

SV – 1246

Manizales, 12 de septiembre de 2025

Señores

**R.L. MAVECA INGENIERIA SAS**  
MARIA ELENA VERGARA CARRASCAL

**CFC&A INGENIERIA S.A.S.**  
JOSÉ ALBEIRO MONTOYA ARIAS

**HUMBERTO HURTADO NARIÑO**

**REFERENCIA: RESPUESTA OBSERVACIONES TÉRMINOS DE REFERENCIA PROCESO DE INVITACION PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORÍ – PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO IV CHINCHINÁ.**

#### **OBSERVACIONES R.L. MAVECA INGENIERIA SAS**

**OBSERVACIÓN:** *“SI LOS CONTRATOS APORTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE DEBEN ESTAR INSCRITOS EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP) O SI ES POSIBLE ACREDITAR LOS CONTRATOS CON SUS RESPECTIVOS SOPORTES COMO CONTRATO Y ACTA DE LIQUIDACIÓN.”*

**RESPUESTA:** Esta entidad requiere que para este tipo de procesos la acreditación de la experiencia repose en el RUP, por ende, es necesario que estén inscritos en dicho documento.

**OBSERVACIÓN:** *“SI UN INTEGRANTE DEL CONSORCIO ES PERSONA NATURAL Y ES INGENIERO CIVIL, LA CUAL ES UNA PROFESIÓN LIBERAL, PARA ESTE NO ES OBLIGATORIO EL REGISTRO MERCANTIL Y BASTARÍA SOLO CON LA PRESENTACIÓN DE LA CEDULA DE CIUDADANIA.”*

**RESPUESTA:** El integrante del mencionado consorcio podrá realizar la presentación con su cedula de ciudadanía.

#### **OBSERVACIONES CFC&A INGENIERÍA S.A.S**

**OBSERVACIÓN:** *“En los requisitos de experiencia general se solicita que esta se acredite únicamente en proyectos de construcción de vivienda VIP o VIS.”*

*Respetuosamente solicitamos que se amplíe dicho requisito, de manera que también sea válida alternativamente la acreditación de experiencia general en interventoría de edificaciones de otro tipo, siempre que estas cumplan con la Norma Sismo Resistente (NSR) y tengan un área construida igual o superior a 20.000 m<sup>2</sup>, acreditada en al menos un (1) certificado.*

*De esta forma, el requisito podrá cumplirse con experiencia en proyectos VIP o VIS, o con la experiencia alternativa señalada, garantizando la pluralidad de oferentes y la idoneidad técnica exigida.*

*En los requisitos de experiencia específica se establece que el proponente deberá certificar su experiencia e idoneidad en la interventoría de proyectos de vivienda de interés social VIS y/o VIP, tipo edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente NSR, en una cantidad igual o superior a 20 unidades terminadas, en tipología constructiva de mínimo 5 niveles de altura, acreditadas en máximo dos (2) contratos.*

*Respetuosamente solicitamos que se amplíe este requisito, de manera que también sea válida alternativamente la acreditación de experiencia específica en interventoría de otro tipo de edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente (NSR), con un área construida igual o superior a 20.000 m<sup>2</sup>, acreditada en al menos un (1) certificado.*

*De esta forma, el requisito podrá cumplirse con experiencia en proyectos VIS o VIP, o con la experiencia alternativa señalada, sin que se vea reducido el nivel de exigencia requerido para el adecuado desarrollo del contrato.”*

**RESPUESTA:** Esta entidad después de considerar sus observaciones respecto a los requisitos de experiencia general y específica establecidos para la interventoría del proyecto.

Sobre el particular es menester indicar que conforme a los lineamientos establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia C - 086 de 1995 y el Consejo de Estado en la providencia con radicado 2482 – 11001030600020220012900 del 15 de febrero de 2023, la presente contratación, si bien se rige por los lineamientos del derecho privado, en los términos establecidos por la Ley 1537 de 2012, es importante la observancia de los postulados que rigen la función administrativa y el control fiscal, dentro de los cuales es preciso el reconocimiento de principios de transparencia, economía y selección objetiva que hacen imperativo el establecimiento de parámetros de exigencia que determinen que el futuro contratista ostente la experiencia para la ejecución del futuro contrato, para lo cual el contratante deberá observar principio de ponderación que se ajusten de manera proporcional al futuro objeto contractual, lo que se traduce finalmente en que la exigencia de parámetros sean adecuados a la complejidad y extensión del futuro objeto del acuerdo de voluntades a suscribir. De allí entonces que el patrimonio autónomo contratante y su fideicomitente gestor haya establecido parámetros de acreditación de experiencia que sean acordes con la futura interventoría y de común disponibilidad en el mercado inmobiliario. De allí

que no sea posible varias a la experiencia general y específica inicialmente establecidas en los términos de referencia.

Determina entonces que es importante manifestar que no es posible acceder a la solicitud de ampliación relacionado con la experiencia en edificaciones diferentes a viviendas de interés social VIP o VIS. El principio de proporcionalidad obliga a que las exigencias planteadas en los procesos de selección sean adecuadas, necesarias y razonables para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

Por ello, se requiere que los oferentes interesados demuestren experiencia general en temas relacionados con proyectos de vivienda, tipo edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente NSR, en una cantidad igual o superior a 20 unidades terminadas, y experiencia específica en intervenciones de proyectos de vivienda de interés social y de desarrollo de viviendas, dado que la naturaleza técnica, normativa y operativa de estos proyectos difiere significativamente de otro tipo de edificaciones, aun cuando estas cumplan con la Norma Sismo Resistente (NSR) y cuenten con áreas construidas similares.

La experiencia requerida es fundamental para garantizar la idoneidad técnica acorde con las particularidades propias de los proyectos de vivienda social que se deben ejecutar.

**OBSERVACIÓN:** *“En el pliego de condiciones, específicamente en el apartado de Equipo Mínimo de Trabajo – Experiencia exigida, se solicita que la experiencia del director de Interventoría y del equipo se acredite exclusivamente en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.*

*Respetuosamente solicitamos a la entidad que se amplíe dicho requisito, de manera que también sea válida alternativamente la acreditación de experiencia en otro tipo de proyectos de edificaciones que cumplan con la Norma Sismo Resistente (NSR) y que tengan un área construida igual o superior a 20.000 m<sup>2</sup>, acreditada en al menos un (1) certificado.*

*De esta forma, el requisito podrá cumplirse con experiencia en proyectos VIS o VIP, o con la experiencia alternativa señalada, sin que se vea afectado el nivel de idoneidad y exigencia técnica requerido para el adecuado desarrollo del contrato.”*

**RESPUESTA:** Posterior a la revisión de la observación señalada esta entidad considera realizar el siguiente ajuste en los términos de referencia definitivos, no sin antes poner de presente que dicha propuesta se acoge de manera parcial, puesto que se amplía el requisito para edificaciones VIP o VIS y No VIS. En este sentido se cumple con la finalidad de ensanchar la experiencia requerida para el Director de Interventoría, sin afectar el propósito inicialmente propuesto para el contratante, esto quiere decir que no es admisible la inclusión de experiencia para otro tipo de proyectos que no sean los anteriormente descritos.

El equipo mínimo de trabajo debe contar obligatoriamente con experiencia específica en proyectos de vivienda de interés social y desarrollo de viviendas, tal como se indicó en la respuesta anterior. Esto se debe a que las características técnicas, normativas y operativas de estos proyectos son sustancialmente diferentes a las de otros tipos de construcciones. Por lo tanto, no resulta adecuado exigir a los oferentes experiencia en proyectos distintos que únicamente cumplan con la Norma Sismo Resistente (NSR) y que tengan un área construida igual o mayor a 20.000 m<sup>2</sup>, acreditada mediante al menos un (1) certificado.

### E. Equipo Mínimo de Trabajo

El proponente deberá contar con el siguiente personal para la ejecución del objeto contractual. Para efectos de ejecución, el adjudicatario deberá contar, como mínimo, con el personal señalado en el presente apartado, so pena de declararse incumplimiento y hacer efectivas las garantías otorgadas para tal efecto, precisando que en los valores unitarios del presupuesto oficial se hallan incluidos los costos de dicho equipo humano. Sin perjuicio de lo anterior, resultara deber de la supervisión del contrato, verificar semanalmente, que las personas del equipo trabajo se encuentren activas y dispuestas para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

El proponente deberá contar con el siguiente personal para la ejecución del objeto contractual:

PERSONAL	CANTIDAD	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA REQUERIDA
Director de Interventoría (Ingeniero Civil)	1	50%	Mínimo 10 años de experiencia general y por lo menos 3 contratos liquidados/entregados como director de interventoría en proyectos de construcción de edificaciones de vivienda.
Supervisión técnica. (Ingeniero Civil)	1	30%	Mínimo 10 años de experiencia general por lo menos 3 contratos liquidados/entregados como Supervisor Técnico Independiente en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.
Ingeniero (a) y/o arquitecto (a) residente de Interventoría.	1	100%	Mínimo 3 años de experiencia general y por lo menos 2 contratos liquidados/entregados como residente de interventoría en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.
Tecnólogo en Seguridad y Salud en el trabajo SISO	1	100%	Tecnólogo Seguridad y Salud en el Trabajo con experiencia específica en proyectos de interventoría en construcción de vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.

Trabajador (a) social residente /SST	1	50%	Mínimo 1 años de experiencia general y por lo menos 1 contrato liquidado como residente social en proyectos de interventoría en construcción de vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.
Inspector de obra de la Interventoría.	1	100%	Mínimo 5 años de experiencia general certificada, o carné de acreditación, y por lo menos 3 contratos liquidados como inspector de interventoría en proyectos de construcción vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.

## OBSERVACIONES HUMBERTO HURTADO NARIÑO

**OBSERVACIÓN:** *“He analizado los requisitos de experiencia profesional exigidos y, específicamente, la limitación de la experiencia a la “interventoría de proyectos de viviendas de interés social (VIS) y/o vivienda de interés prioritario (VIP)”. Si bien comprendo el propósito de asegurar que los proponentes cuenten con la idoneidad necesaria, considero que esta restricción es excesivamente limitante y no refleja la totalidad de la experiencia relevante para el tipo de proyecto en cuestión.*

*La experiencia en la construcción de edificaciones verticales con un número de pisos determinados (por ejemplo, más de 5 o 10 pisos), independientemente de su clasificación como VIS o VIP, presenta un alto grado de dificultad técnica y complejidad. Estos proyectos implican:*

- *Desafíos estructurales: Diseño y ejecución de cimentaciones, estructuras de concreto reforzado, y sistemas de estabilización de suelos en altura.*
- *Gestión de logística: Coordinación de equipos de trabajo y manejo de materiales en espacios reducidos y en altura.*
- *Coordinación de especialidades: Manejo de redes hidráulicas, eléctricas, de gas, sistemas contra incendios, ascensores y fachadas.*

*Estos retos técnicos son, en muchos casos, más exigentes que los de proyectos VIS o VIP de menor altura o complejidad. Por lo tanto, excluir esta experiencia no solo restringe injustificadamente la participación de profesionales altamente calificados, sino que también omite un conjunto de conocimientos y habilidades que son directamente aplicables y valiosos para la ejecución exitosa de este proyecto.*

*En virtud del principio de proporcionalidad y razonabilidad, y con el fin de ampliar la competencia y garantizar la selección del mejor proponente, solicito respetuosamente que los términos de*

referencia sean ajustados para que la experiencia no se limite únicamente a proyectos VIS y/o VIP. En su lugar, se proponga que se acepte experiencia en la construcción y/o interventoría de edificaciones verticales pisos o más, sin importar su clasificación de vivienda.

Agradezco de antemano su atención a la presente observación, la cual busca mejorar la idoneidad del proceso de selección.”

**RESPUESTA:** Se reitera nuevamente por parte de esta entidad las respuestas anteriormente otorgadas respecto a la experiencia general y específica del proceso de invitación pública para la interventoría del PAD IV – Reubicaciones Chinchiná, desde la Secretaría de Vivienda y Territorio se considera que esta observación cuenta con las respuesta técnicas y jurídicas suficientes que establecen los motivos por los cuales no se acogerá la modificación de los factores de ya mencionados.

Cordialmente,

  
**FRANCISCO JAVIER ELEZ QUIROGA**  
**SECRETARIO DE VIVIENDA Y TERRITORIO**  
**GOBERNACIÓN DE CALDAS**

Proyectó: Kelly Johana Rincón Cardona –Abogada- Secretaría de Vivienda y Territorio 

Santiago Toro Suárez – Apoyo a la Gestión – Secretaría de Vivienda y Territorio 

Revisó: Jorge Iván López Díaz – Asesor Jurídico-Secretaría de Vivienda y Territorio 

Esteban Díaz Osorio – Supervisor PAM Viviendas Caldas 

Juan Camilo Betancurt Aristizábal- Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas 