

## FORMULARIO No. 1

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA No. 003 DE 2025

#### OBJETO:

**EJECUTAR LAS FASES DE ESTUDIOS, VERIFICACIONES, DISEÑOS, PLANES, TRÁMITES Y CONSTRUCCIÓN PARA LA RENOVACIÓN Y NUEVOS DESARROLLOS COMPATIBLES CON EL CONTEXTO DEL PROYECTO SOLUCIONES HABITACIONALES TRANSITORIAS EN EL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 10 B NO 2-36 CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 080-128457 EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.**

Por medio de la presente se da respuesta a las observaciones al presente proceso de invitación pública recibidas hasta el 26 de mayo del año en curso.

RESPUESTAS OBSERVACIONES	
Observación	Respuesta
<p><b>Proponente:</b> SOLIUN SAS</p> <p><b>Representante Legal:</b> Raúl Orlando Delgado Cabiativa</p> <p><b>OB-01</b></p> <p><i>Buenas tardes, Por medio del presente, nos permitimos solicitar información relacionada con la presentación de propuestas de manera plural (consorcios o uniones temporales). En ese sentido, agradecemos nos aclaren lo siguiente: ¿Para la presentación de las propuestas, es obligatorio que todos los integrantes del consorcio aporten experiencia, o</i></p>	<p>Los términos de referencia en el numeral 3.2.3 REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO frente a la acreditación de experiencia específica lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. En caso de estar interesado en presentar postulación bajo Estructura Plural, deberán tener en cuenta que se requerirá un miembro que ostente la calidad de Líder el cual, en todo caso, tendrá por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos, en todo caso, mínimo el 30% de la experiencia específica admisible.</li> <li>2. Adicionalmente en caso de que la experiencia a acreditar se haya obtenido bajo estructuras plurales o figuras asociativas anteriores, esta se cuantificará en proporción al porcentaje de participación que</li> </ol>

RESPUESTAS OBSERVACIONES	
Observación	Respuesta
<p>es posible que alguno de ellos no lo haga? En caso de que se permita la participación de integrantes que no aporten experiencia, ¿cuál sería el porcentaje máximo de participación permitido para dichos integrantes?</p>	<p>haya tenido el integrante en la respectiva figura asociativa, el cual debe estar indicado en la respectiva certificación.</p> <p>Por las anteriores consideraciones se debe tener las condiciones de exigencias de experiencia en el marco de estructuras plurales</p>
<p><b>Proponente:</b> Ensamble de Arquitectura Integral SAS</p> <p><b>Representante Legal:</b> Simón Figue Morales</p> <p><b>OB-02</b></p> <p><i>Numeral 1.5 / Los tiempos establecidos para la ejecución del contrato no se consideran suficientes ni prudentes para la realización de los trabajos solicitados. Eso aplica tanto para la Fase I como para la Fase II.</i></p>	<p>Con base en el Documento de Requerimientos Técnicos (DRT) y los Términos de Referencia (TR), se considera que los tiempos establecidos para la ejecución de las Fases I y II son técnicamente viables y suficientes para el desarrollo integral de las actividades contempladas en el contrato.</p> <p>Específicamente:</p> <p>FASE I – Estudios y Verificación (30 días): El cronograma desagrega actividades especializadas como levantamientos, ensayos estructurales y eléctricos, y gestión de trámites ante terceros, permitiendo su ejecución en paralelo y con base en insumos técnicos previamente definidos. Además, se requiere al contratista presentar una programación detallada tipo Gantt desde el inicio del contrato, lo que garantiza control, seguimiento y optimización de tiempos.</p> <p>FASE II – Diseños, Planes y Trámites (45 días): Esta fase contempla la apropiación de los insumos generados en la Fase I, ajustando los diseños técnicos de acuerdo con el Plan de Ejecución BIM (PEB) provisto por la entidad. El alcance está claramente especificado, y se soporta con insumos técnicos, cantidades y especificaciones que permiten una proyección precisa de los entregables.</p>

RESPUESTAS OBSERVACIONES	
Observación	Respuesta
	<p>Cabe resaltar que la ejecución del contrato está sujeta a una metodología de trabajo coordinada, basada en BIM, con entregables escalonados y seguimiento semanal, lo cual permite una ejecución eficiente y técnicamente controlada. Asimismo, el plazo total del contrato (8 meses y 15 días) proporciona un marco temporal razonable considerando las fases integradas del proyecto.</p> <p>Por tanto, desde el punto de vista técnico y de gestión, no se evidencian restricciones de tiempo que comprometan la calidad o completitud de los productos esperados. Cualquier necesidad de ajuste se encuentra contemplada dentro de las disposiciones contractuales, mediante mecanismos de modificación previa y justificada.</p>
<p><b>Proponente:</b> Ensamble de Arquitectura Integral SAS</p> <p><b>Representante Legal:</b> Simón Figue Morales</p> <p><b>OB-03</b></p> <p><i>Numeral 3.2.2.1 / Para incentivar la competencia y la posibilidad de postulación de un mayor número de proponentes, solicitamos que se permita acreditar la experiencia para las Fases I y II en máximo 2 certificaciones, a diferencia de máximo 1.</i></p>	<p>La exigencia de acreditar la experiencia específica de las Fases I y II mediante una sola certificación responde a la necesidad de garantizar que el proponente haya ejecutado de forma integrada, y bajo una única responsabilidad contractual, actividades de similar alcance técnico y de gestión.</p> <p>Dado que el proyecto contempla una intervención en un inmueble de escala reducida (aproximadamente 1.500 m<sup>2</sup>) con un alto nivel de complejidad técnica y normativa -por su ubicación en el centro histórico y la exigencia de cumplimiento del Plan Especial de Protección (PEP)-, resulta indispensable asegurar que el proponente haya desarrollado proyectos comparables en magnitud, complejidad y especialización.</p> <p>Permitir la acreditación mediante dos certificaciones separadas podría fragmentar la demostración de capacidades, diluyendo la evidencia de coordinación</p>

RESPUESTAS OBSERVACIONES	
Observación	Respuesta
	<p>técnica integral y de suficiencia financiera y operativa frente a contratos de características similares.</p> <p>De conformidad con lo anteriormente expuesto, la restricción a una certificación busca mantener criterios de consistencia técnica, experiencia comprobable y capacidad operativa unificada, alineados con los principios de calidad, eficiencia y ejecución integral del proyecto.</p>
<p><b>Proponente:</b> Ensamble de Arquitectura Integral SAS</p> <p><b>Representante Legal:</b> Simón Fique Morales</p> <p><b>OB-04</b></p> <p><i>Numeral 3.3 / Solicitamos que se contemple la reducción del capital de trabajo exigido, pues se considera que este es muy alto. No es realista para PYMES y similares contar siempre con esa liquidez y su reducción contribuiría a aumentar la competitividad del proceso.</i></p>	<p>Conforme a las condiciones del proyecto, la forma de pago y el plazo estimado para su ejecución, es necesario que el futuro contratista cuente con la solidez financiera requerida en los términos de referencia. Por lo anterior, se mantienen los parámetros mínimos exigidos en los indicadores financieros de los términos de referencia. Es pertinente mencionar que, en todo caso, para promover la pluralidad de oferentes sin afectar la capacidad financiera requerida del futuro contratista, los interesados podrán presentarse como estructura plural bajo las condiciones descritas en los términos de referencia.</p>
<p><b>Proponente:</b> ENVIRONMENTAL &amp; WATER SOLUTIONS SAS</p> <p><b>Representante Legal:</b> Sayury Lissethe Bohórquez Rios</p> <p><b>OB-05</b></p> <p>ACLARACION y confirmación</p>	<p>Para el cálculo de los indicadores de los postulantes de estructuras plurales (consorcios o uniones temporales) 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.</p> <p>Bajo esta metodología de cálculo, para el caso específico del indicador financiero de "Patrimonio", el</p>

RESPUESTAS OBSERVACIONES	
Observación	Respuesta
<p>donde el patrimonio y capital de trabajo nos indican Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial estimado: \$1.080.511.785 aplican consorcio es decir la sumatoria de patrimonio cumpla con este valor mínimo \$1.080.511.785.</p>	<p>consorcio cumplirá con el parámetro mínimo exigido (correspondiente al 30% del presupuesto oficial estimado del proceso, equivalente a \$1.080.511.785), si la sumatoria del activo corriente de los consorciados ponderados por la participación de los mismos menos la sumatoria del pasivo corriente de los consorciados ponderados por la participación de los mismos, es igual o superior a \$1.080.511.785.</p> <p>A continuación, se presenta un ejemplo de la forma en que se evaluará el cumplimiento del indicador de “Patrimonio” para una propuesta presentada bajo la estructura de consorcio:</p> <p><b>Consorcio Prueba</b>, integrado por los siguientes consorciados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alfa – 60% de participación</li> <li>• Beta – 40% de participación</li> </ul> <p><b>Patrimonio del Consorcio Prueba =</b></p> <p>Sumatoria de [ (Activo Corriente del consorciado Alfa * 60%) + (Activo Corriente del consorciado Beta * 40%)]</p> <p><b>menos la</b></p> <p>sumatoria de [ (Pasivo Corriente del consorciado Alfa * 60%) + (Pasivo Corriente del consorciado Beta * 40%)]</p>

Bogotá, 03 de junio de 2025.