



UMNG-VICADM-DIVCAD

ASUNTO: RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES E INQUIETUDES PRESENTADAS AL PLIEGO DE CONDICIONES DE LA INVITACIÓN PÚBLICA N° 06 DE 2025 CUYO OBJETO ES: “CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ESPACIO DESTINADO PARA EL SERVICIO DE RESTAURANTE, QUE INCLUYE CONEXIÓN DE LA AMPLIACIÓN, CONEXIÓN CON SUS EDIFICACIONES ADYACENTES, LA DOTACION Y SUMINISTRO DE MOBILIARIO, CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DEL CAMPUS UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA EN CAJICÁ, POR LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.”.

DIRIGIDA A: PÚBLICO EN GENERAL PARTICIPANTE DE LA INVITACIÓN PÚBLICA N° 06 DE 2025.

Respetados Señores:

Nos permitimos dar respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso

Se dispone que, aquellas respuestas que hayan sido acogidas en cada sentido particular y concreto modifican, adicionan y complementan el Pliego de Condiciones inicial.

- **OBSERVACIONES REALIZADAS POR VIR INGENIERIA S.A.S.**

OBSERVACIÓN No. 1:

1) FORMATO OFERTA ECONOMICA (Anexo 5 Modelo de Propuesta económica ¿ 067-2025 MAYOR)

- EL ANEXO 5 presenta un error en los valores de la columna “E” VALOR PRESUPUESTO ASIGNADO INCLUIDO IVA mas el de mobiliario no concuerdan con el presupuesto oficial. Solicitamos publicar nuevamente este formato corregido.

RESPUESTA No. 1: Se acepta la observación, se realizará el ajuste mediante adenda y se adjunta el formato.

OBSERVACIÓN No. 2:

2) Con el fin de incurrir en una mayor pluralidad, se solicita modificar en el pliego ese requisito de la siguiente manera.

3.4.3.2 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (ANEXO 6)



SC4420-1



OS-CER508440



SA-CER502658



SGBC-CERO 107365



UNIVERSIDAD MILITAR
NUEVA GRANADA

“Nota 5: Cada contrato deberá encontrarse en el Registro Único de Proponentes –RUP, en mínimo uno (1) de los códigos establecidos en el numeral 1.2. de esta invitación, no obstante, al menos uno de los contratos deberá estar clasificado en el código 481020.”

Modificarlo a.

“Nota 5: Cada contrato deberá encontrarse en el Registro Único de Proponentes –RUP, en mínimo uno (1) de los códigos establecidos en el numeral 1.2. de esta invitación, no obstante, al menos uno de los contratos deberá estar clasificado en al menos uno de los códigos 481020, 561015, 561214, 561017.”

Todos estos codigos tambien son de mobiliario.

RESPUESTA No. 2: Se acepta la observación parcialmente, se realiza el ajuste mediante adenda.

- OBSERVACIONES REALIZADAS POR PROTELCA**

OBSERVACIÓN No. 3: Culminada la revisión económica del presupuesto, se evidencian las siguientes observaciones relevantes para la determinación de la factibilidad del contrato.

Déficit en costos de administración del contrato.

Los costos de administración del contrato están por 1,8 mil millones, el AIU equivalente al 25% da como resultado un costo de 1,3 mil millones, esto tiene un déficit significativo puesto que de allí se desprende la utilidad del contratista.

Solamente la carga impositiva del contrato, analizada de contratos de obra anteriores celebrados por la universidad, da un valor de 800 millones, es decir casi el 80% de costos de administración son para pagar impuestos del contrato.

COSTOS DE IMPUESTOS O CARGA IMPOSITIVA									
ICA OBRA		%	0,712%		7.782.726.720			55.413.014	1,01%
Estampilla U Nacional		%	1,00%		7.782.726.720			77.827.267	1,42%
Estampilla U Distrital Francisco		%	1,00%		7.782.726.720			77.827.267	1,42%
Estampilla Pro personas mayores		%	0,50%		7.782.726.720			38.913.634	0,71%
Estampilla U Pedagógica		%	0,50%		7.782.726.720			38.913.634	0,71%
Fondo de Seguridad Ciudadana		%	5,00%		7.782.726.720			389.136.336	7,08%
4X1000		%	0,40%		7.782.726.720			31.130.907	0,57%
FIC		%	0,25%		7.782.726.720			19.456.817	0,35%
Timbre		%	1,00%		7.782.726.720			77.827.267	1,42%
TOTAL COSTOS DE IMPUESTOS:								806.446.143	14,68%

Se anexa el desglose de costos, con el propósito que sea revisado y ajustado en pro de prevalecer el principio de conmutatividad del contrato.

RESPUESTA No. 3: No se acepta la observación, se mantiene lo establecido en el Pliego de Condiciones.

OBSERVACIÓN No. 4:



UNIVERSIDAD MILITAR
NUEVA GRANADA

El ítem 2.17 RETIRO Y REUBICACION DE RED EXISTENTE DE RECOLECCION DE AGUA LLUVIA, (Incluye construcción de caja de inspección de 0.80X 0.80 y adecuación de filtro)

Con el propósito de cuantificar la cantidad de redes a retirar y reubicar, se requiere el desglose de la actividad. Por favor cuantificar la cantidad de metro lineales a reubicar, la cantidad a retirar, y los desgloses de filtros a adecuar.

RESPUESTA No. 4: No se acepta la observación, se mantiene lo establecido en el Pliego de Condiciones.

- **OBSERVACIONES REALIZADAS POR ITERCON**

OBSERVACIÓN No. 5:

COMPONENTE TECNICO

1.1. Del numeral 3.4.3.2 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (ANEXO 6) la exigencia general: “Se deberá acreditar experiencia en la CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN DE EDIFICACIONES CON INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS GASTRONÓMICOS O ALIMENTARIOS Y/O COCINAS.”

Argumento: Se considera que la exigencia de edificaciones para servicios gastronómicos o alimentarios y/o cocinas resulta ser restrictivo frente a la exclusividad de uso de la edificación, característica de uso que limita la participación de constructores que han ejecutado contratos para la construcción de edificaciones institucionales o comerciales en la que se tiene sectores, áreas o secciones, niveles e incluso edificaciones destinadas para el uso exclusivo de servicios gastronómicos o alimentarios y/o cocinas, propuesta por el convocante. Casos concretos son los colegios construidos desde el año 2005 en la ciudad de Bogotá en la que se tiene espacios exclusivos para los servicios gastronómicos para atender el Programa de alimentación escolar PAE del Departamento Nacional de Planeación, entre otras edificaciones de entidades nacionales y privadas que destinan espacios para manipulación, preparación y consumo de alimentos.

Solicitud: Modificar la exigencia a que se acredite la construcción de edificaciones institucionales y/o comerciales que tengan dentro de su alcance áreas destinadas para el uso exclusivo de servicios gastronómicos o alimentarios y/o cocinas.

RESPUESTA No. 5: No se acepta la observación, se mantiene lo establecido en el Pliego de Condiciones.

OBSERVACIÓN No. 6: 1.2. Del numeral 3.4.3.2 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (ANEXO 6) las exigencias particulares:

- Por lo menos uno de los contratos deberá demostrar dentro de su alcance que la edificación se construyó mínimo dos plantas de altura. Por lo menos una de las certificaciones presentadas para acreditar la experiencia deberá registrar actividades cuyas áreas sean de mínimo 2000 m2.
- La suma de las certificaciones presentadas deberá contener dentro de su alcance estructuras aporticadas o duales en concreto reforzado, construcción y montaje de instalaciones eléctricas, redes de gas, redes hidrosanitarias y redes telemáticas y/o de datos.



SC4420-1



OS-CER508440



SA-CER502658



SGBC-CERO 107365



- Por lo menos uno de los contratos debe incluir dotación de mobiliario.

Argumento: Aunado a lo planteado en el numeral inmediatamente anterior resulta ser aún más exigente que en la distribución vertical de la edificación se tenga dos niveles destinados al uso exclusivo de servicios gastronómicos o alimentarios y/o cocinas y que este uso sume 2000M², condicionamiento de difícil cumplimiento puesto que el dimensionamiento más la exclusividad del uso más la verticalidad se tendría en edificaciones de instituciones destinadas para la enseñanza en artes culinarias a nivel técnico y/o profesional como lo son la ECCI, Uniminuto, el SENA, escuelas como Gato Dumas Bogotá, a las cuales se invita al comité del proceso a inspeccionar vía virtual. Ahora continuando con el mismo ejemplo de las instituciones educativas de Bogotá construidas en los años posteriores al 2005 hasta la fecha, por términos de seguridad humana de los estudiantes y los estándares de los programas arquitectónicos en la mayoría de los espacios destinados para el Programa de alimentación escolar PAE del Departamento Nacional de Planeación se desarrollan en áreas a un solo nivel donde las cocinas son adosadas a las áreas de doble propósito de instrucción deportiva y del consumo de alimentos.

Solicitud: Para el primer punto anular el condicionamiento a que sea en dos niveles y dejar como uno y/o dos niveles, para el segundo punto no se tiene observación alguna, para el tercer punto se pide aclarar si la acreditación del mobiliario debe ser exclusivo al uso de servicios gastronómicos o alimentarios y/o cocinas, situación que claramente en caso de ser así sería limitante para la participación amplia y equitativa.

RESPUESTA No. 6: No se acepta la observación, se mantiene lo establecido en el Pliego de Condiciones.

OBSERVACIÓN No. 7:

1.3. Del literal a) Experiencia específica adicional del proponente, en lo concerniente a:

“Para tal efecto, las certificaciones que soporten esta experiencia deberán cumplir con los mismos requisitos establecidos para la experiencia específica mínima requerida.

Solicitud: Se pide tener en cuenta las modificaciones solicitadas en los puntos 1.1 y 1.2 del presente escrito para formular la exigencia del numeral 1.3 de este escrito.

RESPUESTA No. 7: No se acepta la observación, toda vez que se mantiene lo establecido en el Pliego de Condiciones.

OBSERVACIÓN No. 8: 2- REQUISITOS DE SELECCIÓN EN SEGURIDAD, SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE

Respecto a este punto se pide aclarar a que obedece estos requisitos (Pagina 19 a página 21) puesto que no corresponden con la secuencia en la numeración de la sección 3.4. REQUISITOS HABILITANTES, además de que estable “selección de contratistas y proveedores críticos” contexto que se considera que no corresponde con la selección de único adjudicatario con la mejor propuesta económica, técnica, financiera y jurídica que no va representan una situación adversa para los intereses del área de contratación de la UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA.



SC4420-1



OS-CER508440



SA-CER502658



SGBC-CERO 107365



UNIVERSIDAD MILITAR
NUEVA GRANADA

RESPUESTA No. 8: Se le aclara al observante que esos documentos corresponden a los requeridos por la Universidad Militar Nueva Granada para el oferente adjudicatario pero que debe ser de conocimiento de todos los oferentes para que los tengan en cuenta de ser seleccionados; por otro lado, son obligatorios una vez adjudicado el proceso ya que es un proveedor crítico según el Manual de proveedores de la Universidad.

• **OBSERVACIONES REALIZADAS POR CONSTRUARQUITECTURA Y URBANISMO
S.A.S**

OBSERVACIÓN No. 9: Hoja 25 del pliego de condiciones:

REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES QUE ACREDITAN LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente debe cumplir con los siguientes indicadores de capacidad organizacional con base en la información contenida en el RUP:

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre el patrimonio	0.43
Rentabilidad sobre activos	0.12

ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO:

Utilidad Operacional/patrimonio= ≥ 0.43

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. Para este proceso se requiere un índice de ≥ 0.43

ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS:

Utilidad Operacional/Activo Total= ≥ 0.12

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio. Para este proceso se requiere un índice ≥ 0.12

RESPUESTA No. 9: No se evidencia ninguna observación

OBSERVACIÓN No. 10: Hoja 26 de Pliego de Condiciones:



SC4420-1



OS-CER508440



SA-CER502658



SBGC-CERO
107365



REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES QUE ACREDITAN LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente debe cumplir con los siguientes indicadores de capacidad organizacional con base en la información contenida en el RUP:

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	16 %
Rentabilidad sobre activos	8 %

INDICE DE RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO:

Utilidad Operacional/patrimonio= 16%

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. Para este proceso se requiere un índice de 16%

INDICE DE RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS:

Utilidad Operacional/Activo Total= 8%

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador

RESPUESTA No. 10: No se evidencia ninguna observación

• OBSERVACIONES REALIZADAS POR MONVAL GROUP

OBSERVACIÓN No. 11: 1. Ampliación del alcance en la experiencia exigida Respetuosamente solicitamos a la Universidad Militar Nueva Granada ampliar el alcance de la experiencia exigida en el numeral 3.4.3.2 – Experiencia del proponente, modificando la restricción actual que limita la experiencia a la “construcción y/o adecuación de edificaciones con infraestructura para servicios gastronómicos o alimentarios y/o cocinas”, para permitir también la acreditación mediante contratos **de construcción y/o adecuación de edificaciones**

Esto, en razón a que:

- ☐ El objeto del contrato incluye infraestructura técnica (subestación eléctrica, redes especiales, conexión a edificaciones adyacentes), lo cual exige experiencia integral en edificaciones complejas más allá del uso gastronómico.
- ☐ Limitar la experiencia a cocinas o servicios alimentarios excluye proponentes con capacidad demostrada en proyectos de igual o mayor complejidad técnica, pero con un destino funcional diferente.
- ☐ Una ampliación del alcance permitiría una mayor pluralidad de oferentes, fomentando la libre concurrencia y el principio de selección objetiva.

RESPUESTA No. 11: No se acepta la observación, se mantiene lo establecido en el Pliego de Condiciones.



OBSERVACIÓN No. 12: Aclaración sobre el valor exigido en los indicadores de rentabilidad organizacional Solicitamos respetuosamente a la entidad aclarar la aparente contradicción entre lo dispuesto en la página 27 del pliego, donde se indica que la rentabilidad sobre el patrimonio debe ser del 16% y la rentabilidad sobre activos del 8%, frente a los valores establecidos en la tabla de la página 26, donde se exige una rentabilidad sobre patrimonio ≥ 0.43 (43%) y rentabilidad sobre activos ≥ 0.12 (12%).

Dado que estos porcentajes son sustancialmente diferentes, se requiere una precisión oficial sobre cuál de estos conjuntos de valores es el efectivamente exigido para acreditar la capacidad organizacional. Esta aclaración resulta indispensable para evitar errores involuntarios en la interpretación de los requisitos habilitantes.

RESPUESTA No. 12: Se le aclara al observante que debido a un error de digitación en la pagina 27 se colocaron los valores erróneos, razón por la cual se realizara el ajuste mediante adenda, donde quedara así:

(...)

El Proponente debe acreditar su capacidad financiera con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Índice de liquidez	1.22
Índice de endeudamiento	0.66
Razón de cobertura de intereses	0.28

INDICE DE LIQUIDEZ: ≥ 1.22

Corresponde a la división entre el activo y el pasivo corrientes, y que determina la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla con sus obligaciones a corto plazo. Según el resultado de los 2 periodos analizados (2023-2024) muestra una tendencia creciente, por lo que se solicita para este proceso una liquidez mayor o igual ≥ 1.22

INDICE DE ENDEUDAMIENTO: ≤ 0.66

Se calcula dividiendo el pasivo total por el activo total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.



UNIVERSIDAD MILITAR
NUEVA GRANADA

Según el resultado de los 2 periodos analizados (2023-2024), muestra una tendencia decreciente a través de los años, por lo que se solicita para este proceso un endeudamiento del ≤ 0.66

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES: ≥ 0.28

Es igual a la utilidad operacional, sobre los gastos de intereses, y que refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

La cuenta Gastos de Intereses se reporta en el RUP como Gastos Financieros (Circular Externa N° 2 del 23 de noviembre de 2019 - Anexo 2 Formulario del Registro Único Empresarial y Social RUES). Los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0) no podrán calcular el indicador de RAZON DE COBERTURA DE INTERESES, en este caso el oferente CUMPLE EL INDICADOR salvo que la utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple con el indicador de RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES. En caso de unión temporal o consorcio se tomará en cuenta la sumatoria de las cuentas de los entados financieros y se calculará sobre cero (0).

Nota: Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal, la capacidad financiera, es decir los indicadores financieros serán calculados con base en la sumatoria de las cuentas de los estados financieros individuales presentados y acreditados en el RUP.

REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES QUE ACREDITAN LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente debe cumplir con los siguientes indicadores de capacidad organizacional con base en la información contenida en el RUP:

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre el patrimonio	0.43
Rentabilidad sobre activos	0.12

ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO:

Utilidad Operacional/patrimonio= ≥ 0.43

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. Para este proceso se requiere un índice de ≥ 0.43

ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS:



SC4420-1



OS-CER508440



SA-CER502658



107365



Utilidad Operacional/Activo Total= ≥ 0.12

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio. Para este proceso se requiere un índice ≥ 0.12 (...)

OBSERVACIÓN No. 13: 3. Solicitud de ajuste a los indicadores de rentabilidad exigidos Solicitamos a la entidad revisar y reconsiderar los valores exigidos para los indicadores de rentabilidad sobre el patrimonio (43%) y rentabilidad sobre activos (12%), en virtud de que:

- ☐ Tales índices superan notoriamente los promedios usuales del sector de la construcción y adecuación de infraestructura pública, especialmente para contratos de precios unitarios sin reajuste
- ☐ En condiciones económicas actuales, con alta inflación y márgenes reducidos, dichos niveles de rentabilidad excluyen a múltiples empresas viables y con historial de cumplimiento, pero con márgenes financieros más estrechos.
- ☐ Sugerimos valores más proporcionales al análisis de riesgo real del contrato, como 16% sobre patrimonio y 8% sobre activos, en coherencia con la misma página 27 del pliego y con principios de razonabilidad.

RESPUESTA No. 13: No se acepta la solicitud, se mantiene lo establecido en el Pliego de condiciones y sus adendas.

OBSERVACIÓN No. 14: 4. Ampliación del periodo exigido para acreditar experiencia

Solicitamos respetuosamente a la Universidad Militar Nueva Granada que modifique el requisito que establece que las certificaciones de experiencia deben corresponder a contratos ejecutados durante los últimos diez (10) años (numeral 3.4.3.2 del pliego), para permitir la acreditación de contratos ejecutados en los últimos veinte (20) años.

Esta petición se fundamenta en lo siguiente:

- ☐ La naturaleza del objeto contractual (construcción de infraestructura y montaje de subestaciones eléctricas) corresponde a especialidades que no siempre tienen alta rotación anual, por lo que limitar el periodo a 10 años podría restringir la participación de empresas con sólida experiencia técnica.
- ☐ Extender el plazo a 20 años es una práctica común en contratos de obra pública de mediana y alta complejidad, y permite valorar adecuadamente la trayectoria y capacidad histórica del proponente.
- ☐ Esta medida fomentaría la participación de firmas con amplia experiencia acumulada y ayudaría a mantener el principio de pluralidad de oferentes y el equilibrio en la competencia.

RESPUESTA No. 14: No se acepta la observación, se mantiene lo establecido en el Pliego de condiciones y sus adendas.

OBSERVACIÓN No. 15:

Muy amablemente solicitamos planos para verificar los ítems a contratar



UNIVERSIDAD MILITAR
NUEVA GRANADA

RESPUESTA No. 15: Se le informa al observante que los planos le serán enviados al adjudicatario.

CR (RA) John Italo Camberos Diaz
Evaluador técnico

Jaime Luis Peña
Evaluador técnico

Maria Cristina Triana
Evaluadora financiera

Diana Catalina Ramirez Peralta
Evaluadora Juridica



SC4420-1



OS-CER508440



SA-CER502658



SGBC-CERO
107365