**Patrimonio autónomo PA OXI PISA DOTACION RIOFRIO**
Proceso de Licitación Privada Abierta No. 002 de 2026
06 de noviembre de 2026

Respuesta de observaciones a términos de referencia para contratar la Interventoria del proyecto dentro del marco del mecanismo de obras por impuestos, denominado: "construcción obra nueva y dotación integral de la Institución Educativa Primitivo Crespo - sede principal municipio de Riofrío departamento del Valle del Cauca" identificado con código BPIN 20250214000197"

Aval Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del **Patrimonio autónomo PA OXI PISA DOTACION RIOFRIO** se permite dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo establecido en el cronograma por los siguientes oferentes:

| Proponente | Cantidad de observaciones | Fecha de recibido | Medio de recibido |
|---|---|---|---|
| Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS | 23 | 27 de octubre de 2026 hora: 1:26pm | Correo electrónico |
| Carlos Alberto Garcia Soto | 6 | 27 de octubre de 2026 hora: 1:36pm | Correo electrónico |

**Se informa a los proponentes que las observaciones recibidas fuera de la fecha y hora establecida en el cronograma de Proceso de Licitación Privada Abierta No. 001 de 2026 no se incluyeron en el presente documento**.

1. **<u>Observación N° 1:</u>**
   presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

   *Presupuesto oficial y consistencia con el alcance del contrato*
   *En el numeral 1.4.4 se fija un presupuesto estimado de $1.408.712.306,20 y un mínimo de $1.267.841.075,58, pero la redacción también se refiere al "presupuesto estimado para la ejecución del proyecto", mientras que la tabla lo aplica al contrato de interventoría. Solicitamos confirmar expresamente que ambos valores corresponden al presupuesto del contrato de interventoría y no al valor de la obra/proyecto. Asimismo, publicar o precisar la memoria de cálculo que soporta el presupuesto, incluidos personal, dedicaciones, permanencias, gastos directos, costos administrativos, impuestos e IVA, y su correspondencia con los 19 meses de plazo*

   **<u>Respuesta</u>:** Se acoge parcialmente la observación. Se aclara que los valores de $1.408.712.306,20 como presupuesto máximo y $1.267.841.075,58 como presupuesto mínimo corresponden al contrato de interventoría objeto de la LPA No. 002 de 2026. Mediante adenda no. 4 se ajustará la redacción del numeral 1.4.4 para evitar interpretaciones diferentes.

   **Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. **<u>Observación N° 2:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Anexo 8 – desglose económico sin estructura completa de personal***
> *El archivo Anexo 8 aportado presenta el formato de estructura de costos, pero el cuadro "Interventoría Integral" no identifica de manera prellenada los perfiles mínimos del Anexo 7, sus cantidades, porcentajes de dedicación y meses. En consecuencia, no permite comprobar de forma uniforme que el presupuesto cubra todos los cargos obligatorios ni comparar ofertas sobre una base común. Solicitamos publicar una versión ajustada que incorpore todos los perfiles del Anexo 7, cantidades, dedicaciones y meses requeridos, con fórmulas verificables y subtotales por personal profesional, técnico, otros costos directos, costos indirectos, IVA y total*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge la observación. En atención a lo solicitado, una vez revisados el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido y el Anexo N.º 8 – Desglose de la Oferta Económica, se identificó que el formato económico contiene la estructura general de costos para la interventoría, sin incorporar de manera expresa la totalidad de los perfiles mínimos exigidos, sus cantidades, porcentajes de dedicación y tiempos de vinculación.

Al respecto, se precisa que el Anexo N.º 7 establece las condiciones mínimas de personal que deberán garantizar los proponentes para la ejecución del contrato de interventoría, incluyendo los perfiles profesionales y técnicos, las cantidades requeridas, sus dedicaciones y los respectivos periodos de vinculación.

En consecuencia, se procederá a revisar y ajustar el Anexo N.º 8, incorporando la estructura de personal establecida en el Anexo N.º 7, con el propósito de facilitar el diligenciamiento de la oferta económica y garantizar condiciones uniformes para su presentación y evaluación.

Asimismo, se verificarán las fórmulas y subtotales correspondientes a los costos de personal profesional, personal técnico, otros costos directos, impuestos y valor total de la propuesta, de conformidad con las condiciones económicas establecidas en los Términos de Referencia.

Se aclara que esta actuación corresponde a la adecuación del formato de presentación de la oferta económica y no implica modificación de los perfiles, cantidades, dedicaciones, tiempos de vinculación ni demás requisitos del personal mínimo establecidos para el proceso.

Por lo anterior, se publicará nuevamente el Anexo N.º 8 con las precisiones correspondientes, manteniéndose las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3. **Observación N° 3:**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Anexo 8 – tabla de honorarios de referencia no corresponde claramente al objeto***
> *El segundo folio/hoja del Anexo 8 se titula "Salarios Oficiales MEN" y presenta referencias para perfiles de estudios y diseños de infraestructura educativa, con valores de vigencia 2025. El contrato convocado es de interventoría de obra y dotación, y se tramita en 2026. Solicitamos aclarar el carácter vinculante o meramente orientador de esa tabla, su aplicabilidad a los perfiles del Anexo 7 y la base normativa vigente utilizada. Si no corresponde al objeto o vigencia, se solicita sustituirla o ajustarla para evitar que los oferentes estructuren sus costos con referencias ajenas al servicio requerido*

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, se precisa que el Anexo N.º 8 – Desglose de la Oferta Económica contiene una hoja denominada «Salarios Oficiales MEN», en la cual se relacionan valores de referencia correspondientes a diferentes perfiles profesionales, con indicación de la vigencia 2025.

Al respecto, una vez revisado el contenido del formato, se considera procedente precisar su alcance, teniendo en cuenta que el presente proceso de selección corresponde a la contratación de la interventoría integral para la construcción de obra nueva y dotación de la Institución Educativa Primitivo Crespo, en el municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca.

En este sentido, se aclara que los perfiles, cantidades, porcentajes de dedicación y tiempos de vinculación exigidos para la ejecución del contrato son los establecidos en el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido, los cuales deberán ser considerados para la estructuración de las propuestas económicas.

Por lo anterior, se procederá a revisar y ajustar la información contenida en la hoja de honorarios del Anexo N.º 8, con el propósito de evitar interpretaciones relacionadas con la exigibilidad de valores de referencia que no correspondan directamente a los perfiles y condiciones establecidos para el presente proceso.

Se precisa que los proponentes deberán formular sus ofertas económicas teniendo en cuenta las obligaciones contractuales, los requisitos de personal mínimo, el plazo de ejecución y los límites presupuestales establecidos en los Términos de Referencia.

En consecuencia, se acoge parcialmente la observación y se procederá a publicar el Anexo N.º 8 ajustado, garantizando la correspondencia entre la estructura económica y los requisitos de personal exigidos para la interventoría.

Por lo anterior, se publicará el Anexo N.º 8 ajustado, sin la hoja de salarios de referencia.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

4. **Observación N° 4:**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Personal mínimo – dedicaciones y meses deben quedar justificados por fases de obra***
> *El Anexo 7 exige un plazo contractual de 19 meses para director de Interventoría (30%) y Residente (100%); varios especialistas tienen 16 meses y los perfiles de apoyo en planta y técnico en sedes del fabricante, 3 meses. Solicitamos publicar la matriz de dedicación por fase y cronograma (preconstrucción, ejecución de obra, recibo, dotación, pruebas, puesta en funcionamiento y liquidación), justificando por qué algunos perfiles no cubren los 19 meses y cómo se garantiza la presencia requerida en hitos críticos. La distribución debe concordar con el cronograma de obra, el plan de calidad y los entregables, sin trasladar al oferente incertidumbres sobre la disponibilidad del personal*

**Respuesta:** No se acoge la observación en cuanto a la modificación solicitada. En atención a lo solicitado, se aclara que el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido establece los perfiles profesionales y técnicos necesarios para el desarrollo de la interventoría, definiendo para cada uno las cantidades, porcentajes de dedicación y tiempos de vinculación, de acuerdo con las actividades y responsabilidades previstas para la ejecución contractual.

Al respecto, se precisa que el plazo estimado de diecinueve (19) meses corresponde a la duración del contrato de interventoría y no implica que todos los integrantes del equipo deban mantener una dedicación permanente durante la totalidad de dicho periodo.

En este sentido, las dedicaciones establecidas responden a la naturaleza de las actividades de seguimiento y control de las diferentes etapas del proyecto, considerando las labores de construcción de obra nueva, revisión de condiciones técnicas, seguimiento a instalaciones y especialidades, recepción de actividades y dotación integral de la institución educativa.

Por consiguiente, la participación del director de Interventoría, Residente de Interventoría, especialistas y personal de apoyo deberá programarse de conformidad con el cronograma aprobado, las necesidades de ejecución y los hitos técnicos que requieran su intervención, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Asimismo, se aclara que los porcentajes de dedicación y los tiempos de vinculación establecidos en el Anexo N.º 7 constituyen condiciones mínimas que deberán ser consideradas por los proponentes para la estructuración de sus ofertas económicas.

La programación detallada del personal deberá articularse con el plan de trabajo y el cronograma de ejecución, sin desconocer los tiempos mínimos exigidos ni las obligaciones de seguimiento y control propias de la interventoría.

Por lo anterior, se mantienen los perfiles, cantidades, dedicaciones y tiempos de vinculación establecidos en el Anexo N.º 7, sin que resulte necesario modificar los Términos de Referencia.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

5. **Observación N° 5:**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Anexo 7 – inconsistencias en experiencia y descripción de funciones***
*Se solicita corregir la redacción y precisar los requisitos de experiencia de los perfiles, pues en varias filas la experiencia específica se describe como profesional "estructural" para el especialista en geotecnia y como "asesor estructural" para el topógrafo; el perfil social mezcla experiencia general en SST y gestión ambiental con experiencia específica como gestor social. Estas descripciones no guardan correspondencia clara con la disciplina contratada y pueden dar lugar a evaluaciones dispares. Para cada cargo, definir experiencia general, específica, funciones, entregables y proyectos admisibles de acuerdo con su especialidad*

**Respuesta:** Se acoge la observación.

En atención a lo solicitado, una vez revisado el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido, se identificaron inconsistencias en la descripción de los requisitos de experiencia de determinados perfiles profesionales, particularmente del Especialista en Geotecnia, Topógrafo y Profesional Social.

En consecuencia, se ajustarán los requisitos de experiencia general y específica de dichos perfiles, garantizando su correspondencia con las actividades y responsabilidades propias de cada especialidad.

Asimismo, se armonizarán los requisitos de formación académica y experiencia de los perfiles establecidos en el Anexo N.º 7, de manera que dicho documento contenga las condiciones exigibles para la acreditación del personal mínimo, eliminando las remisiones al Anexo N.º 7.2 – Profesiones y Programas, el cual será retirado del proceso.

Se precisa que estos ajustes tienen como finalidad garantizar requisitos claros, verificables y acordes con las funciones que desarrollará cada profesional, manteniendo las cantidades, dedicaciones y tiempos de vinculación establecidos para la ejecución contractual.

Por lo anterior, se publicará el Anexo N.º 7 actualizado, incorporando las precisiones correspondientes.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

6. **Observación N° 6:**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Anexo 7.2 – listado de profesiones y posgrados incompleto o no alineado***
*El archivo Anexo 7.2 contiene hojas para "director de Interventoría" y "Coordinador Técnico de Interventoría", pero el Anexo 7 remite a profesiones/programas del Anexo 7.2 para otros perfiles, y además incluye cargos como profesional de apoyo en planta y coordinador BIM cuya habilitación académica no aparece claramente desarrollada para todos los perfiles. Solicitamos una matriz completa perfil por perfil, indicando títulos de pregrado y posgrado*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*aceptados, y corregir referencias cruzadas para que ningún requisito dependa de una hoja inexistente o de un listado aplicable a otro cargo.*

**Respuesta:** Se acoge la observación.

En atención a lo solicitado, se aclara que los requisitos de formación académica y experiencia del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de interventoría se establecerán de manera integral en el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido.

En consecuencia, se retirará del proceso el Anexo N.º 7.2 – Profesiones y Programas, con el propósito de evitar inconsistencias y referencias cruzadas que puedan generar interpretaciones diferentes respecto de los requisitos académicos exigidos.

Asimismo, se eliminarán del Anexo N.º 7 las remisiones al Anexo N.º 7.2 y se precisarán directamente los títulos académicos y requisitos de experiencia correspondientes a cada perfil.

Por lo anterior, se publicará el Anexo N.º 7 ajustado, el cual constituirá el documento de referencia para la acreditación y verificación del personal mínimo requerido

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

7. **Observación N° 7:**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Personal mínimo – pertinencia y proporcionalidad de los perfiles para interventoría de obra***
*El Anexo 7 incluye director, Residente, profesional de apoyo en planta, técnico de apoyo en sedes del fabricante de mobiliario, profesional electricista, especialista estructural, especialista en geotecnia, profesional ambiental, asesor hidrosanitario, profesional social, topógrafo, profesional administrativo y coordinador BIM. Solicitamos precisar las actividades, productos y momentos de participación de cada perfil, especialmente los perfiles de planta/mobiliario y BIM, así como la articulación entre interventoría de obra civil y seguimiento a la dotación. La exigencia debe derivarse del alcance y del cronograma del proyecto, sin duplicidades ni cargos sin productos verificables*

**Respuesta:** No se acoge la observación en cuanto a la modificación solicitada. En atención a lo solicitado, se aclara que los perfiles profesionales y técnicos establecidos en el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido fueron definidos considerando las características y el alcance del proyecto, el cual comprende la construcción de obra nueva y la dotación integral de la Institución Educativa Primitivo Crespo, sede principal, en el municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca.

Al respecto, se precisa que el equipo mínimo requerido contempla profesionales de diferentes especialidades, cuya participación permitirá desarrollar las actividades de seguimiento, verificación y control correspondientes a los componentes técnicos, administrativos, financieros, contables, sociales, ambientales y jurídicos de la interventoría.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En este sentido, el director y el Residente de Interventoría desarrollarán las actividades de dirección, coordinación y seguimiento general del contrato, mientras que los profesionales y especialistas de las diferentes disciplinas participarán en la verificación de las actividades propias de sus respectivas áreas de competencia, conforme a las necesidades y etapas de ejecución del proyecto.

Por otra parte, el Profesional de Apoyo en Planta y el Técnico de Apoyo en Sedes del Fabricante de Mobiliario estarán asociados principalmente a las actividades de seguimiento y control de los procesos de fabricación y suministro de la dotación, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones de calidad exigidas.

En cuanto al Coordinador BIM, su participación estará orientada a las actividades relacionadas con la coordinación y seguimiento de la información técnica y los modelos digitales del proyecto, en los aspectos que correspondan al alcance contractual y a los documentos técnicos aplicables.

Se aclara que la vinculación y dedicación de cada perfil deberá articularse con el cronograma aprobado, los frentes de trabajo y las actividades efectivamente desarrolladas, de manera que su participación responda a las necesidades de ejecución y permita garantizar el cumplimiento de las obligaciones de interventoría.

En consecuencia, se considera que los perfiles establecidos en el Anexo N.º 7 guardan relación con la naturaleza y complejidad del proyecto. Por lo anterior, se mantienen las condiciones de personal mínimo requerido, sin que resulte necesario modificar los Términos de Referencia.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

8. **<u>Observación N° 8:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Experiencia habilitante – definición contradictoria de interventoría integral***
> *En el numeral 5.3.1 se define la interventoría integral mediante cuatro componentes (administrativa, financiera, técnica y jurídica) y se exige acreditar por lo menos dos; en otra parte de los TDR, para experiencia asociativa y experiencia adicional, se alude a cinco componentes, incorporando el contable. Solicitamos unificar la definición de interventoría integral en todos los apartados, precisar si se exige acreditar dos de cuatro o dos de cinco componentes, e indicar cómo se verifica la experiencia de cada integrante de consorcio o unión temporal. La regla debe ser idéntica para habilitación, evaluación ponderable y validación del RUP.*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge la observación. Se revisará y unificará mediante adenda No. 4 la definición de interventoría integral aplicable a la experiencia habilitante y adicional, garantizando consistencia en el número y naturaleza de los componentes considerados.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

9. **Observación N° 9:**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Experiencia adicional – umbrales y metodología de puntaje contradictorios***
> *En la experiencia adicional se indica una sumatoria igual o superior a 805 SMMLV; posteriormente se asigna puntaje máximo en función de 1.748,65 SMMLV y se indica que no se ponderará a quien acredite menos de 1.277,71 SMMLV. Estos umbrales no son consistentes entre sí. Adicionalmente, el método de puntuación se expresa con reglas de orden ascendente/descendente que pueden no permitir identificar de manera inequívoca cómo se asigna el puntaje. Solicitamos corregir los valores, definir un único umbral mínimo y una fórmula de asignación reproducible, y aportar un ejemplo numérico de aplicación*

**Respuesta:** Se acoge la observación. Revisado el numeral 5.5.1.1 CALIDAD DE LA PROPUESTA (70 PUNTOS), se evidencia la existencia de distintos valores de referencia para la acreditación y ponderación de la experiencia adicional, correspondientes a 805 SMMLV, 1.277,71 SMMLV y 1.748,65 SMMLV.

En consecuencia, se procederá a armonizar el numeral en los Términos de Referencia definitivos, estableciendo de manera inequívoca el umbral requerido para acceder al puntaje y la correspondiente metodología de evaluación.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

10. **Observación N° 10:**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Experiencia habilitante – proporcionalidad entre el presupuesto de interventoría y contratos aportados***
> *El numeral 5.3.1 exige entre dos y cuatro contratos y que la suma de los contratos válidos sea igual o superior al 100% del presupuesto estimado, expresado en SMMLV. Solicitamos confirmar que la base de cálculo es el presupuesto del contrato de interventoría y explicar la relación del requisito con la magnitud, duración y complejidad del servicio. También se solicita precisar la forma de valorar contratos mixtos de obra, dotación y otros servicios, para que solo se contabilice el componente pertinente de interventoría institucional y se apliquen reglas uniformes.*

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, se aclara que el presupuesto estimado de $1.408.712.306,20 corresponde al contrato de interventoría objeto de la Licitación Privada Abierta N.º 002 de 2026 y constituye la base de referencia para verificar el requisito de experiencia mínima habilitante establecido en el numeral 5.3.1 de los Términos de Referencia.

Al respecto, se precisa que dicho numeral exige acreditar entre dos (2) y cuatro (4) contratos válidos, ejecutados, terminados, liquidados y recibidos a satisfacción, cuya sumatoria de valor sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del presupuesto estimado del contrato de interventoría, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Esta condición tiene como finalidad verificar que los proponentes cuenten con experiencia en contratos de interventoría o supervisión integral de infraestructura institucional, considerando la magnitud económica, complejidad técnica y responsabilidades asociadas al objeto contractual.

En relación con los contratos que comprendan diferentes productos o servicios, se aclara que la Nota 2 del numeral 5.3.1 establece expresamente que únicamente se tendrá en cuenta la proporción correspondiente al componente de infraestructura institucional. Para tal efecto, el proponente deberá aportar los documentos que permitan identificar y verificar el porcentaje, valor o actividades correspondientes a dicho componente.

Por consiguiente, la evaluación de contratos de alcance mixto se realizará conforme a las reglas establecidas en los Términos de Referencia, sin que proceda reconocer automáticamente la totalidad de su valor cuando incluya actividades diferentes de aquellas exigidas para acreditar la experiencia.

Finalmente, respecto de la denominación del presupuesto estimado, se precisa que su aclaración será incorporada mediante la Adenda N.º 4, conforme a lo señalado en la respuesta a la observación N.º 1.

Por lo anterior, se mantienen las condiciones de experiencia mínima habilitante establecidas en el numeral 5.3.1 de los Términos de Referencia.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _ _ NO _X_

**11. <u>Observación N° 11:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***RUP obligatorio – alcance, códigos y fecha de corte***
> *Los TDR incluyen el RUP como requisito habilitante (numeral 5.1.10), prevén causal de rechazo cuando el proponente o integrantes obligados no estén inscritos, actualizados, renovados o en firme al cierre, y usan la información del RUP para verificar experiencia. Solicitamos precisar los códigos UNSPSC/clasificaciones exigidas para la actividad de consultoría/interventoría de obra, la regla aplicable a cada integrante de proponente plural, la fecha de corte para vigencia y firmeza, y la correspondencia entre los códigos requeridos y el alcance mixto de interventoría de obra y dotación. La matriz de códigos debe publicarse de manera completa y coherente con el numeral de experiencia*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge parcialmente la observación. En atención a lo solicitado, se aclara que el numeral 5.3.2 de los Términos de Referencia establece los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) aplicables para la acreditación de la experiencia, los cuales deberán verificarse conforme a las condiciones allí señaladas.

Asimismo, el numeral 5.1.10 establece la obligatoriedad del Registro Único de Proponentes (RUP) como requisito habilitante, así como las condiciones de inscripción, renovación, actualización y firmeza exigidas para participar en el proceso.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En relación con los proponentes plurales, se precisa que cada uno de sus integrantes deberá acreditar los requisitos que le resulten aplicables, conforme a las reglas de participación y acreditación de experiencia previstas en los Términos de Referencia.

No obstante, una vez revisado el numeral 5.1.10, se identificó que contiene referencias diferentes respecto de la antigüedad máxima del certificado del RUP, estableciendo en un apartado treinta (30) días y en otro cuarenta y cinco (45) días calendario.

En consecuencia, se considera procedente armonizar dicha condición, estableciendo un único término de expedición del certificado, con el propósito de garantizar claridad y uniformidad en la verificación documental.

Se precisa que este ajuste no modifica la obligatoriedad del RUP, los códigos UNSPSC establecidos ni las condiciones de inscripción, renovación, actualización y firmeza previstas para el proceso.

Por lo anterior, se acoge parcialmente la observación en lo correspondiente a la precisión del término de expedición del certificado del RUP, manteniéndose las demás disposiciones de los numerales 5.1.10, 5.3.1 y 5.3.2.

La modificación correspondiente se incorporará mediante la Adenda N.º 4.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

**12. <u>Observación N° 12:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Forma de pago – componentes variables y riesgos no atribuibles al interventor***
> *El numeral 1.4.5 contempla hasta 50% mediante pagos mensuales fijos, 40% conforme al avance de obra y dotación, y 10% como pago final. Solicitamos definir la fórmula para distribuir el 40% variable entre frentes de obra y dotación, los ponderadores por componente, los soportes de medición y el tratamiento de periodos en los que no exista avance por causas no imputables al interventor (por ejemplo, demora del ejecutor, suministro, permisos o decisiones del proyecto). La remuneración de la interventoría debe corresponder a los servicios efectivamente prestados y no quedar sujeta a factores externos sin una regla objetiva*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge la observación.

En atención a lo solicitado, una vez revisado el numeral 1.4.5 – Forma de Pago de los Términos de Referencia, se identificó la necesidad de precisar la distribución del componente variable correspondiente al cuarenta por ciento (40 %) del valor del contrato de interventoría, garantizando su correspondencia con el alcance del proyecto de construcción de obra nueva y dotación integral de la Institución Educativa Primitivo Crespo, sede principal, municipio de Riofrío, departamento del Valle del Cauca.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En consecuencia, se ajustará el numeral 1.4.5, manteniendo la distribución general de pagos del contrato: cincuenta por ciento (50 %) mediante pagos mensuales fijos, cuarenta por ciento (40 %) asociado al avance de obra y dotación y diez por ciento (10 %) correspondiente al pago final.

Para el reconocimiento del componente variable del cuarenta por ciento (40 %), los literales a) y b) quedarán establecidos de la siguiente manera:

**a)** **Componente de construcción de obra nueva:** Corresponderá al noventa por ciento (90 %) del componente variable de interventoría, cuyo reconocimiento se efectuará proporcionalmente al avance de las actividades de obra efectivamente ejecutadas y verificadas, mediante las actas, informes mensuales y demás soportes correspondientes, avalados por la supervisión del contrato.

**b)** **Componente de dotación integral:** Corresponderá al diez por ciento (10 %) del componente variable de interventoría, cuyo reconocimiento se efectuará proporcionalmente al avance del suministro, entrega y recibo a satisfacción de los bienes de dotación, conforme a las cantidades y especificaciones técnicas establecidas, mediante las actas e informes correspondientes avalados por la supervisión del contrato.

Se precisa que estos porcentajes constituyen la distribución interna del cuarenta por ciento (40 %) variable y no porcentajes adicionales al valor total del contrato de interventoría.

En relación con los retrasos o circunstancias no atribuibles a la interventoría que afecten la ejecución del proyecto, estos deberán documentarse oportunamente y tramitarse conforme a las disposiciones contractuales aplicables, sin que ello implique modificaciones automáticas del plazo o valor contractual.

Por lo anterior, se ajustará el numeral 1.4.5 de los Términos de Referencia mediante adenda 4, incorporando la redacción definitiva de los componentes de pago.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

**13.<u>Observación N° 13:</u>**

presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Plazo contractual y cronograma de obra***

*El numeral 1.4.6 fija 19 meses para la interventoría. Solicitamos publicar el cronograma detallado de obra y dotación que permita verificar que ese plazo contempla revisión de diseños/documentación, actividades previas, ejecución, recibos parciales, pruebas, puesta en servicio, cierre documental y liquidación. Debe distinguirse el plazo del contrato de interventoría del cronograma de ejecución del proyecto, e indicar el procedimiento y efectos económicos ante prórrogas, suspensiones o extensiones de la obra que exijan prolongar la interventoría*

**<u>Respuesta</u>:** Se aclara que el plazo estimado para la ejecución del contrato de interventoría corresponde a diecinueve (19) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, conforme a lo establecido en el numeral 1.4.6 de los Términos de Referencia.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Durante este periodo deberán desarrollarse las actividades de seguimiento, verificación y control de la construcción de obra nueva y dotación integral de la Institución Educativa Primitivo Crespo, de acuerdo con las obligaciones contractuales, los perfiles del personal mínimo requerido y las actividades correspondientes a cada etapa del proyecto.

La programación de las actividades deberá articularse con el cronograma general del proyecto aprobado por la Entidad Nacional Competente, el cual constituye el documento de referencia para el seguimiento de los hitos y actividades de ejecución.

En caso de presentarse suspensiones, prórrogas o situaciones que afecten la programación, estas deberán tramitarse conforme a los procedimientos contractuales correspondientes, sin que impliquen automáticamente modificaciones del plazo o valor del contrato de interventoría.

En consecuencia, se mantiene el plazo de diecinueve (19) meses establecidos en los Términos de Referencia.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO X__

**14.<u>Observación N° 14:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Alcance técnico y responsabilidades en la etapa de diseños y obra nueva***
> *El Anexo 14 describe demolición de infraestructura existente, construcción de obra nueva, redes eléctricas e hidrosanitarias, accesibilidad, gestión de materiales con asbesto, cancha y dotación integral. Solicitamos precisar si la interventoría debe revisar o aprobar estudios y diseños existentes, verificar su suficiencia antes de iniciar obra, controlar cantidades y especificaciones, acompañar pruebas y puesta en funcionamiento, y revisar la gestión de residuos peligrosos y retiro de materiales con asbesto. Para cada obligación deben definirse entregables, frecuencias, responsables y criterios de aceptación, especialmente cuando el interventor no sea autor de los diseños.*

**<u>Respuesta</u>:** No se acoge la observación en cuanto a la modificación solicitada.

En atención a lo solicitado, se aclara que las obligaciones de la interventoría en cuanto estudios y diseños son las siguientes:

**"A. Control Técnico, de Diseños y Normativa Sectorial**

1. Validación preliminar de estudios y diseños: Revisar detalladamente de manera previa y validar los planos, cálculos, presupuestos, licencias y demás documentación del proyecto viabilizado en el SUIFP o la que determine la entidad nacional competente y la Metodología General Ajustada (MGA), asegurando que el contratista de obra reporte formalmente cualquier inconsistencia antes del inicio constructivo.
2. Alineación con la normativa del sector (MEN): Garantizar que la infraestructura se ejecute respetando estrictamente las especificaciones técnicas del proyecto, los requerimientos del Ministerio de Educación Nacional (MEN), la Norma Técnica Colombiana NTC 4595

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

(planeamiento de instalaciones escolares) y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y demás normativa vigente.

3. Control de calidad en modificaciones técnicas: Evaluar, verificar y conceptuar que cualquier propuesta del contratista para modificar ítems contractuales o procedimientos constructivos contenga especificaciones técnicas iguales o superiores a las establecidas en el Anexo Técnico original del proyecto.
4. Procedimiento estricto para modificaciones contractuales: Para cualquier modificación que altere el cronograma general, el valor o el alcance físico del proyecto, la Interventoría deberá cumplir y hacer cumplir el siguiente orden procedimental:

   - Consolidación del expediente: Estructurar el documento de justificación técnica, los análisis de precios unitarios (APU) sustitutos —verificados mediante consultas de mercado en la zona de ejecución— y los cronogramas ajustados.
   - Trámite de Aval de la ENC: Presentar el expediente al Supervisor designado por la Entidad Nacional Competente (ENC) para su revisión y acompañar el trámite hasta la expedición del pronunciamiento técnico y aval formal de la entidad.
   - Control de cargue en sistemas: Una vez obtenido el aval escrito de la ENC, y solo a partir de ese momento, verificar técnicamente el cargue de la modificación en el SUIFP o en la Plataforma Integral de Inversión Pública (PIIP) del DNP por parte de la Gerencia, o la que determine la entidad nacional competente."

La totalidad de las oblaciones de obra se encuentran detallas y delimitadas en el Anexo 13 minuta contractual, en las páginas 21 a la 23.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**15. <u>Observación N° 15:</u>**

presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Identificación y consistencia del proyecto en los documentos***

*El objeto de los TDR y el Anexo 7 identifican el BPIN 20250214000197, mientras que el Anexo 14 debe revisarse integralmente para confirmar que el mismo código, nombre de la sede, municipio, alcance, presupuesto y cronograma se mantienen en portada, matrices de productos, presupuesto y cronograma. Solicitamos confirmar la consistencia de estos datos y corregir cualquier referencia diferente antes del cierre para evitar incertidumbre sobre los documentos que integran el contrato*

**<u>Respuesta</u>:**

No se acoge la observación.

En atención a lo solicitado, se aclara que el código BPIN **20250214000197** se encuentra correctamente identificado tanto en los Términos de Referencia como en el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido y el Anexo N.º 14 – Documento Técnico de Soporte.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En consecuencia, no se identifican inconsistencias en el código BPIN que requieran modificar los documentos del proceso.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**16.<u>Observación N° 16:</u>**

presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Penalidad por documentación del personal y oportunidad de subsanación***

*El numeral 5.4 contempla entrega del personal después de la adjudicación, una única subsanación y consecuencias como cobro de la garantía de seriedad y revocatoria de la aceptación. Solicitamos armonizar esta regla con el plazo de revisión de la entidad y del MEN, precisar cuáles defectos son subsanables, desde cuándo se cuentan los términos y cómo se procede si la aprobación de perfiles se demora por causas atribuibles a la entidad. La consecuencia de cobro de garantía debe estar vinculada a un incumplimiento imputable y claramente definido, y no a una diferencia formal o demora ajena al adjudicatario*

**<u>Respuesta</u>:** En atención a lo solicitado, se aclara que el numeral 5.4 de los Términos de Referencia establece que el proponente seleccionado deberá presentar las hojas de vida y los respectivos soportes del personal mínimo requerido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación del acta de adjudicación en la página web de Aval Fiduciaria S.A., término que podrá prorrogarse hasta por tres (3) días hábiles adicionales, previa solicitud del interesado.

Asimismo, se precisa que los Términos de Referencia contemplan una oportunidad de subsanación de los perfiles mínimos requeridos, para lo cual el contratante efectuará el requerimiento correspondiente y el proponente seleccionado dispondrá de tres (3) días hábiles para presentar las correcciones o documentos solicitados, sin posibilidad de prórroga. El 5.4 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO describe a detalle las dudas planteadas por el Proponente. No se requiere mayor aclaración.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _ _ NO X__

**17.<u>Observación N° 17:</u>**

presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Declaración de renta – año gravable, obligación de pago y diferencias frente a los estados financieros***

*El numeral 5.2.2 de los Términos de Referencia exige la declaración de renta del año gravable 2025, presentada conforme al calendario tributario de 2026 y "presentada y pagada". A su vez, los estados financieros se solicitan con corte al 31 de diciembre de 2025 y el mismo numeral prevé el rechazo por diferencias en los ingresos brutos reportados, aunque permite explicar las diferencias en un acápite adicional. Solicitamos precisar: (i) cómo se aplicará el requisito a las personas naturales o jurídicas que no estén obligadas a declarar renta, o cuya obligación no sea exigible a la fecha de cierre; (ii) si la expresión "pagada" se refiere al pago del impuesto efectivamente a cargo y cómo se acredita cuando la declaración no arroje saldo por pagar, exista saldo a favor o el pago se encuentre sujeto a un plazo legal; y (iii) qué procedimiento se aplicará para evaluar diferencias entre los ingresos brutos de la declaración y los estados financieros, incluyendo conciliaciones fiscales-contables y*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*diferencias de presentación o redondeo. Solicitamos que se establezca expresamente que las diferencias debidamente explicadas y soportadas con fundamento contable y tributario serán evaluadas de manera motivada, y que el rechazo no opere de forma automática por una diferencia formal o explicable. Asimismo, se solicita confirmar que la exigencia del año gravable 2025 es aplicable conforme al calendario tributario vigente y a la fecha efectiva de cierre del proceso.*

**Respuesta:** Se acoge la observación.
En atención a lo solicitado, una vez revisado el numeral 5.2.2 – Declaración de Renta de los Términos de Referencia, se identificó que el documento publicado establece la presentación de la declaración de renta correspondiente al año gravable 2024, presentada en 2025, mientras que los estados financieros requeridos para la evaluación de la capacidad financiera corresponden al corte del 31 de diciembre de 2025.

En este sentido, y con el propósito de armonizar los periodos de referencia de la documentación financiera y tributaria, se considera procedente actualizar el numeral 5.2.2, estableciendo como requisito la declaración de renta correspondiente al año gravable 2025, presentada en 2026 conforme al calendario tributario aplicable.

Respecto de la exigencia de que la declaración se encuentre presentada y pagada, se aclara que la obligación de acreditar su pago deberá atender la situación tributaria particular de cada proponente y las condiciones legalmente exigibles. En consecuencia, cuando la declaración no genere saldo a pagar, no resultará exigible un comprobante de pago inexistente.

De igual manera, se precisará el tratamiento aplicable a los proponentes que acrediten no estar obligados a presentar declaración de renta, así como a aquellos cuya obligación tributaria aún no sea exigible a la fecha de cierre del proceso, de conformidad con las disposiciones tributarias correspondientes.

En cuanto a las diferencias que puedan presentarse entre los ingresos reportados en los estados financieros y aquellos consignados en la declaración de renta, se aclara que estas deberán ser evaluadas considerando las disposiciones contables y tributarias aplicables, permitiendo su explicación y acreditación mediante conciliaciones, notas y demás documentos soporte pertinentes.

En consecuencia, las diferencias debidamente justificadas deberán ser objeto de verificación por parte del Comité Evaluador, sin que la sola existencia de una diferencia formal o explicable constituya automáticamente causal de rechazo. Lo anterior no exime al proponente de acreditar la veracidad, consistencia y suficiencia de la información presentada.

Por lo anterior, se acoge la observación y se procederá a modificar el numeral 5.2.2 de los Términos de Referencia, precisando el periodo gravable exigido, las condiciones de presentación y pago de la declaración de renta y el tratamiento de las diferencias contables y fiscales debidamente justificadas.

La modificación correspondiente será incorporada mediante la Adenda N.º 4.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**18.<u>Observación N° 18:</u>**

presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Experiencia habilitante no corresponde integralmente al objeto de interventoría de obra***
*El objeto contractual comprende la interventoría integral de la construcción de obra nueva y de la dotación de la institución educativa; sin embargo, el numeral 5.3.1 define como experiencia habilitante contratos de "interventoría integral o supervisión integral a procesos de dotación de mobiliario institucional". Esta condición no exige expresamente experiencia en interventoría de construcción de edificaciones, pese a que la obra civil es el componente principal del proyecto. Solicitamos ajustar el requisito para que permita y exija acreditar experiencia pertinente en interventoría de obra civil de edificaciones institucionales o educativas, así como en dotación cuando corresponda, de manera proporcional al alcance y presupuesto de cada componente. Debe precisarse cómo se valorarán los contratos mixtos y cómo se verificará el valor específico de cada componente, evitando que la experiencia exclusiva en suministro/dotación sea suficiente para habilitar una interventoría de obra nueva.*

**<u>Respuesta</u>:** No se acoge la observación en los términos formulados. El numeral 5.3.1 de los Términos de Referencia no limita la experiencia habilitante a interventoría o supervisión de procesos de dotación de mobiliario institucional. La exigencia corresponde a interventoría integral o supervisión integral a procesos de infraestructura institucional, conforme a la definición establecida en el mismo numeral.

En consecuencia, para la evaluación se verificará la correspondencia del objeto, alcance, actividades u obligaciones acreditadas con dicha definición y con las demás condiciones establecidas en los TDR.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**19.<u>Observación N° 19:</u>**

presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

***Forma de pago: distribución del componente variable y denominación de componentes***
*El numeral 1.4.5 establece que el 40% variable se distribuye en tres proporciones: 41%, 55% y 4%; no obstante, los literales a) y b) describen ambos el componente de obra con la misma denominación ("Mejoramiento de las condiciones de infraestructura educativa rural en el municipio de Riofrío"), sin identificar de manera inequívoca cuáles son los dos componentes de obra a los que se asignan dichos porcentajes. Además, el 10% final se describe como correspondiente al componente de dotación, sin establecer con igual claridad el cierre y pago final del componente de obra civil. Solicitamos identificar cada componente con su nombre contractual correcto, valor presupuestal y ponderación; explicar si 41%, 55% y 4% son porcentajes del 40% variable o del valor total del contrato; y definir el procedimiento de pago y liquidación para todos los componentes de obra y dotación.*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge la observación.
En atención a lo solicitado, se aclara que el numeral 1.4.5 – Forma de Pago de los Términos de Referencia contempla una distribución del valor contractual correspondiente al cincuenta por

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ciento (50 %) mediante pagos mensuales fijos, cuarenta por ciento (40 %) asociado al avance de ejecución de obra y dotación, y diez por ciento (10 %) como pago final.

Una vez revisada la distribución del componente variable, se identificó la necesidad de corregir las denominaciones de los literales a) y b), así como armonizar los porcentajes de participación con el alcance del proyecto.

En consecuencia, el cuarenta por ciento (40 %) variable se distribuirá de la siguiente manera:

**a) Construcción de obra nueva de la Institución Educativa Primitivo Crespo – Sede Principal:** Noventa por ciento (90 %) del componente variable, cuyo reconocimiento se efectuará de manera proporcional al avance de obra efectivamente ejecutado, verificado y soportado mediante las actas e informes correspondientes, avalados por la supervisión contractual.

**b) Dotación integral de la Institución Educativa Primitivo Crespo – Sede Principal:** Diez por ciento (10 %) del componente variable, cuyo reconocimiento se efectuará proporcionalmente al avance del suministro y recibo a satisfacción de los elementos de dotación, debidamente verificados y soportados en las actas e informes correspondientes.

Se aclara que la distribución señalada corresponde exclusivamente al componente variable equivalente al cuarenta por ciento (40 %) del valor contractual, representando el treinta y seis por ciento (36 %) del valor total del contrato para obra y el cuatro por ciento (4 %) para dotación.

Asimismo, el diez por ciento (10 %) final del contrato corresponderá al cierre integral de las obligaciones de interventoría, incluyendo los componentes de obra y dotación, sujeto a la presentación y aprobación del informe final y a las condiciones de liquidación establecidas contractualmente.

Por lo anterior, se modificarán los literales a) y b) y se precisará el alcance del pago final en el numeral 1.4.5 de los Términos de Referencia, de conformidad con la respuesta a la observación N.º 12.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

**20. <u>Observación N° 20:</u>**

presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Alcance de interventoría frente a supervisión técnica independiente***
> *El Documento Técnico de Soporte presenta costos diferenciados para interventoría ($1.408.712.306) y supervisión técnica ($589.966.676), incluida una supervisión técnica integral asociada a NSR-10. Solicitamos precisar las obligaciones que corresponden al interventor integral contratado y cuáles estarán a cargo del supervisor técnico independiente, así como la distribución de responsabilidades sobre control estructural, revisión de planos, visitas, ensayos, bitácora, actas y certificaciones. Se solicita aclarar que no se exigirán al interventor obligaciones o productos propios de otro contrato sin que estén definidos en el alcance, el equipo mínimo y el presupuesto, y establecer el protocolo de coordinación entre ambos responsables para evitar duplicidades, vacíos o instrucciones contradictorias*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge parcialmente la observación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En atención a lo solicitado, se aclara que el Documento Técnico de Soporte del proyecto contempla de manera diferenciada los recursos destinados a la interventoría integral y aquellos correspondientes a la supervisión técnica asociada al cumplimiento de las disposiciones aplicables de la NSR-10.

Al respecto, se precisa que la interventoría integral objeto de la presente Licitación Privada Abierta comprende las actividades de seguimiento, verificación y control técnico, administrativo, financiero, contable, social, ambiental y jurídico de la ejecución del proyecto, de conformidad con el objeto contractual y las obligaciones establecidas en los Términos de Referencia.

Por su parte, la supervisión técnica independiente deberá desarrollar las funciones específicas que le correspondan conforme a la normativa de construcción sismo resistente, los documentos técnicos aprobados y las condiciones de su contratación.

En este sentido, las actividades de control estructural, revisión de planos, verificación de materiales, ensayos, registros de obra y emisión de certificaciones deberán desarrollarse por cada responsable dentro del alcance de sus competencias, sin perjuicio de la coordinación y del intercambio de información necesarios para garantizar la adecuada ejecución del proyecto.

Se aclara que la existencia de la supervisión técnica independiente no exime a la interventoría integral del cumplimiento de las obligaciones de seguimiento y control establecidas en su contrato. De igual manera, no implica trasladarle automáticamente las responsabilidades específicas de otro contrato.

Por lo anterior, durante la ejecución deberá garantizarse la articulación entre el interventor integral, el supervisor técnico independiente, el ejecutor y las demás instancias competentes, de conformidad con los procedimientos y responsabilidades establecidos para el proyecto.

En consecuencia, se acoge parcialmente la observación en cuanto a la aclaración de los alcances y responsabilidades de los diferentes actores, manteniéndose las condiciones del objeto contractual y los recursos presupuestales establecidos para la interventoría.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**21. <u>Observación N° 21:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Inconsistencia en el área del predio consignada en el Documento Técnico de Soporte***
> *En el apartado 2.1.1 del Anexo 14 se indica que el predio tiene un área total de "8.0 m²" y un área construida de 2.332,35 m². El área total consignada resulta materialmente incompatible con el área construida reportada. Solicitamos verificar y corregir el área del predio, la unidad de medida y la información relacionada en el cuadro de áreas, planos, presupuesto, localización y demás anexos. La aclaración es necesaria para verificar las condiciones físicas del proyecto y evitar que la interventoría deba controlar información base contradictoria*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge la observación en cuanto a la aclaración solicitada.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En atención a lo señalado, se aclara que en el numeral 2.1.1 – Localización y características del predio del Anexo N.º 14 – Documento Técnico de Soporte se presenta un error de transcripción al indicar que el área total del predio corresponde a 8,0 m².

Al respecto, se precisa que la Tabla N.º 11 – Cuadro de Áreas del Proyecto, contenida en la página 28 del mismo documento técnico, establece un área del lote de **8.049,62 m²**, valor que deberá tomarse como referencia para la interpretación de la información relacionada con el área del predio dentro del presente proceso.

En consecuencia, se aclara que la expresión «8,0 m²» consignada en el numeral 2.1.1 no corresponde al área total indicada en el cuadro de áreas del proyecto.

Esta precisión tiene carácter exclusivamente aclaratorio y no implica modificación del objeto, alcance, presupuesto, especificaciones técnicas ni demás condiciones del proyecto.

Por lo anterior, la presente respuesta constituye la aclaración oficial de la inconsistencia identificada en el numeral 2.1.1 del Anexo N.º 14 – Documento Técnico de Soporte, por lo que, para efectos del presente proceso de selección, deberá considerarse como área total del predio la indicada en la Tabla N.º 11, correspondiente a **8.049,62 m²**.

En consecuencia, no se requiere modificar ni publicar nuevamente el Documento Técnico de Soporte por esta inconsistencia puntual, toda vez que la información correcta ya se encuentra consignada en el mismo documento y la presente aclaración no modifica las condiciones técnicas ni el alcance aprobado del proyecto.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**22. <u>Observación N° 22:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Identificación de la sigla RUP y consistencia de las referencias documentales***
> *En el glosario de los Términos de Referencia se define RUP como "Registro Único Tributario", cuando esa denominación corresponde al RUT; el RUP corresponde al Registro Único de Proponentes. Solicitamos corregir la definición y revisar todas las referencias a RUP y RUT en el documento, especialmente en requisitos habilitantes, validación de experiencia e indicadores financieros. También se solicita confirmar la versión definitiva de los anexos, dado que el listado de anexos del TDR identifica el Anexo 8 como desglose de oferta económica, mientras que el formato económico aportado debe verificarse frente a esa denominación y a las referencias internas del numeral 5.5.1.2.*

**<u>Respuesta</u>:** Se acoge la observación.
En atención a lo solicitado, una vez revisado el listado de siglas de los Términos de Referencia, se identificó un error material en la denominación del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual aparece identificado como Registro Único Tributario.

En consecuencia, se procederá a corregir dicha definición, precisando que la sigla RUP corresponde al Registro Único de Proponentes, mientras que la sigla RUT corresponde al Registro Único Tributario.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Asimismo, se realizará una revisión de consistencia de las referencias a ambos registros en los diferentes apartados de los Términos de Referencia, garantizando su correspondencia con los requisitos jurídicos, financieros y técnicos establecidos para el proceso.

Por otra parte, respecto de la referencia al Anexo N.º 8 – Desglose de la Oferta Económica, se procederá a revisar y armonizar su denominación y las referencias contenidas en el numeral 5.5.1.2, con el propósito de garantizar la concordancia entre los Términos de Referencia y los formatos económicos que deberán diligenciar los proponentes.

Lo anterior se realizará de manera articulada con las precisiones y ajustes correspondientes al Anexo N.º 8, de conformidad con las respuestas emitidas a las observaciones relacionadas con la estructura económica de la oferta.

Por lo anterior, se acoge la observación y se procederá a efectuar las correcciones documentales correspondientes, sin modificar los requisitos sustanciales de habilitación y evaluación establecidos para el proceso.

Las modificaciones a los Términos de Referencia se incorporarán mediante la Adenda N.º 4.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

**23.<u>Observación N° 23:</u>**
presentada por el proponente: **Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS**

> ***Correspondencia entre cronograma, plazo de 19 meses y entregables de obra nueva***
> *El Anexo 14 comprende demolición de la infraestructura existente, construcción de obra nueva, redes, accesibilidad, pruebas, puesta en servicio y dotación. Solicitamos que el cronograma contractual detalle los hitos y entregables que debe controlar la interventoría, incluyendo revisión de información y diseños disponibles, actas de inicio, control de calidad y cantidades, ensayos, recibos parciales, puesta en funcionamiento, entrega de dotación, recibo final y liquidación. Debe precisarse la relación entre el plazo de 19 meses del contrato de interventoría y el cronograma del ejecutor, así como el tratamiento contractual y económico de suspensiones, prórrogas o extensiones de obra que requieran prolongar el servicio de interventoría*

**<u>Respuesta</u>:** Se aclara que el plazo contractual de la interventoría corresponde a diecinueve (19) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, conforme al numeral 1.4.6 de los Términos de Referencia.

La ejecución de las actividades de seguimiento y control deberá articularse con el cronograma general del proyecto aprobado por la Entidad Nacional Competente, considerando las etapas de construcción de obra nueva, seguimiento a instalaciones y especialidades, verificación de calidad, pruebas, recibo de actividades, dotación integral y cierre contractual.

Los informes, actas y demás productos de la interventoría deberán presentarse de conformidad con las obligaciones establecidas en los Términos de Referencia y la minuta contractual.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En caso de presentarse circunstancias que requieran modificar el plazo o las condiciones de ejecución, estas deberán sustentarse y tramitarse mediante los procedimientos contractuales aplicables, sin que se genere una ampliación automática de las obligaciones o de la remuneración del interventor.

En consecuencia, se mantiene el plazo contractual de diecinueve (19) meses y las condiciones de ejecución establecidas para el presente proceso.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**24. Observación N° 24:**
presentada por el proponente: Carlos Alberto Garcia Soto

*En el numeral 5.2.2 manifiesta que la declaración de renta debe estar presentada y pagada, sin embargo, no prevé el caso cuando el oferente o contribuyente no está obligado a pagar o que declaración que debe pagar es $ 0 pesos por lo cual se solicita incluir en este numeral la siguiente nota:*

*Nota: anexarse el comprobante de pago siempre y cuando la declaración haya arrojado saldo a pagar.*

**Respuesta:** Se acoge la observación en el sentido de aclarar el numeral 5.2.2 DECLARACIÓN DE RENTA de los Términos de Referencia, la exigencia de acreditar el pago de la declaración de renta será aplicable cuando, conforme a la declaración presentada exista saldo a pagar. En aquellos eventos en que la declaración no genere saldo a pagar, deberá aportarse la declaración debidamente presentada, sin que resulte exigible un comprobante de pago inexistente.

En consecuencia, se realizará la correspondiente aclaración mediante la Adenda No. 4

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

**25. Observación N° 25:**
presentada por el proponente: Carlos Alberto Garcia Soto

*Con relación a la experiencia mínima requerida y adicional (ponderable) se solicita aclarar que de acuerdo a la definición que se entiende por Infraestructura institucional sí se aceptarán contratos que tengan como objeto o alcance mejoramiento, mantenimiento, rehabilitación, ampliación, adecuación, modificación, reconstrucción y entre otros, o deberán ser contratos exclusivamente con objeto o alcance en construcción.*

**Respuesta:** Se aclara que el numeral 5.3.1 no restringe la experiencia habilitante exclusivamente a contratos cuyo objeto corresponda a "construcción". Para efectos de la evaluación, se verificará que el objeto, descripción, alcance, actividades u obligaciones principales del contrato aportado correspondan a interventoría integral o supervisión integral a procesos de infraestructura institucional y que se cumplan las demás condiciones establecidas en los Términos de Referencia.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En consecuencia, la procedencia de contratos asociados a mejoramiento, mantenimiento, rehabilitación, ampliación, adecuación, modificación o reconstrucción será determinada conforme al alcance efectivamente acreditado y su correspondencia con la definición de infraestructura institucional prevista en los TDR.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**26. Observación N° 26:**

presentada por el proponente: Carlos Alberto Garcia Soto

*En conformidad a la nota 2 del numeral 5.3.1 que enuncia: los contratos cuyo alcance incluya otros productos o servicios, solo se deberá tener en cuenta la proporcionalidad del componente de Infraestructura Institucional; se solicita aclarar si un contrato de infraestructura institucional que incluye además dotación institucional le descontaran este componente teniendo en cuenta que el objeto de la presente licitación incluye también dotación.*

**Respuesta:** Se aclara que, para la acreditación de la experiencia mínima, cuando el contrato aportado comprenda diferentes productos, servicios o componentes, se tendrá en cuenta únicamente el valor correspondiente al componente que satisfaga las condiciones de experiencia establecidas en el numeral 5.3.1.

Cuando el contrato incluya componentes adicionales, el proponente deberá aportar los documentos que permitan identificar claramente su valor o participación, conforme a lo establecido en la Nota 2 del citado numeral.

La inclusión de dotación dentro del proyecto objeto de la presente convocatoria no implica que todo componente de dotación de los contratos aportados sea automáticamente computable como experiencia, pues deberá verificarse su correspondencia con la experiencia exigida.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

**27. Observación N° 27:**

presentada por el proponente: Carlos Alberto Garcia Soto

*En la nota 3 del numeral 5.5.1.1 enuncia que: No se ponderará a aquellos proponentes que acrediten en la citada sumatoria de valor menos de (1.277,71) SMMLV también en el literal A del mismo numeral manifiesta se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por encima de los 1748,65 SMMLV, sin embargo en mismo numeral manifiesta que la sumatoria de valor sea igual o superior a (805) SMMLV de los contratos adicionales presentados; lo cual se solicita a la entidad aclarar cuál es la sumatoria que debe acreditar los contratos adicionales para asignación del puntaje*

**Respuesta:** Se acoge la observación. Revisado el numeral 5.5.1.1 CALIDAD DE LA PROPUESTA (70 PUNTOS), se evidencia la existencia de distintos valores de referencia para la acreditación y ponderación de la experiencia adicional, correspondientes a 805 SMMLV, 1.277,71 SMMLV y 1.748,65 SMMLV.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En consecuencia, se procederá a armonizar el numeral en los Términos de Referencia definitivos, estableciendo de manera inequívoca el umbral requerido para acceder al puntaje y la correspondiente metodología de evaluación.

**Modifica Términos de Referencia:** SI _X_ NO __

**28. Observación N° 28:**
presentada por el proponente: Carlos Alberto Garcia Soto

*Con relación a la oferta económica se evidencia en el anexo 8 una hoja de los salarios oficiales MEN se solicita aclarar si es obligación para estructuración de la propuesta económica los mencionados sueldos o tan solo son de referencia.*

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación.

En atención a lo solicitado, se aclara que la hoja denominada «Salarios Oficiales MEN», incorporada en el Anexo N.º 8 – Desglose de la Oferta Económica, contiene valores de referencia que no constituyen tarifas obligatorias para la estructuración de las propuestas del presente proceso.

En consecuencia, dicha hoja será eliminada del Anexo N.º 8, conforme a la modificación señalada en la respuesta a la observación N.º 3.

Se precisa que los proponentes deberán estructurar sus ofertas económicas teniendo en cuenta los perfiles, cantidades, dedicaciones y tiempos de vinculación establecidos en el Anexo N.º 7 – Personal Mínimo Requerido, así como los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual y los límites presupuestales definidos en los Términos de Referencia.

Por lo anterior, se publicará el Anexo N.º 8 ajustado, sin la hoja de salarios de referencia.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO X__

**29. Observación N° 29:**
presentada por el proponente: Carlos Alberto Garcia Soto

*Con relación a los costos directos que se debe oferta en el anexo 8 se solicita que se publique el presupuesto oficial con la finalidad que los oferentes puedan tener en cuenta los costos directos mínimos contemplados para la ejecución de la interventoría.*

**Respuesta:** No se acoge la solicitud de modificación en los términos planteados. El numeral 1.4.4 de los Términos de Referencia establece el presupuesto estimado del contrato de interventoría, así como el rango mínimo y máximo dentro del cual deberá estructurarse la oferta.

De igual manera, dicho numeral identifica los conceptos generales comprendidos dentro del presupuesto, entre ellos personal, gastos administrativos, costes directos y demás tributos asociados a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Corresponde al proponente estructurar su oferta económica considerando la totalidad de recursos necesarios para la adecuada ejecución de la interventoría y las condiciones de los Términos de Referencia y sus anexos.

**Modifica Términos de Referencia:** SI __ NO _X_

Cordialmente,

(Firmado el original)

**Cesar Alberto Gil**
Representante Legal
**Aval fiduciaria S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo**
**PA OXI PISA DOTACION RIOFRIO**

**Nota: las personas a quien les asista el interés de consulta del presente documento lo pueden solicitar a través del correo electrónico Licitacionesoxi@avalfiduciaria.com**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA