proceso establecen que durante la ETAPA DE PREINGENERÍA el CONTRATISTA deberá realizar, entre otras actividades: "la apropiación de los Diseños Completos del Proyecto: revisión, ajuste o actualizaciones y/o complementos de los estudios y diseños existentes [...] Así mismo, realizar la Coordinación BIM de los estudios y diseños existentes." En lo atinente a la disponibilidad de los modelos BIM en formato nativo Revit (.rvt) y la totalidad de los estudios y diseños técnicos, se precisa que dichos documentos se entregarán al proponente seleccionado, a continuación se relacionan de forma general los modelos con que se cuenta actualmente:

Nombre ↑ ↓
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-ARQ.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-COM.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-COO.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-DTI.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-ELE.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-EST.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-HVA.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-HYS.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-ILU.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-MOB.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-PAL.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-RCL.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-SUB.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-SVC.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-TVE.rvt
<input type="checkbox"/> CDIA-USM-URB.rvt

Estos archivos se encuentran en formato nativo RVT, con niveles de desarrollo entre LOD 200 y LOD 300 actualmente.

Por lo tanto, los Términos de Referencia precisan que entre los entregables finales del contrato se incluye: "modelo BIM actualizado (As Built) con el nivel de desarrollo LOD 500", lo que implica que el CONTRATISTA debe tener acceso y capacidad de trabajo sobre los modelos existentes en formato nativo editable.

En ese orden de ideas, SE PRECISA que el P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, en cumplimiento de sus obligaciones como gestor del proyecto, pondrá a disposición del CONTRATISTA, una vez suscrita el acta de inicio, los modelos BIM existentes en el formato que permita su apropiación, coordinación y actualización para los efectos del contrato. El formato específico de entrega de los modelos estará determinado por las condiciones técnicas acordadas con la interventoría y la ANIM en el marco del CONTRATO, en aplicación de los estándares BIM exigidos.

Los postulantes deben considerar en su propuesta técnica y económica los costos asociados a la apropiación y coordinación BIM, incluyendo los posibles ajustes de formato que se requieran para garantizar la correcta ejecución de la etapa de preingeniería.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 17**

**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**“SUMINISTRO DE MÓDULOS PREFABRICADOS DEL DATACENTER**

*El Anexo Técnico especifica que el Datacenter estará conformado por módulos prefabricados — uno de Alta Densidad (220 kW, Liquid Cooling) y uno de Baja Densidad (90 kW).*

*Solicitud: ¿El suministro de los módulos prefabricados del Datacenter es responsabilidad del contratista e incluido dentro del Costo Directo de Construcción, o los módulos serán suministrados directamente por la ANIM/MinTIC y el contratista únicamente ejecuta su instalación, configuración, puesta a punto y comisionamiento?”*

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

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con el objeto del contrato, los Términos de Referencia establecen que el CONTRATISTA administrador delegado deberá: *"REALIZAR LA ETAPA DE PREINGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, COMISIONAMIENTO, URBANISMO, DATACENTER Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACION DELEGADA."*

El HITO 2 del cronograma de pagos incluye expresamente: *"Subcontrato de Suministro e Instalación configuración puesta a punto y comisionamiento DATACENTER"*, lo cual evidencia que el suministro de los módulos prefabricados del Datacenter junto con su instalación, configuración, puesta a punto y comisionamiento es una actividad que el CONTRATISTA debe gestionar, subcontratar y administrar con cargo al COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN del proyecto.

En consecuencia, SE CONFIRMA que el suministro, instalación, configuración, puesta a punto y comisionamiento de los módulos prefabricados del Datacenter (Alta Densidad y Baja Densidad) son responsabilidad del CONTRATISTA como administrador delegado, y dichos costos se imputan al COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN del proyecto, administrado por el CONTRATISTA con cargo a los recursos fideicomitidos. Los módulos NO serán suministrados directamente por la ANIM ni por el MinTIC.

Los postulantes deben tener en cuenta esta condición al momento de elaborar su propuesta técnica y económica.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 18**

**Alberto Pretelt- Deerns**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:30 p.m

**“SOLICITUD DE EXTENSIÓN DEL PLAZO DE POSTULACIÓN**

*Dado que el proceso IP-014 de 2026 fue declarado desierto por ausencia de oferentes, y considerando la complejidad técnica del proyecto — especialmente el componente de Datacenter de misión crítica con certificación TIA-942 Rated 2 y comisionamiento bajo ASHRAE 202-2018 a 2.750 msnm — solicitamos respetuosamente estudiar la posibilidad de ampliar el plazo de presentación de postulaciones en tres (3) semanas adicionales, hasta el viernes 5 de junio de 2026, considerando el festivo del 18 de mayo y la necesidad de estructurar consorcios y propuestas técnicas y económicas sólidas que garanticen la viabilidad del proceso.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 18:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

El cronograma del PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN PÚBLICA No. 020 DE 2026, establecido en el numeral 2.1 de los Términos de Referencia, fue definido por el P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 atendiendo a las necesidades del proyecto, los compromisos derivados del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1812-2025 suscrito con el FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES – FUTIC, y los plazos de ejecución contractual previstos hasta el 10 de diciembre de 2027.

No obstante lo anterior y con el propósito de dar un tiempo prudencial para que quienes se interesen puedan preparar sus ofertas, mediante alcance No. 1, se modificó la fecha de cierre del proceso de selección con el fin de permitir la pluralidad de oferentes.

**OBSERVACIÓN No. 19**

**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO. Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***“La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS***

***MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos,***

***carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.***

***¡Si bien la entidad indica que son máximo 3 los contratos a aportar, también indica que se puede aportar uno adicional para cumplir con la condición de CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES Y QUE INCLUYAN***

**ESTUDIOS Y DISEÑOS, ¿es decir serian 4 contratos?"**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 19:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.2.1, literal a) RESPECTO A CONTRATOS DE OBRA de los Términos de Referencia, la estructura de acreditación de la experiencia en contratos de obra es la siguiente:

REGLA GENERAL: El postulante debe acreditar MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS DE OBRA, que en conjunto cumplan con área construida cubierta mínima de 10.000 m<sup>2</sup> y valor mínimo de 35.000 SMMLV, con los grupos de ocupación establecidos y dentro de los últimos 15 años.

REQUISITO DE DISEÑOS: Los Términos de Referencia establecen que: "*De los TRES (3) contratos de obra aportados, o en un Contrato adicional, El Postulante deberá acreditar al menos UN (1) contrato [...] que incluya la APROPIACION Y/O VALIDACION Y/O COMPLEMENTACION Y/O AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, para la acreditación de la experiencia específica admisible, que deberá cumplir con un área construida, cubierta de mínimo CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m2).*"

La expresión "*o en un Contrato adicional*" permite que el postulante aporte un (1) contrato adicional EXCLUSIVAMENTE para acreditar el requisito de diseños, en caso de que ninguno de los tres (3) contratos principales lo incluya. En consecuencia, el número máximo de contratos a aportar en el componente de CONTRATOS DE OBRA asciende a CUATRO (4): los tres (3) de la regla general más un (1) contrato adicional para el requisito de diseños.

SE ACLARA la observación: Sí, el máximo de contratos a aportar en el componente de obra puede ser hasta CUATRO (4).

NO OBSTANTE, se aclara que el Contrato adicional de Administración Delegada y el Contrato adicional de Diseños pueden ser el MISMO contrato adicional, si este acredita ambas condiciones simultáneamente, lo que reduciría el número total a CUATRO (4) contratos. En ningún caso el número máximo de contratos a aportar en el componente de obra supera CINCO (5) contratos (tres principales + hasta dos adicionales para Diseños y Administración Delegada, si son contratos distintos).

**OBSERVACIÓN No. 20**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***“La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS***

***MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE***

**REUNIÓN** (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.

Lo mismo sucede en la Nota 1, solicitamos aclaración si son 3, o 4 contratos máximo a presentar.”

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 20:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En atención a la consulta sobre el número máximo de contratos a presentar, considerando tanto el requisito de diseños (párrafo adicional del literal a)) como la Nota 1 sobre Administración Delegada, se efectúa la siguiente aclaración integral:

REGLA GENERAL – hasta TRES (3) contratos de obra para cumplir área (10.000 m<sup>2</sup>) y valor (35.000 SMMLV).

REQUISITO DE DISEÑOS (párrafo adicional), puede acreditarse en uno de los tres (3) contratos principales, o en un (1) contrato adicional, para un potencial total de CUATRO (4) contratos.

NOTA 1 – ADMINISTRACIÓN DELEGADA: La Nota 1 establece que el postulante debe acreditar en uno de los tres (3) contratos aportados o en un Contrato adicional, la ejecución de al menos un contrato bajo el sistema de ADMINISTRACIÓN DELEGADA. Esta posibilidad de aportar un contrato adicional para Administración Delegada es independiente del contrato adicional por diseños.

En consecuencia, el número máximo de contratos a aportar en el componente de CONTRATOS DE OBRA puede ascender a CINCO (5): los tres (3) de la regla general, más un (1) contrato adicional para el requisito de diseños (si no está en los tres principales), más un (1) contrato adicional para el requisito de Administración Delegada (si no está en los anteriores). Sin embargo, si el contrato adicional cumple simultáneamente con los requisitos de diseños y administración delegada, el máximo sería de CUATRO (4) contratos.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 21**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

**“La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS**

**MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE**

**REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.**

**Con relación a la Nota 1, la entidad indica que el contrato de ADMINISTRACION DELEGADA, debe ser superior y/o igual a (4.500 SMMLV), ¿este valor corresponde al costo del contrato de obra, o al contrato de administración delegada?"**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 21:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En atención a la consulta sobre el significado del umbral de CUATRO MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (4.500 SMMLV) establecido en la Nota 1 del numeral 3.2.1, literal a), se efectúa la siguiente aclaración:

La Nota 1 de los Términos de Referencia dispone: "*El postulante deberá acreditar en uno de los tres (3) contratos aportados o en un Contrato adicional, la ejecución de al menos un contrato bajo el sistema de ADMINISTRACIÓN DELEGADA para la acreditación de la experiencia específica admisible, que deberá cumplir con un valor ejecutado correspondiente a CUATRO MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (4.500 SMMLV), por concepto de costos asociados a la administración del proyecto.*"

La expresión "*por concepto de costos asociados a la administración del proyecto*" es determinante: el umbral de 4.500 SMMLV corresponde al valor ejecutado bajo el sistema de ADMINISTRACIÓN DELEGADA, es decir, al valor de los costos que el postulante administró en su calidad de administrador delegado. Conforme a la Nota 4 del mismo numeral, se entenderá como contrato de administración delegada aquel que incluya la administración de recursos de terceros, control de costos directos de construcción y rendición de cuentas periódicas al contratante.

En consecuencia, SE ACLARA que los 4.500 SMMLV corresponden al valor remunerado a título de administración del proyecto (costos pagados al contratista en su rol de administrador delegado, es decir al valor del honorario o remuneración del administrador delegado. Dicho valor debe estar certificado por el contratante y acreditado con la documentación prevista en el numeral 3.2.2 de los Términos de Referencia.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 22**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

**"La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS**

**MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos,**

**carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.**

**Con relación a las Notas 1,2,3, tenemos la siguiente duda, la nota 1 establece un contrato por ADMINISTRACIÓN DELEGADA, la nota 2 establece que debe haber ejecutado LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA Y/O ESTRUCTURA DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS y la nota 3 indica que se ADMINISTRACIÓN DELEGADA y la ejecución de obras de CIMENTACIÓN PROFUNDA COMO**

**PUEDEN SER (PILOTAJE Y/O CAISSONS Y/O PANTALLAS Y/O BARRETES, ENTRE OTROS.**

**¿se debe presentar un contrato por cada uno de las condiciones establecidas en cada nota, o con uno, o dos que cumplan con los solicitado, la entidad dará como cumple las condiciones de experiencia?.”**

#### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 22:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En respuesta a la consulta sobre las Notas 1, 2 y 3 del numeral 3.2.1, literal a), se efectúa la siguiente aclaración sobre la forma de acreditación de cada requisito:

NOTA 1 – ADMINISTRACIÓN DELEGADA: El postulante debe acreditar AL MENOS UN (1) contrato bajo el sistema de administración delegada, con un valor ejecutado de mínimo 4.500 SMMLV por concepto de costos de administración. Este contrato puede ser uno de los tres (3) principales o un contrato adicional.

NOTA 2 – CIMENTACIÓN PROFUNDA: El postulante debe certificar en AL MENOS UNO (1) DE LOS CONTRATOS aportados (de los tres principales o de los adicionales) la ejecución de obras de cimentación profunda (pilotaje, caissons, pantallas o barretes). Esta condición puede cumplirse en uno de los contratos ya aportados, no necesariamente en un contrato exclusivo.

NOTA 3 – COMBINACIÓN: Un mismo contrato puede cumplir simultáneamente las condiciones de Administración Delegada (Nota 1) y de Cimentación Profunda (Nota 2). La Nota 3 establece expresamente esta posibilidad. En ese caso, un solo contrato satisface dos requisitos de manera simultánea.

En ese orden de ideas, NO se requiere un contrato independiente para cada nota. El postulante puede acreditar ambas condiciones (Notas 1 y 2) en un solo contrato que las cumpla de manera conjunta, en los términos de la Nota 3. Lo importante es que, en el conjunto de contratos aportados, queden acreditadas las tres condiciones (regla general + Nota 1 + Nota 2).

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 23**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO.**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***“La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS***

***MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.***

***En resumen, la entidad solicita 3 y/o 4 contratos que cumplan con las condiciones arriba descritas, solicitamos aclaración de realmente con cuantos contratos se pueden cumplir estos requisitos.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 23:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En respuesta a la solicitud de aclaración sobre el número total de contratos a aportar en el componente de CONTRATOS DE OBRA del numeral 3.2.1, literal a), se presenta a continuación la estructura completa de acreditación:

1. REGLA GENERAL: MÁXIMO TRES (3) contratos de obra para cumplir área acumulada (mín. 10.000 m<sup>2</sup>) y valor acumulado (mín. 35.000 SMMLV), con los grupos de ocupación y dentro del plazo establecido.
2. REQUISITO DE DISEÑOS: Se puede aportar UN (1) contrato adicional (cuarto contrato) si ninguno de los tres principales incluye la apropiación/validación/complementación/ajuste de estudios y diseños con área mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.
3. NOTA 1 – ADMINISTRACIÓN DELEGADA: Se puede aportar UN (1) contrato adicional (quinto contrato) si ninguno de los anteriores acredita la administración delegada con valor mínimo de 4.500 SMMLV.
4. NOTA 2 – CIMENTACIÓN PROFUNDA: Esta condición debe certificarse en UNO (1) de los contratos ya aportados (no requiere contrato adicional exclusivo).

5. NOTA 3 – COMBINACIÓN: Un mismo contrato puede satisfacer simultáneamente los requisitos de Administración Delegada (Nota 1) y Cimentación Profunda (Nota 2), reduciendo el número de contratos necesarios.

CONCLUSIÓN: El número máximo de contratos a aportar en el componente de CONTRATOS DE OBRA es CINCO (5), cuando los requisitos de diseños y administración delegada se acreditan en contratos adicionales distintos. Si uno de los contratos principales o un contrato adicional cumple simultáneamente con diseños y administración delegada, el máximo puede reducirse a CUATRO (4). SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 24**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***“La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS***

***MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos,***

***carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.***

***Con relación al literal b) RESPECTO A CONTRATOS DE DATA CENTER, ¿este es un contrato adicional a los estipulados para la EXPERICIA ESPECIFICA ADMISIBLE?”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 24:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

El numeral 3.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE de los Términos de Referencia estructura la experiencia requerida en DOS (2) componentes diferenciados y autónomos, que deben acreditarse de forma CONCURRENTE e INDEPENDIENTE:

a) COMPONENTE DE CONTRATOS DE OBRA: Hasta cinco (5) contratos de construcción de edificaciones públicas o privadas, según la estructura de requisitos establecida (regla general + posibles contratos adicionales para apropiación de diseños y administración delegada).

b) COMPONENTE DE CONTRATOS DE DATACENTER: UN (1) contrato en el que se haya tramitado y realizado la construcción y/o dotación y/o puesta en funcionamiento de un data center certificado bajo estándares reconocidos de la industria, con capacidad instalada de 280 KW o más, y/o valor ejecutado de mínimo 10.000 SMMLV, y/o al menos cinco (5) centros de datos en contenedores o módulos prefabricados.

SE CONFIRMA que el contrato de Datacenter del literal b) es un componente ADICIONAL respecto a los contratos de obra del literal a), por lo que no hace parte de la sumatoria realizada con anterioridad, pero que su cumplimiento podrá darse por medio de los contratos para el cumplimiento de lo dispuesto en el literal a, o en uno adicional. No obstante lo anterior, el no acreditar experiencia para este componente constituye causal de rechazo.

Con lo anteriormente indicado SE ACLARA la observación. No obstante lo anterior, le invitamos a consultar el Alcance No. 1 que será publicado con posterioridad al presente documento de respuesta, en el que se incluyen notas que permiten aclarar este aspecto.

**OBSERVACIÓN No. 25**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***“La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS***

***MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.***

***Este contrato debe cumplir con lo siguiente: certificados bajo estándares reconocidos de la industria: TIA, Uptime Institute, ICREA, BICSI, EN o equivalente documentado, con una capacidad instalada de DOSCIENTOS OCHENTA (280) KW o más, y/o un valor ejecutado de mínimo DIEZ MIL (10.000) SMMLV, y/o al menos cinco (5) centros de datos en contenedores o módulos prefabricados.***

***Solicitamos aclaración si se cumple con que el contrato incluya alguna de las anteriores condiciones. Solicitamos aclaración a la expresión (EQUIVALENTE DOCUMENTADO).”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 25:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En atención a la consulta sobre el requisito de experiencia en CONTRATOS DE DATACENTER establecido

en el literal b) del numeral 3.2.1, se efectúan las siguientes aclaraciones:

PRIMERA – CONDICIONES ALTERNATIVAS: Los Términos de Referencia establecen el requisito de experiencia en Datacenter mediante el uso del conector "y/o", lo cual implica que las condiciones son ALTERNATIVAS entre sí. En consecuencia, el postulante cumplirá el requisito si el contrato aportado satisface AL MENOS UNA (1) de las siguientes condiciones:

- i. Datacenter certificado bajo estándares reconocidos de la industria (TIA, Uptime Institute, ICREA, BICSI, EN o equivalente documentado) con capacidad instalada de 280 KW o más.
- ii. Datacenter con un valor ejecutado de mínimo DIEZ MIL (10.000) SMMLV.
- iii. Al menos cinco (5) centros de datos en contenedores o módulos prefabricados.

SE CONFIRMA que el cumplimiento de cualquiera de estas tres condiciones de forma individual es suficiente para satisfacer el requisito del literal b).

SEGUNDA – EXPRESIÓN "EQUIVALENTE DOCUMENTADO": La expresión "*equivalente documentado*" hace referencia a certificaciones, estándares o normas técnicas de la industria de centros de datos que, sin corresponder exactamente a las denominaciones TIA, Uptime Institute, ICREA, BICSI o EN, sean reconocidas internacionalmente en el sector y cuya equivalencia pueda ser demostrada de manera objetiva y documentada por el postulante. Para ello, el postulante deberá aportar la documentación técnica que sustente la equivalencia reclamada, de tal forma que el comité evaluador pueda verificar objetivamente su idoneidad.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 26**

**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO. Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***“La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS***

***MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.***

***¿EL contrato de DATACENTER debe estar reportado en el RUP? Teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 3.2.2 REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL***

***DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO, numeral 15, página 40 de los términos de condiciones. Y la Nota 2 del mismo numeral.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 26:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En relación con la obligatoriedad de inscripción en el Registro Único de Proponentes – RUP del contrato de Datacenter, los Términos de Referencia establecen de forma EXPRESA y ESPECÍFICA en la Nota 1 del literal b) RESPECTO A CONTRATOS DE DATACENTER:

*"Nota 1: Para la acreditación de esta experiencia, no será obligatoria la inscripción en el RUP."*

Esta disposición especial prevalece sobre la regla general del numeral 3.2.2, toda vez que constituye una excepción particular y expresa aplicable al componente de Datacenter, en reconocimiento de que dicho tipo de proyectos no siempre se encuentran inscritos en los códigos UNSPSC del RUP. La Nota 15 del numeral 3.2.2 y la Nota 2 del mismo numeral aplican de manera general para los contratos de obra, pero su alcance está limitado respecto al componente de Datacenter por virtud de la disposición especial antes citada.

En consecuencia, SE CONFIRMA que el contrato de Datacenter aportado para acreditar la experiencia del literal b) del numeral 3.2.1., NO requiere estar reportado en el RUP. La acreditación de dicha experiencia se realizará mediante los documentos establecidos en el numeral 3.2.2 (copia del contrato, certificación y acta de liquidación si aplica), sin que sea exigible la inscripción en el Registro Único de Proponentes.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 27**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***"La entidad solicita MAXIMO 3 CONTRATOS DE OBRA, cuyo objeto corresponda a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación COMERCIAL (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN (exceptuando clubes deportivos,***

***carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.***

***Para acreditar la experiencia específica admisible la entidad indica que se debe aportar: CONTRATO, ACTA DE LIQUIDACION, CERTIFICACION. ¿Se puede acreditar solo aportando la certificación y/o ACTA DE RECIBO?"***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 27:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con lo establecido en la Nota 1 del numeral 3.2.2 REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO de los Términos de Referencia, los documentos requeridos para acreditar la experiencia son los siguientes:

- A. Copia del CONTRATO.
- B. Certificación del CONTRATO.
- C. Acta de liquidación DEL CONTRATO.

La misma Nota 1 precisa lo siguiente respecto al acta de liquidación: "*Para CONTRATOS cuyo régimen jurídico aplicable sea el de Derecho Privado, si este CONTRATO estipula la suscripción del acta de liquidación deberá aportarse con la postulación (no aplica actas de terminación o de finalización o entrega).*"

En ese orden de ideas, NO es posible acreditar la experiencia aportando únicamente la certificación y/o el acta de recibo, toda vez que los Términos de Referencia exigen de manera general la presentación del contrato, la certificación y el acta de liquidación (cuando aplique). El acta de recibo o acta de terminación NO es sustituto del acta de liquidación para los efectos de este proceso.

La única excepción prevista es para los contratos de derecho privado que NO estipulen en su clausulado la obligación de suscribir un acta de liquidación, caso en el cual no será exigible dicho documento.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 28**

**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO. Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***"La entidad establece que los postulantes acrediten un CAPITAL DE TRABAJO Y UN PATRIMONIO, igual o superior al 100% del presupuesto de la Administración Delegada, es decir: QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289).***

***Nos permitimos solicitar a la entidad que el monto a acreditar tanto de capital de trabajo, como de patrimonio de del 50% del presupuesto de la ADMINSTRACION DELEGADA, es decir SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$ 7.662.126.644,50).***

***El objeto y desarrollo del futuro contrato no requiere que el contratista invierta una gran cantidad de recursos para la ejecución del contrato, ya que los gastos serán de tipo administrativo como lo establece el anexo de postulación económica, el cual contiene 3 ítems: -PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO - PERSONAL COMPLEMENTARIO Y DE APOYO -GASTOS GENERALES, el contratista no tendrá que invertir en recursos para la compra de materiales, transportes, equipos especiales y los demás que conlleva una obra civil, los cuales están sujetos a variación de precios acorde al mercado."***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 28:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con el numeral 3.3.1 INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA de los Términos de Referencia, los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo exigidos a los postulantes son iguales o superiores al CIEN POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada, esto es, QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289).

Si bien la observación señala que el CONTRATISTA administrador delegado no invierte directamente en la adquisición de materiales y equipos de la obra en tanto dichos costos se gestionan como Costo Directo de Construcción con cargo a los recursos fideicomitidos del Patrimonio Autónomo, la solidez financiera del administrador delegado reviste importancia crítica para la correcta ejecución de sus obligaciones contractuales, que incluyen, entre otras: la gestión de subcontratos por valores que superan los NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS (\$90.946.519.579) en costo directo de construcción, la administración de recursos de terceros, el control de costos, la rendición de cuentas y la garantía de la calidad del proyecto.

El umbral del 100% del presupuesto de la Administración Delegada fue determinado en los estudios previos del proceso y obedece a criterios de proporcionalidad y necesidad, garantizando que el administrador delegado cuente con la estructura financiera suficiente para responder por sus compromisos contractuales en el marco de un proyecto de alta complejidad técnica y financiera.

En consecuencia, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo se mantienen en el CIEN POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 29**  
**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO**

**Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 3:48 p.m

***“La entidad establece que los postulantes acrediten un CAPITAL DE TRABAJO Y UN PATRIMONIO, igual o superior al 100% del presupuesto de la Administración Delegada, es decir: QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289).***

***Nos permitimos solicitar a la entidad que el monto a acreditar tanto de capital de trabajo, como de patrimonio de del 50% del presupuesto de la ADMINSTRACION DELEGADA, es decir SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS***

***TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$ 7.662.126.644,50).***

***Con relación a la forma de acreditar ambos indicadores la entidad indica que los calculara de acuerdo al porcentaje de participación de cada integrante de la estructura plural, solicitamos respetuosamente a la entidad modificar este requisito y sea acreditado mediante la sumatoria simple del Capital de Trabajo y del Patrimonio de cada integrante, teniendo en cuenta que limita y restringe la participación de los posibles oferente que cumplen con las condiciones técnicas, jurídicas y logísticas para ejecutar el contrato.***

Por otro lado, la Ley 80 de 1993 en su artículo 32 numeral 5, indica lo siguiente, entre otras:

*... Los actos y contratos que se realicen en desarrollo de un contrato de fiducia pública o encargo fiduciario cumplirán estrictamente con las normas previstas en este estatuto, así como con las disposiciones fiscales, presupuestales, de interventoría y de control a las cuales esté sujeta la entidad estatal fideicomitente...*

*En ese orden de ideas la entidad debe seguir los principios de la contratación pública en Colombia, entre otros, principio de Transparencia, Economía, Responsabilidad: Obligación de los servidores públicos y contratistas de actuar con rectitud. Planeación: Exige la estructuración previa, estudios y previsión de riesgos para evitar la improvisación. Selección Objetiva: Elección basada en la oferta más favorable al interés general, no en afinidades personales."*

### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 29:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

La observación plantea dos solicitudes concretas: (i) reducir los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo al 50% del presupuesto de la Administración Delegada y (ii) modificar la fórmula de cálculo para postulantes plurales, pasando de una fórmula ponderada a una sumatoria simple.

**PRIMERA SOLICITUD – REDUCCIÓN AL 50%:** Por las razones ya expuestas con fundamento en el análisis técnico financiero realizado en los estudios previos del proceso, la entidad mantiene el umbral del CIENTO POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada para los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo. Este umbral guarda proporcionalidad con la naturaleza del contrato y las responsabilidades del administrador delegado en la gestión de un proyecto que supera los NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS (\$90.946.519.579) en costo directo de construcción.

**SEGUNDA SOLICITUD – FÓRMULA DE CÁLCULO PARA POSTULANTES PLURALES:** El numeral 3.3 de los Términos de Referencia establece de forma expresa que "para el cálculo de los indicadores de los postulantes de estructuras plurales se tendrá en cuenta la información financiera y participación de cada integrante del oferente plural, el cual se realizará de forma ponderada y suma de componentes." La fórmula ponderada 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.

Respecto a la invocación de los principios de la Ley 80 de 1993, la P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 señala que el proceso de selección ha sido estructurado en plena observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva, los cuales precisamente fundamentan la adopción de parámetros habilitantes proporcionales y verificables, orientados a garantizar la correcta administración de los recursos públicos comprometidos en el proyecto.

En consecuencia, **NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN** en ninguna de sus dos solicitudes. Los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo se mantienen en el 100% del presupuesto de la Administración Delegada, y la fórmula de cálculo ponderado para postulantes plurales se mantiene sin modificación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 30**  
**Johanna Murillo- Disico**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 4:57 p.m.

**“1. OBSERVACIÓN SOBRE EL MONTO DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y LA CLÁUSULA PENAL DE APREMIO (NUMERAL 7 — ACCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO)**

*De manera respetuosa se solicita a la Entidad reevaluar la base de cálculo y el monto de la cláusula penal pecuniaria y de la cláusula penal de apremio, conforme con los siguientes argumentos:*

**1.1. Lo previsto en los Términos de Referencia.**

*Los Términos de Referencia establecen actualmente: (i) una cláusula penal pecuniaria equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del CONTRATO; y (ii) una cláusula penal de apremio del UNO POR CIENTO (1%) diario sobre el valor total del CONTRATO, sin exceder el VEINTE POR CIENTO (20%) de dicho valor total. Adicionalmente, se prevé el reembolso de los costos de un tercero contratado para ejecutar las obligaciones no cumplidas, lo que se acumula con la sanción pecuniaria.*

**1.2. Naturaleza de la modalidad contractual: Administración Delegada.**

*La Administración Delegada es un mandato remunerado: el contratista no asume el alea económica de la obra ni ejecuta con recursos propios; administra recursos ajenos del Patrimonio Autónomo, percibiendo como contraprestación un honorario que en el presente proceso corresponde al cinco por ciento (5%) sobre el costo directo de construcción. Tomar como base de cálculo de las multas el VALOR TOTAL DEL CONTRATO —que comprende la totalidad del costo directo de la construcción más los honorarios de administración— resulta abiertamente desproporcionado, pues el patrimonio del contratista que efectivamente está en juego es el correspondiente a su honorario, no el del costo directo de la obra que es y permanece de propiedad del fideicomiso.*

**1.3. Desproporción y riesgo de afectación al objeto contractual.**

*Aplicar el 20% sobre el valor total del contrato implica que la sanción podría superar varias veces los honorarios totales pactados a favor del administrador delegado, generando un desequilibrio económico que: (i) puede llevar al colapso financiero del contratista, comprometiendo la propia ejecución del proyecto; (ii) desincentiva la pluralidad de oferentes serios y calificados; y (iii) traslada al contratista una sanción asociada a recursos que no son de su propiedad ni administración patrimonial directa, sino del Patrimonio Autónomo. Una sanción de tal magnitud va en contravía del adecuado desarrollo de los alcances contractuales y del principio de equilibrio económico del contrato.*

**1.4. Solicitud concreta.**

*Se solicita respetuosamente a la Entidad:*

*a) Que la base de cálculo tanto de la cláusula penal pecuniaria como de la cláusula penal de apremio se establezca sobre el monto de los honorarios de administración delegada (5%) y no sobre el valor total del contrato; o, en subsidio,*

*b) Que se establezca un tope global agregado (suma de pena pecuniaria + apremio) que no supere el cien por ciento (100%) del honorario de administración delegada efectivamente devengado, manteniendo así la proporcionalidad entre la sanción y el beneficio económico real del contratista; y*

*c) Que el porcentaje diario de la cláusula penal de apremio se reduzca del 1% al 0,1% diario, conservando el tope máximo proporcional indicado en el literal anterior, en consonancia con la práctica usual en contratos de mandato y administración delegada.*

*Teniendo en cuenta multas tan altas, muchos proponentes se abstiene de presentar la propuesta.”*

### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 30:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia, en el Proyecto de Minuta del Contrato, establecen: (i) una CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del CONTRATO, a título de tasación anticipada de perjuicios; y (ii) una CLÁUSULA PENAL DE APREMIO del UNO POR CIENTO (1%) por cada día calendario de retraso, sin exceder el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del CONTRATO.

En relación con la solicitud de modificar la base de cálculo de dichas cláusulas, el P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, precisa lo siguiente:

Los porcentajes de las cláusulas penales pactadas en el contrato se determinaron con fundamento en el análisis de riesgos del proyecto y en la práctica contractual en proyectos de esta naturaleza, modalidad y complejidad. El "valor total del CONTRATO" comprende los GASTOS REEMBOLSABLES y los HONORARIOS FIJOS, por lo que los COSTOS DIRECTOS del proyecto no están inmersos en dicho cálculo.

En ese orden de ideas, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN en cuanto a la modificación de la base de cálculo ni de los porcentajes de las cláusulas penales. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia. Sin embargo, se debe de revisar el Alcance #1, publicado con posterioridad al presente formulario.

### **OBSERVACIÓN No. 31** **Johanna Murillo- Disico**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, a las 4:57 p.m.

## **“2. OBSERVACIÓN SOBRE LOS PRECIOS DE TOPOGRAFÍA Y VIGILANCIA**

### **2.1. Topografía.**

**Los Términos de Referencia exigen una comisión de topografía conformada por un (1) topógrafo con ocho (8) años de experiencia general y cinco (5) años de experiencia específica certificada en tres proyectos de construcción de edificaciones, más un (1) cadenero con cinco (5) años de experiencia general, ambos con dedicación del 50% en obra, e incluyendo equipo topográfico debidamente calibrado en laboratorios ONAC. El precio asignado a esta comisión en el presupuesto oficial se encuentra POR DEBAJO de los precios de mercado vigentes para Bogotá D.C., considerando: (i) el perfil profesional altamente especializado exigido (8 años de experiencia para el topógrafo); (ii) la dedicación efectiva en obra y la duración total del proyecto; (iii) los costos de equipos topográficos**

certificados (estación total, GPS RTK, niveles, prismas) y su calibración periódica; y (iv) la complejidad del proyecto, que incluye datacenter, urbanismo y edificación con LEED EDGE.

Se solicita a la Entidad revisar y ajustar el valor unitario de la comisión de topografía a precios de mercado, so pena de exponer el proceso a ofertas inviables o a la imposibilidad material de contratar el perfil exigido, con el consecuente riesgo para la calidad de los replanteos, controles geométricos y entregables BIM (LOD 500) del proyecto.

## **2.2. Vigilancia privada.**

La vigilancia privada se encuentra incluida dentro de los costos administrativos a cargo del 5% de honorarios de administración delegada, lo cual desnaturaliza el carácter de honorario y traslada al contratista un costo operativo significativo. Adicionalmente, los precios estimados para el servicio de vigilancia privada en el presupuesto oficial se encuentran POR DEBAJO de las tarifas mínimas reguladas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, conforme a la Circular Externa No. 20251300000015 del 16 de enero de 2025 (y sus actualizaciones anuales), que fija las tarifas mínimas legales para los servicios de vigilancia y seguridad privada con armas y sin armas, incluyendo factores prestacionales, parafiscales, dotación, supervisión, AIU y demás conceptos legales.

Cotizar por debajo de dichas tarifas mínimas constituye una infracción administrativa al régimen de vigilancia y seguridad privada y es causal de sanción para las empresas prestadoras del servicio. Se solicita a la Entidad: (i) revisar el valor estimado de vigilancia privada y ajustarlo a las tarifas mínimas vigentes de SuperVigilancia para el año 2025-2026, considerando el número de puestos, modalidad (24 horas / 12 horas), armado o sin arma, y el tiempo total de ejecución del contrato; y (ii) considerar excluir el servicio de vigilancia del 5% de honorarios y trasladarlo al costo directo de construcción o a un componente independiente del presupuesto, dado que es un costo de obra, no un costo de gestión del administrador.

Para tres turnos el monto sería \$ 56.484.546 mensual

## **2.3. Derechos de conexión a servicios públicos.**

El valor asignado en el presupuesto oficial al rubro de derechos de conexión a servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, entre otros) resulta sustancialmente bajo frente a los costos reales que se causan en proyectos de esta magnitud y ubicación. Los derechos de conexión son un valor variable que cada empresa prestadora del servicio público liquida de manera particular en función de variables tales como: (i) la distancia entre el predio y la red matriz disponible; (ii) la capacidad y carga solicitada; (iii) el tipo de uso (datacenter, edificación institucional, urbanismo); (iv) las obras de extensión, refuerzo o adecuación de redes que sean necesarias; y (v) las tarifas, contribuciones y cargos por conexión vigentes en cada empresa prestadora al momento de la solicitud.

Por lo anterior, se solicita respetuosamente a la Entidad: (i) revisar y ajustar el valor estimado para derechos de conexión a servicios públicos a precios de mercado, considerando la distancia real del predio del proyecto en Usme a las redes matrices de cada servicio; y (ii) en caso de mantenerse el valor presupuestado actual, prever expresamente que dicho rubro será ajustado conforme a la liquidación oficial que efectúe cada empresa prestadora del servicio público al momento de tramitar la respectiva conexión, mediante el reconocimiento del mayor valor causado con cargo a los recursos

**del Patrimonio Autónomo, sin que ello afecte los honorarios del administrador delegado ni se traslade como riesgo del contratista.**

- **Solicitamos a la entidad aclarar si para la acreditación de la experiencia se permite la experiencia por parte de sus socios, accionistas o constituyentes?.**
- **Solicitamos a la entidad permitir la acreditación de experiencia en administración delegada sin importar la antigüedad del mismo, no restringirlo a los últimos 15 años.**
- **Solicitamos a la entidad se permita la acreditación de experiencia en edificaciones residenciales.**
- **Solicitamos a la entidad se permita la acreditación de soportes de experiencia con los siguientes documentos (contrato, certificación y acta de recibo)."**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 31:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

La presente observación plantea tres solicitudes de revisión de valores del presupuesto oficial. Sobre cada una, la ANIM se pronuncia de la siguiente manera:

**2.1 TOPOGRAFÍA:** Los Términos de Referencia, en su numeral 3.4, permiten a cada postulante realizar sus propias EVALUACIONES y estimativos para valorar los rubros de su propuesta económica, en la medida en que el postulante responde técnica y administrativamente por la obra. Es responsabilidad del postulante incluir en su propuesta todos los costos que considere necesarios para cumplir cabalmente con las obligaciones contractuales, dentro de los topes establecidos en el presupuesto oficial.

**2.2 VIGILANCIA PRIVADA:** De conformidad con los Términos de Referencia, la vigilancia privada hace parte de los GASTOS GENERALES que el CONTRATISTA administrador delegado tiene derecho a cobrar como gasto reembolsable, y no forma parte de los Honorarios Fijos. Los gastos reembolsables propuestos en la postulación económica son de libre estimación por parte del postulante dentro de los topes establecidos, correspondiendo al postulante incluir los valores que reflejen los costos reales de mercado para el servicio de vigilancia privada, incluyendo las tarifas reguladas vigentes y los soportes correspondientes.

**2.3 DERECHOS DE CONEXIÓN A SERVICIOS PÚBLICOS:** Al igual que los demás rubros de Gastos Generales, los Términos de Referencia prevén que la obtención de certificados, permisos y derechos de conexión de servicios públicos definitivos son costos a cargo del CONTRATISTA, los cuales deben ser estimados e incluidos en la propuesta económica del postulante. El numeral 3.4 establece que es responsabilidad del postulante realizar sus propias evaluaciones para valorar adecuadamente estos costos. En consecuencia, **NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN** en ninguna de sus tres solicitudes de modificación del presupuesto oficial. Los postulantes tienen la posibilidad de ajustar sus propias estimaciones dentro del proceso de elaboración de la propuesta económica.

En cuanto a los puntos indicados con anterioridad, solicitamos remitirse al Alcance #1 publicado con posterioridad al presente formulario.

Respecto la experiencia de socios, corresponde a las condiciones establecidas en el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, en la que a pesar de que la experiencia es personal, con el fin de fomentar la creación de empresa y su participación activa en el mercado, el legislador permite a aquellas empresas con menos de

tres (3) años de constitución recibir experiencia de sus socios.

De otro lado, las Cámaras de Comercio administran el registro mercantil y el Registro Único de Proponentes (RUP), por lo tanto serán las Cámaras de Comercio las encargadas de incluir o excluir la experiencia que reposa en el RUP. Conforme lo indicado en los términos de referencia, la experiencia reportada por los oferentes se acredita con la información reportada en el RUP así como los documentos que permitan acreditar aquellos requisitos que no se encuentran en el Registro.

Finalmente, Colombia Compra Eficiente, mediante concepto C-424 del 04 de septiembre de 2024, indica que la experiencia no se pierde, toda vez que siempre y cuando se renueve el RUP en los términos indicados, éste no pierde sus efectos, por lo que la experiencia se podrá utilizar aún más allá de los tres (3) años de constitución de la persona jurídica, "(...)siempre y cuando la persona jurídica con menos de tres años de constituida registre la experiencia de sus socios en el RUP, y éste sea renovado constantemente de forma oportuna, para que pueda continuar utilizando la experiencia inscrita mientras no cesen los efectos del RUP, incluso después de transcurridos los tres años mencionados.(...)"

Respecto su solicitud de reducción de experiencia nos permitimos comunicar su inviabilidad en el entendido de que la antigüedad requerida en los Términos de Referencia guarda plena equivalencia con la entrada en vigor de la normativa NSR-10. Además de lo anterior y en atención al tipo de edificaciones objeto del proyecto a ejecutar se requiere la acreditación de experiencia en edificaciones institucionales.

#### **OBSERVACIÓN No. 32**

#### **JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***"Observamos con preocupación que no se evidencia dentro de la Matriz de Riesgos, ni en las obligaciones del Contratante, la responsabilidad frente a la falta de liquidez o las demoras en los desembolsos por parte del Patrimonio Autónomo hacia dicha cuenta. En caso de que no se cuente con los recursos oportunos para pagar a los proveedores, o se evidencien demoras en los pagos a los contratistas de obra por causas ajenas al Administrador Delegado, es imperativo definir sobre quién recae la responsabilidad de la continuidad o el atraso del proyecto, solicitamos amablemente a la Entidad: (a) Incluir explícitamente en la Matriz de Riesgos el riesgo por "Demora en el flujo de fondos y desembolsos por parte de la Entidad", asignándolo al Contratante. (b) Aclarar en la minuta del contrato que cualquier atraso en el cronograma derivado de la falta de fondeo oportuno exonerará de responsabilidad al Contratista y dará lugar a la suspensión de plazos y al reconocimiento de los costos por mayor permanencia en obra."***

#### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 32:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

En relación con la observación planteada sobre la asignación de riesgos asociados a demoras en los desembolsos por parte del Patrimonio Autónomo, la ANIM precisa lo siguiente:

Los Términos de Referencia establecen la estructura de pagos del contrato mediante HITOS, los cuales están atados al cumplimiento de avances físicos verificados y aprobados por la Interventoría. La FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, actúa como contratante y administra los recursos del proyecto con cargo a los fondos del FUTIC transferidos mediante el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1812-2025.

La modalidad de Administración Delegada implica que el CONTRATISTA gestiona recursos del Patrimonio

Autónomo para la ejecución de la obra y no opera con capital propio para financiar los costos directos de construcción. En ese contexto, las condiciones contractuales del proyecto prevén mecanismos propios de la administración fiduciaria para garantizar la disponibilidad oportuna de recursos. Los posibles riesgos de flujo de fondos derivados de causas no imputables al CONTRATISTA son inherentes a la modalidad contractual elegida y deben ser evaluados por los postulantes al momento de estructurar su propuesta.

La Matriz de Riesgos del proceso, que hace parte integral de los documentos del proceso, establece la distribución de riesgos entre las partes. Dicha distribución fue definida con fundamento en los estudios previos y en la naturaleza del contrato. Al respecto solicitamos de forma respetuosa remitirse al numeral 19, 26, 27 y 29 de dicho documento.

Así mismo se recuerda lo establecido en el numeral 44 de las obligaciones de carácter administrativo para el administrador delegado que entre otros dispone: "44. Realizar y controlar los asuntos administrativos y financieros que condicionan el contrato y la contratación derivada, teniendo en cuenta la disponibilidad efectiva y la ejecución de los recursos presupuestales." y lo precisado en la nota 7 de la forma de pago: "*Nota 7: En el caso que EL CONTRATISTA incurra en retrasos, demoras y afectaciones que impacten en mayores permanencias imputables a este, EL CONTRATISTA deberá asumir y pagar los sobre costos generados por la mayor permanencia de la Interventoría. Los pagos aquí señalados se realizarán previa radicación al correo electrónico que le sea indicado por la supervisión designada por la ANIM, con la presentación del documento de cobro y/o factura, certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, la constancia de pago al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales, mes vencido de conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.7 decreto 1273 de 2018 y de acuerdo con lo señalado en la Ley 789 de 2002 y en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, las cuales deberán efectuarse de acuerdo al valor del contrato, en los términos y porcentajes contenidos en las normas vigentes sobre la materia. Los pagos se realizarán con la radicación por parte de la ANIM en LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., de la factura y/o cuenta de cobro, junto con todos los documentos de autorización de pago y la certificación suscrita por el supervisor del Contrato. Adicionalmente, se deja constancia que, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de recursos existentes en el fideicomiso fuente de pago para la contratación*"

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

### **OBSERVACIÓN No. 33**

**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***"Si bien es entendible que el Contratista realice la gestión operativa de los tramites del proyecto, la obtención final de las aprobaciones depende de los tiempos, procesos y voluntades de terceros (Empresas de Servicios Públicos, Curadurías, Autoridades Ambientales). Asumir el riesgo total por demoras de estas entidades resulta desproporcionado, Solicitamos modificar la redacción para establecer que la obligación del Contratista será "gestionar diligentemente y radicar la documentación requerida" y que, en caso de demoras por parte de las entidades gubernamentales o prestadoras de servicios públicos que afecten la ruta crítica del proyecto, se considere una eximente de responsabilidad para el Contratista, considerándose una responsabilidad compartida donde la ANIM brinde apoyo interinstitucional."***

### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 33:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia establecen entre las obligaciones del CONTRATISTA administrador delegado la gestión y obtención de los permisos, licencias, autorizaciones y aprobaciones necesarias para la correcta

ejecución del contrato ante las entidades competentes (Curadurías, Empresas de Servicios Públicos, Autoridades Ambientales, entre otras).

EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 reconoce que la materialización final de dichas aprobaciones depende en parte de los tiempos y procesos de las entidades externas. No obstante, los Términos de Referencia establecen que la obligación del CONTRATISTA es la de GESTIONAR, TRAMITAR Y RADICAR la documentación requerida, siendo la oportunidad y diligencia en dicha gestión el parámetro de evaluación del cumplimiento del CONTRATISTA.

En lo referente al apoyo interinstitucional, la ANIM, en su calidad de gestor del proyecto y entidad pública especializada en gestión inmobiliaria, brindará el acompañamiento institucional que sea necesario y esté a su alcance para facilitar la obtención de los permisos y aprobaciones requeridos. Esta colaboración hace parte de la naturaleza propia de la relación contractual entre las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, la modificación de las cláusulas contractuales en los términos solicitados por el observante no resulta procedente en esta etapa del proceso, dado que implicaría alterar la distribución de riesgos establecida en los documentos del proceso y el alcance de las obligaciones del CONTRATISTA.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN en cuanto a la modificación de la minuta. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 34**  
**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***“El numeral 3.2.1 de los Términos de Referencia (Experiencia Específica Admisible) exige certificar por lo menos un (1) contrato en el que se haya tramitado y realizado la construcción, dotación o puesta en funcionamiento de un Data Center con una capacidad de 800 KW y/o un valor ejecutado de 14.000 SMMLV, esta exigencia resulta desproporcionada y altamente restrictiva para el sector de la construcción a nivel nacional, el núcleo principal del objeto del contrato es la construcción de una infraestructura institucional, mientras que la adecuación de un Data Center, si bien es un componente relevante, corresponde a una especialidad técnica (electromecánica y tecnológica) que usualmente es subcontratada con firmas expertas en integración tecnológica, limitar la habilitación del constructor principal a haber ejecutado directamente un Data Center de esta magnitud excluye injustificadamente a empresas constructoras con vasta experiencia en edificaciones de alta complejidad (edificios corporativos, institucionales y de oficinas), lo cual vulnera el principio de pluralidad de oferentes y libre competencia (Ley 80 de 1993). Además, al ser un contrato de Administración Delegada, la naturaleza misma del modelo presupone que el contratista delegará estas especialidades en terceros idóneos.*”**

***Solicitamos amablemente a la Entidad: (a) Eliminar la restricción exclusiva de acreditar experiencia en "Data Center" para el proponente constructor, y en su lugar, permitir que este requisito se acredite mediante la construcción de edificaciones de uso institucional, corporativo o edificios de oficinas que incluyan componentes de cuartos de equipos (MDF/IDF), redes lógicas o infraestructuras tecnológicas asimilables.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 34:**

EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

Se precisa en primera medida que el observante cita valores de capacidad (800 KW) y monto (14.000 SMMLV) que NO corresponden a lo establecido en los Términos de Referencia del presente proceso. El numeral 3.2.1, literal b), del proceso INVITACIÓN PÚBLICA No. 020 DE 2026, establece como requisito de experiencia en Datacenter un contrato con capacidad instalada de DOSCIENTOS OCHENTA (280) KW o más, y/o un valor ejecutado de mínimo DIEZ MIL (10.000) SMMLV, y/o al menos cinco (5) centros de datos en contenedores o módulos prefabricados, con la alternatividad propia del conector "y/o".

En cuanto al fondo de la observación, se precisa que el objeto contractual incluye de manera expresa el componente de DATACENTER —"REALIZAR LA ETAPA DE PREINGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, COMISIONAMIENTO, URBANISMO, DATACENTER Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO", el cual constituye un elemento esencial e integral del proyecto Centro de Inteligencia Artificial de Usme. La exigencia de experiencia en Datacenter responde a la complejidad técnica y especializada de dicho componente, que incluye la certificación ANSI/TIA-942 Rated 2 y el comisionamiento bajo ASHRAE Standard 202-2018.

La sustitución de la experiencia en Datacenter por experiencia en cuartos de equipos (MDF/IDF) o redes lógicas no satisface el nivel de complejidad técnica exigido por el proyecto, dado que un Datacenter certificado bajo estándares internacionales difiere sustancialmente en alcance, especificaciones técnicas y proceso de comisionamiento respecto a un cuarto de equipos convencional.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. El requisito de experiencia en Datacenter del literal b) del numeral 3.2.1 se mantiene en los términos establecidos. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

### **OBSERVACIÓN No. 35**

**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***“Las cláusulas Décima (Cláusula Penal Pecuniaria) y Décima Primera (Cláusula Penal de Apremio) establecen penalidades de hasta el 20% del "valor total del contrato". En la Cláusula Segunda de la minuta se define que el valor total del contrato incluye los Gastos Reembolsables y los Honorarios, la modalidad de Administración Delegada, el contratista percibe como remuneración real únicamente sus Honorarios. los Gastos Reembolsables son dineros del Fideicomiso destinados a la ejecución material de la obra. Imponer una multa o cláusula penal calculada sobre el valor total del proyecto (que supera los \$106.000 millones de pesos) resulta desproporcionado, confiscatorio y rompe el principio de equidad contractual, ya que la sanción superaría con creces la remuneración (honorarios) del contratista, solicitamos a la Entidad modificar la redacción de las cláusulas Décima y Décima Primera, especificando que tanto la Cláusula Penal Pecuniaria como las Cláusulas Penales de Apremio se calcularán exclusivamente sobre el valor total de los HONORARIOS FIJOS del Administrador Delegado, y no sobre el valor total del contrato (Reembolsables + Honorarios).”***

### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 35:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Las cláusulas Décima y Décima Primera del Proyecto de Minuta del Contrato establecen, respectivamente: (i) una CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del CONTRATO, y (ii) una CLÁUSULA PENAL DE APREMIO del UNO POR CIENTO (1%) diario sin exceder el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del CONTRATO.

El "valor total del CONTRATO" comprende los GASTOS REEMBOLSABLES más los HONORARIOS FIJOS, y constituye el objeto económico integral del vínculo contractual. El CONTRATISTA administrador delegado asume obligaciones respecto de la totalidad de dicho valor: es responsable de la administración de los recursos reembolsables, de la subcontratación, del control de costos, de la rendición de cuentas y de la entrega del proyecto en condiciones de operación. El incumplimiento de estas obligaciones puede generar perjuicios que trascienden el ámbito de los honorarios e impactan directamente el Costo Directo de Construcción.

En ese contexto, la base de cálculo sobre el valor total del contrato resulta proporcional al riesgo real que asume el CONTRATANTE ante un eventual incumplimiento del administrador delegado. La aplicación de las cláusulas penales está sujeta a un procedimiento previo de garantía del debido proceso al CONTRATISTA, lo cual atenúa el rigor aparente de los porcentajes.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Las cláusulas Décima y Décima Primera del Proyecto de Minuta se mantienen en los términos establecidos. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 36**  
**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***“La Cláusula Tercera establece que los honorarios fijos se pagarán mediante el cumplimiento de “Hitos” (Hito 1: 5%, Hito 2: 25%, etc.), condicionar el pago de los honorarios de administración a hitos constructivos transfiere el riesgo de financiamiento de la administración del proyecto al contratista. Si un hito se retrasa por causas no imputables al contratista (ej. lluvias, demoras en desembolsos del fideicomiso, huelgas, permisos de terceros), el Administrador Delegado se vería obligado a financiar con su propio capital la administración operativa de la obra por meses, afectando gravemente su flujo de caja, solicitamos modificar la forma de pago de los honorarios, estableciendo que el pago de estos se realice de forma mensual y proporcional al avance físico real del Costo Directo de la Construcción aprobado por la Interventoría, garantizando así un flujo de caja sano que permita mantener el equipo administrativo y técnico exigido en los pliegos.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 36:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

La forma de pago de los honorarios del CONTRATISTA administrador delegado mediante HITOS fue definida como parte integral de la estructuración del proceso, con fundamento en la necesidad de vincular el reconocimiento económico al avance físico y cualitativo del proyecto, garantizando así que los recursos del Patrimonio Autónomo se apliquen de manera eficiente y proporcional a la ejecución real del contrato.

Los Gastos Reembolsables (Personal Mínimo Requerido, Personal Complementario y de Apoyo, y Gastos Generales) se reconocen y pagan de forma periódica mensual o proporcional, lo que garantiza al CONTRATISTA el flujo de caja necesario para mantener el equipo administrativo y técnico durante la ejecución. Los HONORARIOS FIJOS, por su parte, están atados al cumplimiento de los HITOS como mecanismo de aseguramiento del avance del proyecto.

En cuanto al riesgo de retrasos por causas no imputables al CONTRATISTA, los Términos de Referencia y la Minuta del Contrato contemplan mecanismos contractuales para gestionar estas situaciones, incluyendo la posibilidad de modificaciones al cronograma con aprobación de la Interventoría y la ANIM en los eventos que

así lo justifiquen.

La modificación de la forma de pago de los Honorarios Fijos en los términos solicitados implicaría una reestructuración fundamental del esquema de pagos del contrato, lo cual no es procedente en esta etapa del proceso.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. La forma de pago mediante HITOS se mantiene. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 37**

**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***“En la obligación No. 64 de la Cláusula Sexta (Etapa de Preingeniería), se indica que “Los costos asociados a los ajustes, complementos o actualizaciones o diseños complementarios de los estudios y diseños existentes serán responsabilidad del CONTRATISTA y no serán objeto de reconocimiento adicional..”, esta imposición es abiertamente desequilibrada. La Entidad es quien entrega los diseños fase III. Si estos diseños presentan deficiencias estructurales, omisiones graves o requieren rediseños profundos (por cambios normativos o errores del consultor original), no es jurídicamente viable ni financieramente posible que el constructor asuma a todo costo y riesgo la corrección de errores de un tercero. Esto obliga a los proponentes a inflar ciegamente sus honorarios para cubrir un riesgo indeterminado, solicitamos aclarar y modificar esta obligación, estableciendo que el Contratista será responsable de la revisión, coordinación BIM y ajustes menores (ingeniería de detalle). Sin embargo, en caso de evidenciarse errores sustanciales en los diseños entregados por la Entidad que requieran rediseños mayores, estudios adicionales o patologías, estos costos deberán ser asumidos por el Patrimonio Autónomo con cargo al Costo Directo del proyecto, o en su defecto, tasados como un ítem no previsto.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 37:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia establecen en la sección de HONORARIOS FIJOS que están incluidos en dicho rubro: *“Los costos asociados a los ajustes o actualizaciones de los estudios y diseños existentes en caso de que sean necesarios, coordinación BIM de los estudios y diseños, durante la apropiación y la ejecución del contrato.”*

Esta disposición responde a la naturaleza propia de la modalidad de ADMINISTRACIÓN DELEGADA: el CONTRATISTA administrador delegado se apropia de los diseños entregados por el contratante y los valida técnicamente durante la etapa de preingeniería, asumiendo la responsabilidad de su correcta interpretación, coordinación y ajuste para la ejecución. Los ajustes menores de ingeniería de detalle, maduración de diseños a LOD 350 y coordinación BIM, y complementaciones de los diseños existentes son inherentes a la labor del administrador delegado y se incorporan en sus Honorarios Fijos.

No obstante, los Términos de Referencia también establecen que durante la preingeniería el CONTRATISTA deberá elaborar el Presupuesto Detallado Definitivo en conjunto con la Interventoría, y que en el marco del COMITÉ DE ADQUISICIONES se podrán incorporar actividades faltantes en relación con el presupuesto. Ello implica que si durante la preingeniería se identifican deficiencias estructurales mayores en los diseños entregados que excedan el alcance de los ajustes de ingeniería de detalle, dichas situaciones deben ser formalmente reportadas a la Interventoría y a la ANIM para su análisis y gestión con cargo al Costo Directo de Construcción.

En ese orden de ideas, la disposición sobre la responsabilidad de los costos de ajuste aplica a los ajustes propios de la apropiación y coordinación de los diseños, y no a la corrección de errores o deficiencias graves de diseño que sean ajenas a la gestión del CONTRATISTA. Dicho análisis se realiza en la etapa de ejecución del contrato.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN en cuanto a la modificación de la cláusula. SE ACLARA su alcance. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 38**

**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***“El Parágrafo Segundo indica que, ante una terminación anticipada, el contratista solo tendrá derecho al pago de trabajos recibidos a satisfacción y “renuncia a realizar cualquier reclamación o demanda por conceptos o valores distintos..”, la renuncia anticipada al derecho de reclamación vulnera el debido proceso y el derecho de defensa. Si el contrato se termina anticipadamente por causas imputables a la Entidad (ej. falta de recursos, demoras insalvables en licencias), el contratista tiene el derecho legal de reclamar el lucro cesante, los gastos de desmovilización y los daños sufridos, solicitamos eliminar la frase: “razón por la cual renuncia a realizar cualquier reclamación o demanda por conceptos o valores distintos a los previstos en dicha acta”, garantizando el derecho legal del contratista a reclamar el equilibrio económico o las indemnizaciones a que haya lugar si la terminación no obedece a su culpa.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 38:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

El PARÁGRAFO SEGUNDO de la cláusula de terminación anticipada del Proyecto de Minuta del Contrato establece que, producida la terminación anticipada, LAS PARTES suscribirán un acta de liquidación en la cual se dejará constancia de los hechos o circunstancias que la motivaron, y el CONTRATISTA tendrá derecho al pago de los trabajos recibidos a satisfacción hasta la fecha de terminación, previas las deducciones a que hubiere lugar. Asimismo, dispone que el CONTRATISTA no podrá solicitar valores distintos a los consignados en dicha acta.

Esta disposición es una cláusula de clausura patrimonial pactada en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, habitual en contratos de naturaleza similar, y cuyo propósito es dar certeza y definitividad al acta de liquidación como instrumento de cierre de la relación contractual.

El hecho de que el CONTRATISTA suscriba el acta de liquidación en la cual se consignan los hechos que motivaron la terminación y los valores adeudados no implica, per se, una renuncia previa e incondicional a derechos adquiridos, pues el contenido de dicha acta puede ser objeto de negociación entre las partes al momento de su suscripción, y puede incluir las reclamaciones que el CONTRATISTA considere procedentes con fundamento en causas que no le sean imputables en el marco del contrato. Las acciones legales de las partes para hacer valer sus derechos se ejercen con fundamento en la ley y en los mecanismos de solución de controversias previstos en el propio contrato.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. La disposición del Parágrafo Segundo del Proyecto de Minuta se mantiene. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 39**

**"En el numeral 1.2.1 (Alcance) y en las Obligaciones de Carácter Técnico (Minuta**

**- Cláusula Sexta), se exige al Contratista elaborar un "Presupuesto Detallado Definitivo" señalando que "El resultado del presupuesto no podrá sobrepasar el Costo Directo de la Construcción y la ejecución física deberá como mínimo garantizar la entrega y puesta en operación del proyecto..". Asimismo, se le traslada la responsabilidad por omisiones o variaciones presupuestales, esta exigencia desnaturaliza jurídicamente la figura de la Administración Delegada. En esta modalidad, el contratista asume una obligación de medio (administrar diligentemente los recursos para ejecutar la obra), pero no de resultado económico inamovible frente a los costos directos.**

**Limitar estrictamente el presupuesto al Costo Directo estimado por la Entidad (\$90.946.519.579) y obligar al contratista a garantizar el 100% de la obra bajo ese tope, transforma el contrato en uno de Precio Global o Precio Máximo Garantizado. Esto obliga al Administrador Delegado a asumir el riesgo de fluctuaciones del mercado (incrementos atípicos en acero, concreto, dólar) y omisiones en los diseños fase III entregados por la Entidad, riesgos que están fuera de su control, solicitamos a la Entidad aclarar y modificar estas condiciones para ajustarlas a la verdadera naturaleza de la Administración Delegada, estableciendo que: (a) El "Presupuesto Detallado Definitivo" es una línea base de control, pero no un tope inamovible a riesgo del contratista. (b) Si por condiciones de mercado, inflación o ajustes a los diseños entregados por la Entidad, el Costo Directo real supera el valor estimado inicialmente, el Patrimonio Autónomo deberá inyectar los recursos faltantes para culminar el alcance, o en su defecto, el alcance físico del proyecto deberá ajustarse a los recursos disponibles, sin que esto constituya un incumplimiento ni genere penalidades para el Contratista Administrador Delegado."**

### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 39:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia establecen que el CONTRATISTA deberá elaborar, en la etapa de preingeniería en conjunto con la Interventoría, el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO tomando como base los estudios técnicos y diseños del proyecto. Dicho presupuesto no podrá sobrepasar el Costo Directo de la Construcción estimado (\$90.946.519.579) y la ejecución física deberá garantizar la entrega y puesta en operación del proyecto.

Esta disposición es propia de la modalidad de ADMINISTRACIÓN DELEGADA: el CONTRATISTA administra recursos del Patrimonio Autónomo con la obligación de garantizar que el alcance del proyecto se ejecute dentro del presupuesto disponible. El Presupuesto Detallado Definitivo es una herramienta de planificación y control, no una garantía irrevocable de precio fijo.

En lo referente a los IMPREVISTOS, los Términos de Referencia establecen expresamente: "Imprevistos: Serán cubiertos por el contratante en razón a la modalidad contractual, siempre y cuando no sean imputables al contratista o a los subcontratistas. En todo caso, será potestad del contratante incorporar dichos imprevistos en el PRESUPUESTO FINAL DE EJECUCIÓN, de conformidad con el balanceo presupuestal que se realice con los ahorros o menores costos, realizados durante la ejecución de la obra." Esta disposición evidencia que el esquema del contrato sí contempla la posibilidad de ajustes presupuestales por imprevistos no imputables al CONTRATISTA.

Adicionalmente, durante el COMITÉ DE ADQUISICIONES el CONTRATISTA puede incorporar actividades faltantes al presupuesto, y el CONTRATANTE tiene la potestad de balancear el presupuesto con los ahorros generados, lo que refleja la naturaleza de obligación de medio propia de la administración delegada.

NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN de modificar el esquema del Presupuesto Detallado Definitivo. SE ACLARA que los imprevistos no imputables al CONTRATISTA están previstos y son cubiertos por el CONTRATANTE. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia. Sin embargo, se debe de revisar el Alcance #1, publicado con posterioridad al presente formulario.

**OBSERVACIÓN No. 40**

**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

*“En el numeral 1.2.1 y en las reglas de la Postulación Económica del pliego, se establece que el proponente no puede sobrepasar los valores unitarios ni el valor total establecido por la ANIM, y que el “Presupuesto Detallado Definitivo” que el contratista debe elaborar en la etapa de preingeniería no podrá sobrepasar el Costo Directo estimado de \$90.946.519.579, si la Entidad exige al Contratista garantizar el 100% del alcance físico del proyecto asumiendo la responsabilidad integral del presupuesto, y le impone la restricción inamovible de no superar los topes unitarios y totales del Costo Directo, resulta estrictamente indispensable que los oferentes conozcan el detalle exacto de cómo la Entidad estructuró y calculó dichos valores. Sin el acceso a los Análisis de Precios Unitarios (APU) oficiales, las memorias de cálculo de cantidades y los estudios de mercado base, es materialmente inviable realizar una revisión técnica y financiera exhaustiva.*”

*“Obligar a los proponentes a asumir un riesgo presupuestal a ciegas vulnera los principios de planeación, transparencia y economía que rigen la contratación estatal, solicitamos amablemente a la Entidad publicar y poner a disposición de todos los interesados el Presupuesto Oficial Detallado en formato editable (Excel). Este documento debe incluir, sin excepción, los Análisis de Precios Unitarios (APU) oficiales, las memorias de cantidades de obra detalladas y los estudios de mercado o cotizaciones base que soportan el Costo Directo estimado. Esta información es indispensable para que los oferentes puedan hacer la revisión exhaustiva requerida, estructurar una postulación económica responsable y comprometerse fácticamente a cumplir con los topes exigidos.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 40:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia establecen que el POSTULANTE debe efectuar sus propias EVALUACIONES, análisis y estimativos que le permitan valorar los montos a proponer en el FORMULARIO 2 de POSTULACIÓN ECONÓMICA, y que el contratante en ninguna circunstancia calculará a nombre del proponente los valores unitarios que esté obligado a ofertar. Asimismo, precisan que los valores propuestos deben cubrir todos los costos fijos y variables de la contratación.

La publicación de los documentos técnicos del proceso incluyendo los estudios y diseños del proyecto, las especificaciones técnicas y el Anexo Técnico se ha realizado a través de los canales oficiales establecidos en el numeral 2.1 de los Términos de Referencia (plataforma de la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.). Dichos documentos contienen la información técnica necesaria para que los postulantes puedan realizar sus propias evaluaciones de costos.

En cuanto a la solicitud de publicar el Presupuesto Oficial Detallado con APU, memorias de cantidades y estudios de mercado en formato editable, se solicita al proponente remitirse al numeral 1.2.1 ALCANCE donde se contempla lo siguiente "Se debe realizar la Elaboración y entrega del PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO: Tomando de base los estudios técnicos y diseños con los que cuenta el proyecto, así como el presupuesto que soporta el Costo Directo de La Construcción, el Contratista junto a la Interventoría deberán elaborar el Presupuesto Detallado Definitivo, en la etapa de pre ingeniería, que como mínimo deberá tener como entregables: definición de las actividades, capítulos y subcapítulos a ejecutar, memorias de cálculo, Análisis de precios unitarios de las actividades (APU), cantidades definitivas de cada actividad, definición de los desperdicios y rendimientos máximo y mínimos, mano de obra, flujo de caja, listado de insumos, impuestos que se presenten en el Costo directo, certificaciones, tramites y licencias, y todo lo requerido para la correcta ejecución del proyecto y respectivo control, acorde a la modalidad de ejecución por Administración Delegada. Incorporar las actividades que se consideren faltantes en relación con el presupuesto adjunto al presente proceso. El resultado del presupuesto no podrá sobrepasar valor del Costo Directo de la Construcción y la ejecución física deberá como mínimo garantizar la entrega y puesta en operación del proyecto, de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA. El PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO, será presentado ante el Comité de Adquisiciones para su aprobación" Por lo tanto, la información solicitada se desarrollara en la ejecución de la Fase de etapa de Pre-ingeniería.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia en lo que respecta al proceso de evaluación y elaboración de la propuesta económica por parte de los postulantes. Sin embargo, se debe de revisar el Alcance #1, publicado con posterioridad al presente formulario.

**OBSERVACIÓN No. 41**  
**JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR- Coninsa S.A.S.**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:54 p.m.

***"El cronograma del proceso de selección (numeral 2.1) establece como fecha límite para el cierre y presentación de las postulaciones el día 16 de abril de 2026 a las 10:00 a.m.***

***Teniendo en cuenta la magnitud, especialidad y complejidad técnica del proyecto (Administración Delegada para un Centro de Inteligencia Artificial que incluye construcción, dotación y un Data Center) , así como los múltiples y sustanciales riesgos identificados y expuestos en las observaciones anteriores (asunción atípica de responsabilidades presupuestales, riesgos de flujo de caja, responsabilidades frente a terceros y la necesidad de conocer el Presupuesto Oficial Detallado), el tiempo otorgado en el cronograma actual resulta insuficiente. Mantener la fecha de cierre para el 16 de abril vulnera el derecho normativo de los proponentes a realizar un estudio riguroso de mercado, evaluar financieramente los riesgos trasladados en la minuta, revisar la documentación técnica (que es sumamente densa) y presentar una oferta seria, responsable y acorde a las verdaderas necesidades de la Entidad, en aras de salvaguardar los principios de selección objetiva, planeación, economía y concurrencia que rigen la contratación pública y el manejo de recursos públicos, solicitamos amablemente a la Entidad conceder una ampliación del plazo para el cierre del proceso de por lo menos dos (2) semanas adicionales a la fecha inicialmente prevista. Este tiempo es estrictamente necesario para que, una vez la Entidad publique las respuestas a las observaciones y el presupuesto detallado solicitado, los interesados podamos estructurar de manera diligente y responsable nuestra propuesta técnica y económica."***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 41:**

EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los

**siguientes términos:**

Se precisa, en primera medida, que la fecha de cierre establecida en el numeral 2.1 del cronograma del PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN PÚBLICA No. 020 DE 2026 es el 15 DE MAYO DE 2026 a la 1:00 p.m., y No el 16 de abril de 2026 como señala el observante. Dicha fecha no corresponde al presente proceso de selección.

No obstante lo anterior y con el propósito de dar un tiempo prudencial para que los interesados puedan preparar sus ofertas, mediante alcance No. 1, se modificó la fecha de cierre del proceso de selección con el fin de permitir la pluralidad de oferentes.

**OBSERVACIÓN No. 42**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

*“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.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 42:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia establecen de forma expresa en la Nota 4 del capítulo de HONORARIOS FIJOS: *"Los honorarios totales corresponden a un valor fijo sin fórmula de reajuste de acuerdo con las condiciones mencionadas en los presentes Términos de Referencia."*

Esta disposición obedece a la naturaleza propia de la modalidad de ADMINISTRACIÓN DELEGADA: los HONORARIOS FIJOS del administrador delegado se estructuran como una compensación fija por la prestación del servicio de gestión y administración del proyecto, calculada sobre el costo directo de construcción. Los riesgos de fluctuación de precios de materiales e insumos de construcción (acero, concreto, granulares, etc.) son riesgos del COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN, que es administrado con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo, y no riesgos del honorario del administrador delegado.

Adicionalmente, la Nota 1 del numeral 3.4 dispone que "Los valores propuestos cubrirán todos los costos fijos y variables de la contratación, incluyendo los incrementos del salario mínimo legal, los incrementos de IPC, además de todos los costos directos e indirectos, generales, financieros, beneficios, impuestos y de cualquier otro tipo en que incurra el Contratista." Esta previsión implica que el postulante debe valorar y asumir en su propuesta los riesgos de variación de costos propios de su operación.

En consecuencia, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. El esquema de honorarios fijos sin fórmula de reajuste se mantiene. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia. Sin embargo, se debe de revisar el Alcance #1, publicado con posterioridad al presente formulario.

**OBSERVACIÓN No. 43**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

**"Agradecemos nos den el detalle de cómo será la forma de pago de los imprevistos y cuál es el manejo y procedimiento que tendrían."**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 43:**

EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, en la sección de COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO del numeral 7 CONDICIONES CONTRACTUALES, los IMPREVISTOS se regulan de la siguiente manera:

*"Imprevistos: Serán cubiertos por el contratante en razón a la modalidad contractual, siempre y cuando no sean imputables al contratista o a los subcontratistas. En todo caso, será potestad del contratante incorporar dichos imprevistos en el PRESUPUESTO FINAL DE EJECUCIÓN, de conformidad con el balanceo presupuestal que se realice con los ahorros o menores costos, realizados durante la ejecución de la obra."*

En consecuencia, SE ACLARA que el procedimiento para el manejo de los imprevistos es el siguiente:

1. Los imprevistos que surjan durante la ejecución del contrato y que NO sean imputables al CONTRATISTA ni a sus subcontratistas serán cubiertos por el CONTRATANTE (Patrimonio Autónomo).
2. La incorporación de los imprevistos al presupuesto se realizará a través del COMITÉ DE ADQUISICIONES, mediante el mecanismo de balanceo presupuestal, utilizando los ahorros o menores costos generados en otros rubros del proyecto.
3. Los imprevistos que sean imputables al CONTRATISTA o a sus subcontratistas serán asumidos por estos.

El procedimiento específico de reconocimiento y pago se gestionará a través de los mecanismos de control presupuestal definidos en la Minuta del Contrato y en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo. SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 44**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***"Requerimos a la entidad indicar cuales son los impuestos y estampillas que aplican para la ejecución del presente proceso y como deberán ser pagadas por el contratista si se efectuara en cada pago parcial o deben ser pagadas a la firma del contrato."***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 44:**

EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 3.4 de los Términos de Referencia: *"Al formular la Postulación, el Postulante acepta que estarán a su cargo todos los impuestos incluidos IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – Fonseca, La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010, 1738 de 2014) establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato en el evento que apliquen."*

En ese contexto, los tributos que aplican de manera general al contrato incluyen, entre otros: IVA (sobre los

honorarios, cuando aplique), Estampilla Pro Universidad Nacional de Colombia (conforme a las Leyes 1106 de 2006 y 1697 de 2013), Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – Fonsecon (Ley 1941 de 2018 y normas que prorrogó), retención en la fuente (según las tarifas aplicables a cada pago y concepto), impuesto de industria y comercio (según la jurisdicción aplicable) y demás contribuciones parafiscales que correspondan.

En cuanto a la forma de pago de los tributos, estos se causan y retienen al momento de efectuarse cada pago parcial derivado del contrato, conforme a la normativa tributaria vigente aplicable. Es responsabilidad del postulante las averiguaciones e incluir en su propuesta económica el valor correspondiente a todos los impuestos, tasas y contribuciones, de conformidad con la Nota 1 del numeral 3.4 de los Términos de Referencia.

SE ACLARA la observación. Se recomienda al postulante consultar con su asesor tributario la totalidad de las obligaciones aplicables a su caso particular, y la modalidad de contratación del presente proceso de selección. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 45**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***“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.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 45:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

EL PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN PÚBLICA No. 020 DE 2026 es adelantado por la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, de conformidad con el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo. En razón de la naturaleza fiduciaria del proceso, los documentos se publican a través de la plataforma oficial de la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. y no a través del SECOP II, el cual es el sistema de compras públicas de Colombia CompraEficiente para entidades sometidas al Estatuto General de Contratación.

En consecuencia, SE INFORMA a los interesados que los documentos del proceso incluyendo los Términos de Referencia, Anexo Técnico, Solicitud de Servicios y demás documentos complementarios se encuentran disponibles en la plataforma oficial de la Fiduciaria en el enlace: <https://www.davibank.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos>.

En cuanto a la disponibilidad de los estudios y diseños técnicos completos, estos forman parte de los Anexos Técnicos del proceso. Si algún documento no estuviese disponible, el interesado debe solicitarlo mediante los canales oficiales de comunicación establecidos en el numeral 2.7 de los Términos de Referencia.

Respecto a los ajustes a los estudios y diseños y su costo: conforme a los Términos de Referencia, la etapa de preingeniería (TRES (3) MESES) está destinada precisamente a la apropiación, revisión, maduración y coordinación BIM y ajuste de los diseños existentes. Los costos de estos ajustes están incluidos en los HONORARIOS FIJOS del administrador delegado. En caso de que se requieran ajustes o rediseños que excedan el alcance de la coordinación e ingeniería de detalle, estos deben ser gestionados a través del COMITÉ DE ADQUISICIONES y se imputan al COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN.

SE ACLARA la observación. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia. Sin embargo, se debe de revisar el Alcance #1, publicado con posterioridad al presente formulario.

**OBSERVACIÓN No. 46**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***“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.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 46:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, da respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia no contemplan anticipo directo al CONTRATISTA administrador delegado. Sin embargo, la Forma de Pago establece un PRIMER HITO equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) de los Honorarios, pagadero a la suscripción del acta de inicio y previa presentación de garantías, así como de "Los productos de la etapa de Preingeniería aprobados y definidos por la Interventoría y ANIM (SEGUN ANEXO TECNICO).

\*Contratación de los suministros del 100% del Acero y del 100% del Concreto del proyecto.

\*Construcción Campamento de obra, Instalación de Valla de Proyecto Informativa y conexión de Servicios Públicos Provisionales.

\*Subcontratos del 100% Cimentación del Proyecto, Excavación del Edificio, redes hidráulicas y eléctricas enterradas del Edificio definidas por la Interventoría y la ANIM (SEGUN ANEXO TECNICO).

La modalidad de Administración Delegada permite anticipos a los subcontratistas y proveedores con cargo al Costo Directo de Construcción, dentro del marco del COMITÉ DE ADQUISICIONES. No procede el otorgamiento de un anticipo adicional al CONTRATISTA administrador delegado. NO SE ACEPTA esta solicitud.

**OBSERVACIÓN No. 47**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***“Solicitamos a la entidad informar el estado de los permisos, trámites y licencias ambientales (si aplica), construcción (si aplica), ocupación de causas (si aplica), que se requieren en la ejecución del proceso.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 47:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

El estado actual de los permisos y licencias disponibles se indica en los documentos técnicos del proceso publicados en la plataforma de la Fiduciaria vease "Carpeta 04. Permisos y Resoluciones aplicables" disponibles en el enlace:

<https://inmobiliariavirgilioarco->

[my.sharepoint.com/:f/g/personal/soportetic\\_anim\\_gov\\_co/lqBhrZQhyrzLS7MKuTF3qz-VAXFpRwS9OrU\\_YAlbdybLaHc?e=hDerlC](https://my.sharepoint.com/:f/g/personal/soportetic_anim_gov_co/lqBhrZQhyrzLS7MKuTF3qz-VAXFpRwS9OrU_YAlbdybLaHc?e=hDerlC)

Si bien el proyecto cuenta con licencia de construcción emitida por curaduría urbana y Serie 3 aprobado por la empresa prestadora de servicios público Enel, se aclara que la gestión de los trámites, permisos y licencias adicionales requeridos para la ejecución del proyecto (ambientales, de construcción, cambio constructor responsable, ocupación de cauces, entre otros) es una de las obligaciones del CONTRATISTA administrador delegado, conforme a las Condiciones Contractuales de los Términos de Referencia. SE ACLARA que los costos de actualización de licencias y permisos están incluidos en el Costo Directo de Construcción.

**OBSERVACIÓN No. 48**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***“Solicitamos amablemente a la entidad especificar cuáles son los indicadores con los cuales se va a evaluar el presente proceso, 2024 o 2025.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 48:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con la Nota del numeral 3.3 de los Términos de Referencia: "Podrá tenerse en cuenta información financiera y organizacional con corte al 31 de diciembre de 2024 o al 31 de diciembre de 2025, según aplique, siempre que el RUP que se anexe a la postulación se encuentre vigente y en firme." En consecuencia, SE CONFIRMA que los indicadores financieros pueden acreditarse con estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2024 o al 31 de diciembre de 2025, a elección del postulante, en tanto el RUP que los respalde esté vigente y en firme.

**OBSERVACIÓN No. 49**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***“Solicitamos amablemente a la entidad publicar los formatos a diligenciar en formato editable, con el fin de evitar posibles errores de transcripción.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 49:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los formularios en versión editable se encuentran publicados en el enlace de anexos Carpeta 08. Formularios Editables, los cuales puede consultar en el enlace:

<https://inmobiliariavirgiliobarco->

[my.sharepoint.com/personal/soportetic\\_anim\\_gov\\_co/\\_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fsoporte%2Ftic%2Fanim%2Fgov%2Fco%2FDocuments%2FPROCESOS%20DE%20SELECCION%20ANIM%2F2026%2FADMINISTRACION%20DELEGADA%20MINTIC%2F08%5FFormularios%20Editable&viewid=5b77e9a7%2D9229%2D4aaa%2Db2b4%2Dce334d0c5443](https://my.sharepoint.com/personal/soportetic_anim_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fsoporte%2Ftic%2Fanim%2Fgov%2Fco%2FDocuments%2FPROCESOS%20DE%20SELECCION%20ANIM%2F2026%2FADMINISTRACION%20DELEGADA%20MINTIC%2F08%5FFormularios%20Editable&viewid=5b77e9a7%2D9229%2D4aaa%2Db2b4%2Dce334d0c5443)

**OBSERVACIÓN No. 50**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***“Solicitamos a la entidad amablemente ampliar el plazo de suscripción de contratos de 15 años a 17 años, esto con el fin de ampliar la pluralidad de oferentes, teniendo en cuenta que en el anterior proceso no se presentó ningún proponente.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 50:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

El plazo de QUINCE (15) AÑOS establecido en el numeral 3.2.1 de los Términos de Referencia para la antigüedad de los contratos de experiencia fue definido con base en los estudios previos del proceso, como criterio que garantiza la pertinencia y actualidad de la experiencia acreditada frente a las normas técnicas y condiciones de construcción vigentes. NO SE ACEPTA la solicitud de ampliar dicho plazo a 17 años.

**OBSERVACIÓN No. 51**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

***“Referente a la experiencia cuando manifiestan que un contrato se haya ejecutado por administración delegada, esto debe manifestarse dentro del objeto del contrato o con el simple hecho que el contrato manifieste el porcentaje de la administración.”***

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 51:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con la Nota 4 del numeral 3.2.1 de los Términos de Referencia: *"Se entenderá como contrato de administración delegada aquellos contratos que sin importar su denominación incluyan la administración de recursos de terceros, control de costos directos de construcción y rendición de cuentas periódicas al contratante, siempre que se acredite con certificación del contratante y con las obligaciones del contrato en los que conste que el gerente asumió la administración de recursos y la coordinación de subcontratistas en un proyecto de obra."* En consecuencia, la denominación formal del contrato NO es determinante: lo que importa es que la certificación del contratante y las obligaciones del contrato acrediten de manera efectiva que el postulante asumió las funciones de administración delegada. El porcentaje de administración mencionado en el contrato puede servir como elemento indicativo, pero debe estar acompañado de la certificación que acredite las funciones señaladas.

**OBSERVACIÓN No. 52**

**Cindy Yaneth Jiménez Jiménez- CYG**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:42 p.m.

*“De acuerdo a la nota 3 que manifiesta “El Postulante podrá presentar UNO (1) DE LOS CONTRATOS suscritos, ejecutados, terminados y liquidados, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA, que combine un contrato de ADMINISTRACIÓN DELEGADA y la ejecución de obras de CIMENTACIÓN PROFUNDA COMO PUEDEN SER (PILOTAJE Y/O CAISSONS Y/O PANTALLAS Y/O BARRETES, ENTRE OTROS). En todo caso deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Nota 1 y 2”.*

*Solicitamos a la entidad aclarar si un solo contrato debe ser de administración delegada y que se haya realizado cimentación profunda o se debe presentar un contrato de administración delegada y un contrato en el cual se haya ejecutado cimentación profunda independientemente.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 52:**

EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

La Nota 3 del numeral 3.2.1 permite que UNO (1) DE LOS CONTRATOS aportados combine la Administración Delegada (Nota 1) y la Cimentación Profunda (Nota 2) en un MISMO contrato. Es decir, un solo contrato puede satisfacer ambas condiciones simultáneamente, siempre que cumpla con los requisitos de valor (4.500 SMMLV por administración) y que certifique la ejecución de obras de cimentación profunda. No es obligatorio presentar contratos separados para cada condición; la Nota 3 expresamente habilita la acumulación en uno solo.

**OBSERVACIÓN No. 53**

**Luz Marina Jaramillo- Royal Suministros**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:45 p.m.

*“En el numeral 3.3.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA, la entidad exige acreditar un capital de trabajo y un patrimonio mayor o igual al 100% del presupuesto correspondiente a la administración delegada, esto es, la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS.*

*Frente a lo anterior, solicitamos respetuosamente a la entidad revisar y flexibilizar dicho requisito, permitiendo que el capital de trabajo y el patrimonio exigido correspondan al 80% del presupuesto oficial, toda vez que el porcentaje actualmente requerido podría limitar de la participación de posibles oferentes que cuentan con la capacidad técnica, operativa y financiera suficiente para ejecutar el contrato, pero que no cumplen con una exigencia que resulta desproporcionada frente al objeto contractual.*

*La presente solicitud se formula en atención a los principios de selección objetiva e igualdad, procurando que las condiciones habilitantes sean razonables, proporcionales y acordes con la naturaleza del proceso, permitiendo así una mayor pluralidad de oferentes y garantizando una participación amplia y*

*competitiva, en beneficio de los intereses de la entidad y de la correcta administración de los recursos públicos.*

*Es importante señalar que la jurisprudencia y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente han reiterado que los requisitos habilitantes deben obedecer a criterios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad, evitando imponer barreras restrictivas que puedan afectar la libre concurrencia dentro del proceso de selección.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 53:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con el numeral 3.3.1 INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA de los Términos de Referencia, los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo exigidos corresponden al CIENTO POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada, equivalente a QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289).

Dichos parámetros fueron determinados por la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS – ANIM mediante los estudios previos del proceso, con fundamento en la naturaleza y complejidad del objeto contractual. El CONTRATISTA administrador delegado asume responsabilidades de gestión integral, administración de recursos de terceros, rendición de cuentas y coordinación de un proyecto cuyo costo directo de construcción supera los NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS (\$90.946.519.579), circunstancia que exige una solidez financiera proporcional a la envergadura de las obligaciones asumidas.

El umbral del 100% del presupuesto de la Administración Delegada no supera dicho presupuesto, lo cual lo hace razonable y proporcional al riesgo financiero que conlleva la modalidad contractual. La reducción propuesta al 80% no cuenta con sustento técnico que justifique la modificación de un parámetro establecido con criterios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad.

En consecuencia, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo se mantienen en el CIENTO POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 54**

**Luz Marina Jaramillo- Royal Suministros**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:45 p.m.

*“En el numeral 3.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE, literal a) RESPECTO A CONTRATOS DE OBRA, la entidad establece como requisito acreditar (..)MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS DE OBRA, suscritos, ejecutados, terminados y liquidados (si aplica), cuyo objeto u obligaciones contractuales correspondan a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2), por valor individual o sumada de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS. Sobre este particular, solicitamos*

**respetuosamente a la entidad ajustar el requisito relacionado con el valor de la experiencia acreditada, permitiendo que el valor sumado exigido corresponda a TREINTA MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (30.000 SMMLV).**

**Adicionalmente, consideramos que la exigencia actualmente establecida puede resultar restrictiva y limitar la concurrencia de oferentes capacitados, cuando el propósito de los requisitos habilitantes debe orientarse a verificar condiciones reales de experiencia y capacidad, sin constituirse en barreras excesivas que reduzcan la competencia dentro del proceso.”**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 54:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con el numeral 3.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE, literal a) RESPECTO A CONTRATOS DE OBRA de los Términos de Referencia del Proceso de Selección Invitación Pública No. 020 de 2026, el postulante debe acreditar contratos de obra por un valor mínimo acumulado de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV), ya sea en uno o en hasta tres (3) contratos.

Este umbral fue determinado mediante los estudios previos del proceso, con fundamento en la naturaleza, magnitud y complejidad del objeto contractual, cuyo costo directo de construcción asciende a NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$90.946.519.579). El requisito de valor de la experiencia cumple una función de verificación objetiva de la capacidad técnica del postulante, permitiendo constatar que este ha gestionado proyectos de envergadura comparable al objeto a contratar.

La reducción propuesta a TREINTA MIL SMMLV (30.000 SMMLV) no cuenta con sustento técnico que justifique la modificación de un parámetro determinado con base en criterios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad, los cuales el propio observante invoca. El umbral vigente de 35.000 SMMLV propicia la participación de oferentes con experiencia real y demostrada en proyectos similares comparables a la del objeto contractual, sin que ello configure una restricción arbitraria a la libre concurrencia.

En consecuencia, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. El valor mínimo acumulado de TREINTA Y CINCO MIL SMMLV (35.000 SMMLV) se mantiene en los términos establecidos en los Términos de Referencia. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 55**  
**ORLANDO DONADO POLO- ODPYCIA**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:46 p.m.

**“En relación con la experiencia específica exigida dentro del proceso, respetuosamente solicitamos a la entidad evaluar la posibilidad de revisar el monto acumulado actualmente requerido en SMMLV, con el fin de ajustarlo a un nivel más alineado con las necesidades reales de validación técnica y administrativa propias de un contrato de administración delegada.**

***Consideramos importante señalar que el proceso ya incorpora exigencias técnicas robustas relacionadas con áreas construidas, tipología de proyectos, alcance de ejecución y complejidad de las edificaciones requeridas, condiciones que por sí mismas permiten verificar adecuadamente la capacidad operativa y técnica de los futuros participantes.***

***En consecuencia, estimamos que una revisión del componente económico acumulado de experiencia permitiría ampliar las condiciones de participación y pluralidad sin afectar el nivel técnico requerido para el adecuado desarrollo del proyecto.***

***Adicionalmente, tratándose de un esquema de administración delegada, adquieren especial relevancia factores relacionados con la capacidad de coordinación interdisciplinaria, administración integral, control técnico, planeación y gestión de ejecución, más allá del volumen económico histórico contratado bajo otras modalidades constructivas.”***

### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 55:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

Los Términos de Referencia del Proceso de Selección Invitación Pública No. 020 de 2026 establecen en el numeral 3.2.1, literal a), un requisito de experiencia en contratos de obra que comprende tanto condiciones cualitativas tipología de edificaciones, grupos de ocupación NSR-10, área construida mínima, como un umbral cuantitativo de valor mínimo acumulado de TREINTA Y CINCO MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (35.000 SMMLV). Ambas dimensiones la cualitativa y la cuantitativa son complementarias y fueron concebidas de manera integral para garantizar que el postulante cuente con las capacidades técnicas, organizacionales y de gestión necesarias para ejecutar el contrato.

La observación plantea que las condiciones cualitativas ya incorporadas en el proceso (áreas construidas, tipología, complejidad) serían suficientes para verificar la idoneidad del postulante, prescindiendo o reduciendo el componente económico acumulado. Al respecto, el P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 señala que el umbral de valor de la experiencia cumple una función distinta a las condiciones cualitativas: permite verificar que el postulante ha gestionado proyectos de una escala económica comparable a la del objeto contractual, lo cual es relevante en un proyecto cuyo costo directo de construcción supera los NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS (\$90.946.519.579). En la modalidad de Administración Delegada, precisamente la capacidad de administrar recursos de esta magnitud requiere ser acreditada mediante experiencia de valor proporcional.

Adicionalmente, los Términos de Referencia contemplan, en la Nota 1 del numeral 3.2.1, el requisito específico de acreditar experiencia en ADMINISTRACIÓN DELEGADA con un valor ejecutado mínimo de CUATRO MIL QUINIENTOS SMMLV (4.500 SMMLV), el cual captura de manera particular la capacidad de coordinación interdisciplinaria, administración integral y gestión de ejecución propia de esta modalidad contractual, que el observante invoca como criterio de evaluación.

En consecuencia, los requisitos de experiencia vigentes atienden de manera integral tanto la dimensión técnica-cualitativa como la dimensión económica-cuantitativa, sin que su conjunción constituya una barrera excesiva o

desproporcionada para la concurrencia de oferentes. NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. El valor mínimo acumulado de TREINTA Y CINCO MIL SMMLV (35.000 SMMLV) se mantiene. No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN No. 56**  
**ORLANDO DONADO POLO- ODPYCIA**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:46 p.m.

*“Respecto de los indicadores financieros establecidos para acreditar patrimonio y capital de trabajo, consideramos pertinente que la entidad evalúe la posibilidad de ajustar dichos parámetros a niveles más acordes con la estructura de riesgos y el alcance financiero propio de la modalidad contractual definida para el presente proceso.*

*Lo anterior teniendo en cuenta que, bajo esquemas de administración delegada, el contratista no asume integralmente las obligaciones financieras propias de contratos donde existe transferencia total del riesgo económico y constructivo.*

*or el contrario, el modelo previsto en los términos de referencia contempla mecanismos como patrimonio autónomo, gastos reembolsables, honorarios definidos contractualmente y administración centralizada de recursos, circunstancias que configuran una dinámica financiera distinta frente a esquemas tradicionales de ejecución de obra.*

*En ese sentido, estimamos que la revisión de los indicadores financieros podría contribuir a generar mayores condiciones de participación efectiva y pluralidad de oferentes, manteniendo plenamente la necesidad de garantizar respaldo económico, capacidad administrativa y estabilidad en la ejecución contractual.”*

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 56:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, se permite dar respuesta en los siguientes términos:**

De conformidad con el numeral 3.3.1 INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA de los Términos de Referencia del Proceso de Selección Invitación Pública No. 020 de 2026, los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo exigidos a los postulantes son iguales o superiores al CIENTO POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada, equivalente a QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289).

Se reconoce que la modalidad de Administración Delegada implica una dinámica financiera diferenciada respecto de los contratos de ejecución de obra por precio global o precio unitario, en tanto el CONTRATISTA administra recursos del Patrimonio Autónomo y no ejecuta la obra con capital propio. No obstante, dicha diferencia no elimina la necesidad de que el administrador delegado cuente con una solidez financiera proporcional a la envergadura de sus responsabilidades contractuales, que comprenden, entre otras: la gestión de subcontratos cuyo valor agregado supera los NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS (\$90.946.519.579) en costo directo de

construcción; la administración centralizada de recursos de terceros; el control presupuestal del proyecto; la rendición periódica de cuentas; y la garantía de continuidad operativa durante toda la ejecución del contrato.

Los mecanismos de patrimonio autónomo, gastos reembolsables y honorarios contractualmente definidos, que el observante menciona como elementos que atenúan el riesgo financiero del CONTRATISTA, son precisamente los instrumentos que demandan de este una solidez financiera suficiente para gestionar de manera eficiente y oportuna los recursos que le son confiados. Un administrador delegado con insuficiencia de Capital de Trabajo o Patrimonio por debajo del umbral establecido no cuenta con la capacidad de respaldo necesaria para garantizar la continuidad operativa del proyecto ante eventuales contingencias.

El umbral del CIENTO POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada fue determinado con base en los estudios previos del proceso, atendiendo a criterios de proporcionalidad, necesidad y razonabilidad frente al riesgo real asumido por el CONTRATISTA administrador delegado en un proyecto de alta complejidad técnica y financiera como el Centro de Inteligencia Artificial de Usme. Dicho umbral no supera el presupuesto de la Administración Delegada propiamente dicha, lo que ratifica su proporcionalidad.

En consecuencia, NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Los indicadores de Patrimonio y Capital de Trabajo se mantienen en el CIENTO POR CIENTO (100%) del presupuesto de la Administración Delegada (\$15.324.253.289). No hay lugar a modificación de los Términos de Referencia.

#### **OBSERVACIÓN No. 57**

**JAMES HERNEY MORAN QUIJANO. Marjorie Beetar Valdivieso- Cotel**

➤ Mediante correo electrónico enviado el 07 de mayo de 2026, las 4:39 p.m

***“Una vez adjudicado el proceso, solicitamos aclarar a la entidad quien será el responsable de la ejecución de la obra, Se Hará una licitación para la obra?. En caso de ser así y si somos adjudicatarios del presente proceso, se puede participar en esa licitación de la obra?, o ya se crea una inhabilidad y no se puede participar en esa licitación?”***

#### **RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 57:**

**EL P.A. FC - PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, da respuesta en los siguientes términos:**

SE ACLARA que bajo la modalidad de ADMINISTRACIÓN DELEGADA, el CONTRATISTA adjudicatario del presente proceso NO ejecuta la obra con recursos propios. Es el propio CONTRATISTA administrador delegado quien, en su calidad de administrador de los recursos del Patrimonio Autónomo y en cumplimiento del objeto contractual, tiene a su cargo la gestión de todos los subcontratos necesarios para la construcción, dotación, comisionamiento y puesta en funcionamiento del proyecto. En consecuencia, NO se realizará una licitación separada para la ejecución de la obra: el administrador delegado gestiona directamente los subcontratos de construcción con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo. Respecto a la inhabilidad, el Proyecto de Minuta del Contrato y la normativa vigente establecen las condiciones aplicables para el ejercicio de la posición contractual del administrador delegado y las eventuales restricciones para su participación en procesos relacionados con el mismo proyecto.