

**EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL
DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA**

Tocancipá, 4 de julio de 2026

**RESPUESTA A OBSERVACIONES AL DOCUMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES
INVITACIÓN ABIERTA 004 DE 2026**

En atención al escrito radicado mediante vía correo electrónico del 03 de julio de 2026, mediante el cual el señor **EDGAR EDUARDO MALDONADO ROBAYO** identificado con cedula de ciudadanía N° 3.180.314 presentó observaciones al Documento de Términos y Condiciones de la **Invitación Abierta No. 004 de 2026**, cuyo objeto es la **“CONSTRUCCIÓN SEGUNDA ETAPA ALAMEDA CARRERA CUARTA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”**, DETERCONSA se permite dar respuesta a cada una de ellas en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN 1.

Observación del oferente (transcripción textual):

“1. Discrepancia en la Relación de Valores del Presupuesto Oficial Estimado

Revisados los documentos que componen la presente invitación Abierta, se evidencia una diferencia en las cifras registradas como presupuesto oficial del proyecto:

•El Documento de Estudios Previos, los Términos y Condiciones y la matriz de cantidades en Excel establecen que el Presupuesto Oficial Estimado (POE) para el proceso es de

\$30.112.474.910.

- No obstante, el documento de Análisis del Sector, en su acápite de Aspecto Económico, señala textualmente: “El valor estimado del contrato a celebrar es la suma de SEIS MIL NOVECIENTOS TRES MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$6.903.051.681) M/CTE, incluido el valor del AIU.”*

RESPUESTA. En atención a su solicitud, **SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN**. Se aclara que el presupuesto oficial correspondiente a la presente invitación asciende a la suma de **TREINTA MIL CIENTO DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.112.474.910)**. En consecuencia, la cifra consignada en el análisis del sector corresponde a un error de digitación, por lo cual se realizará la corrección respectiva mediante la correspondiente adenda o ajuste al documento, según aplique.

OBSERVACIÓN 2.

Observación del oferente (transcripción textual):

"2. Discrepancia en las Referencias al Objeto Contractual (Obra vs. Interventoría)

Se constata la coexistencia de dos términos técnicos distintos para definir las actividades de la contratación en el cuerpo de los documentos Informativos:

** Por un lado, el objeto principal de la Invitación y el articulado técnico de los Términos y Condiciones determinan que el proceso corresponde a la Construcción (Obra CIVIL) de la segunda etapa de la Alameda.*

** Por otro lado, en la Justificación de la Necesidad (Términos y Condiciones), se enuncia que el fin es "ejercer el control y la fiscalización externa sobre el contrato de obra principal".*

** Asimismo, el documento de Estudios Previos, en su numeral 5.1 (Oferta Económica), Indica que el valor propuesto debe contemplar todos los costos directos e Indirectos para la completa y adecuada ejecución de la Interventoría de obra del presente Proceso*.*

Ante esta divergencia en la descripción de los alcances, solicitamos a DETERCONSA confirmar que la propuesta económica debe estructurarse única y exclusivamente para las actividades de construcción de obra civil, y de ser así, se sirva corregir las menciones asociadas a servicios de interventoría para que exista plena armonía documental."

RESPUESTA: SE ACEPTA LA SOLICITUD con respecto a las diferentes inconsistencias que se presenta:

- Se prescindirá del lo enunciado con respecto "ejercer el control y la fiscalización externa sobre el contrato de obra principal".
- Se hará el cambio pertinente con respecto al proceso de obra en el numeral 5.1.

OBSERVACIÓN 3

Observación del oferente (transcripción textual):

"3. Pertinencia Técnica de los APU ante la Magnitud del Proyecto y Solicitud de Aclaración por Discrepancia Documental

Revisados de manera cruzada los documentos oficiales del proceso, este Consorcio detectó una irregularidad normativa íntima entre el Numeral 5.1.3 del Documento de Estudios Previos (que exige la entrega de los APU Impresos con la propuesta) y el documento definitivo de Términos y Condiciones (que omite dicha exigencia en la conformación del Sobre No. 2, en los criterios de evaluación y en las causales de rechazo).

Debido a la evidente falta de coincidencia entre los documentos del proceso, es deber de la Entidad emitir una aclaración oficial que unifique las reglas de juego y brinde absoluta certeza jurídica a los competidores.”

RESPUESTA: SE ACEPTA LA SOLICITUD. Conforme a la solicitud presentada, se aclara que los documentos objeto de la observación no serán exigibles en la etapa de presentación de las propuestas. Dichos documentos serán suministrados por DETERCONSA únicamente al proponente que resulte adjudicatario del proceso de selección y deberán ser revisados y verificados de manera previa a la suscripción del acta de inicio del contrato.

OBSERVACIÓN 4

Observación del oferente (transcripción textual):

“4. Alta Complejidad y Rigurosidad en la Consolidación del Equipo Profesional Exigido

(Requisito Habilitante)

El Numeral 5.5 de la invitación fija exigencias muy estrictas para el personal, requiriendo un Director y dos Residentes con 12 años de experiencia general, y cuatro Especialistas con 12 años de experiencia general y 3 contratos específicos cada uno, inhabitando los contratos que presenten traslapes en sus dedicaciones. Reunir y revisar minuciosamente el soporte documental de este equipo (Formatos 10 de compromiso, certificados, vigencias COPNIA) es una tarea administrativa de alta complejidad que se cruza con el fin de semana Intermedio.”

RESPUESTA: NO SE ACEPTA SOLICITUD. Debido a la complejidad técnica y al valor del proyecto, se considera necesario que el personal propuesto cuente con la dedicación establecida y con la experiencia requerida para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades de control, supervisión, ejecución y seguimiento a los diseños de la obra. Lo anterior permitirá asegurar el cumplimiento oportuno y eficiente de las obligaciones contractuales, así como de las actividades previstas en el cronograma de ejecución, garantizando la calidad y el correcto desarrollo del proyecto.

OBSERVACIÓN 5

Observación del oferente (transcripción textual):

“5. Solicitud Perentoria de Prorroga ante la Ratificación de la Obligatoriedad de los APU

En el evento en que la posición de DETERCONSA sea afirmativa respecto a la obligatoriedad de presentar los APU detallados con la oferta del Sobre No. 2, solicitamos de manera formal y perentoria la expedición de una Adenda modificatoria del cronograma que otorgue una prórroga para el cierre del proceso. Ya que Estructurar, balancear y desglosar con la debida responsabilidad técnica la totalidad de los precios unitarios (rendimientos de mano de obra, materiales, equipos, herramientas y cuadrillas) para un presupuesto de más de \$30.000 millones, sumado a la recolección de los soportes y cartas de compromiso del exigente equipo de profesionales (4 especialistas senior con 12 años de experiencia cada uno), es una labor que requiere tiempo y responsabilidad. Confeccionar”

RESPUESTA: NO SE ACEPTA SOLICITUD. Como se indicó anteriormente, los Análisis de Precios Unitarios (APU) serán suministrados por DETERCONSA con fundamento en el presupuesto oficial publicado. Estos deberán ser ajustados por el proponente que resulte adjudicatario, de conformidad con los ítems ofertados y las condiciones contractuales. En todo caso, dichos APU estarán sujetos a revisión por parte de DETERCONSA y, de ser necesario, deberán realizarse los ajustes correspondientes como requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

En atención a las observaciones presentadas, se informa que el cronograma del proceso ha sido ajustado. En consecuencia, la fecha para la entrega de propuestas queda establecida para el día **09 de julio de 2026**, de conformidad con las modificaciones efectuadas a los términos y condiciones del proceso.

Finalmente, se precisa que, no obstante que el Documento de Términos y Condiciones establece que las observaciones deben presentarse a través del correo electrónico info@deterconsa.gov.co, la Entidad da trámite a la presente solicitud radicada de forma presencial, sin que ello constituya precedente para futuras actuaciones dentro del proceso, las cuales deberán surtirse por el canal oficialmente establecido.

Las modificaciones que se deriven de la aceptación total o parcial de las observaciones aquí resueltas serán incorporadas al Documento de Términos y Condiciones mediante la adenda correspondiente, la cual será publicada dentro del término establecido en el cronograma del proceso.

Cordialmente,

FRANCISCO ALIRIO RODRÍGUEZ SANTOS
GERENTE GENERAL – DETERCONSA

Revisó componente técnico: Miguel Chitiva – Asesor técnico
Revisó componente financiero: Claudia Castañeda – Asesora financiera
Revisó componente jurídico: Fernando Reyes – Asesor jurídico

ORIGINAL FIRMADO