

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO 33 DE 2026
ANÁLISIS PREVIO PROCESO DE CONTRATACIÓN DERIVADA N. ° 2
SENA – CIÉNAGA DE ORO
(INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN)**

La Sociedad Hotelera Tequendama S.A., en cumplimiento de los principios de transparencia y selección objetiva, presenta a través de su Gerencia de Proyectos las respuestas definitivas a las observaciones técnicas, jurídicas y financieras formuladas por los interesados en el Proceso No. 33 de 2026 para la interventoría de la construcción de la sede SENA en Ciénaga de Oro. Este documento integra el análisis riguroso del equipo interdisciplinario, orientado a mitigar riesgos contractuales y garantizar la idoneidad técnica necesaria para el éxito del proyecto.

A- Estudios Técnicos S.A.S. (ETSA). SGS

1. Para la EXPERIENCIA DEL PROPONENTE se indica: “Objeto: Interventoría en edificaciones contenidas dentro del Título K de la NSR-10, subcapítulo K 2.1.2, tabla 2.1-1 Grupos y subgrupos de ocupación (I) INSTITUCIONAL y/o (L) LUGARES DE REUNIÓN, que incluyan la ejecución de estructuras en concreto reforzado y/o estructuras metálicas y/o modulares, junto con sus respectivas obras de urbanismo y redes de servicios públicos. Construcción de infraestructura educativa o comercial bajo sistemas estructurales mixtos (perfilería metálica y concreto reforzado), incluyendo cimentaciones profundas y acabados arquitectónicos.”

Solicitamos que se modifique el tipo de edificación de comercial a institucional (de acuerdo con las definiciones del título k), teniendo en cuenta que el alcance del proyecto no considera edificaciones de carácter comercial.

Respuesta: La entidad, tras analizar la solicitud de modificación, ratifica la validez de la experiencia en edificaciones de uso **Comercial**, bajo los siguientes fundamentos técnicos y legales:

- a. **Similitud Estructural y Técnica:** El objeto de la presente contratación se centra en la supervisión de sistemas estructurales mixtos y cimentaciones profundas. Desde la ingeniería civil y la normativa **NSR-10**, la complejidad técnica, el control de calidad de materiales (concreto de alta resistencia y acero estructural) y los procedimientos de montaje no dependen del uso final del inmueble (Institucional o Comercial), sino del sistema portante y las cargas de diseño.
- b. **Principio de Pluralidad de Oferentes:** Los requisitos de experiencia deben ser habilitantes y no limitantes. Excluir el uso comercial —que comparte regímenes de cargas vivas y requisitos de seguridad humana similares al uso institucional según

Nuestras líneas de negocio son:

el Título K— restringiría injustificadamente la participación de firmas con probada capacidad técnica en proyectos de gran envergadura.

- c. **Idoneidad Transversal:** Se considera que la ejecución de infraestructura comercial de alta complejidad (Centros Comerciales o Grandes Superficies) aporta una experiencia técnica homologable en cuanto a la gestión de redes de servicios públicos, urbanismo y acabados arquitectónicos de alto tráfico, requisitos que son plenamente aplicables y exigibles para el éxito de la infraestructura educativa/institucional objeto de este contrato.

Por lo tanto, en aras de garantizar la mayor concurrencia y seleccionar la oferta más favorable para la entidad, se mantiene la redacción original del requisito de experiencia."

2. Entendemos que, para la acreditación de la experiencia, en caso de que mediante la certificación de los trabajos se logró identificar el área o la mención de estructura mixta, no será necesario aportar el acta de liquidación con el detalle de cantidades de estructura metálica, volumen de concreto y discriminación de urbanismo. Agradecemos confirmar nuestro entendimiento.

Respuesta: La sociedad se permite informar que el **Acta de Liquidación es de carácter OBLIGATORIO** para la acreditación de la experiencia, bajo los siguientes fundamentos:

- a. **Garantía de Especificidad Técnica:** El objeto de la presente interventoría demanda la verificación de componentes técnicos precisos (volúmenes de concreto, pesaje de estructura metálica y alcance de urbanismo). Las certificaciones comerciales, por su naturaleza sintética, suelen omitir el desglose de cantidades. El Acta de Liquidación es el documento técnico-contable que permite a la comisión evaluadora constatar con exactitud que la experiencia aportada cumple con la complejidad estructural mixta requerida.
- b. **Trazabilidad y Cierre Contractual:** Para la Gerencia, es imperativo verificar que los proyectos citados como experiencia hayan culminado satisfactoriamente en todas sus etapas. El Acta de Liquidación representa el acuerdo bilateral final donde se consigna el cumplimiento de las obligaciones, siendo el soporte más idóneo para garantizar la transparencia en el proceso de selección.
- c. **Igualdad de Condiciones:** Con el fin de asegurar una evaluación objetiva y uniforme para todos los proponentes, la SHT ha estandarizado este requisito. Permitir soportes alternos de distinta naturaleza jurídica vulneraría el principio de igualdad y dificultaría la comparación técnica de las ofertas.

En consecuencia, para que la experiencia sea válida y puntuable, el proponente deberá adjuntar obligatoriamente la certificación de experiencia **acompañada del Acta de Liquidación final**, donde se evidencien los componentes técnicos exigidos en el análisis previo..

Nuestras líneas de negocio son:

3. En el numeral 4.7 se indica que: “LA SOCIEDAD cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

Anticipo hasta por el 10% del valor total contratado. Se reconocerá el pago de la interventoría de manera proporcional al porcentaje de avance físico de la obra, debidamente verificado, validado y certificado por la Gerencia de Obra, con base en los informes mensuales de seguimiento y en las actas parciales de obra suscritas por las partes.

El valor a pagar en cada periodo corresponderá al porcentaje de avance ejecutado de la obra en dicho corte, aplicado sobre el valor total del contrato de interventoría, descontando el porcentaje correspondiente a la retención de garantía y demás deducciones a que haya lugar conforme a la normativa vigente.(...)”

La interventoría es un contrato autónomo, cuyas obligaciones son de medio y no de resultado. Esto significa que el interventor está obligado a poner su conocimiento, experiencia y diligencia para hacer seguimiento, control y verificación del contrato de obra, pero no a garantizar que la obra avance, se ejecute en determinado plazo o alcance ciertos resultados físicos. Dichos resultados dependen principalmente del contratista de obra y de factores que están por fuera del control del interventor. En ese sentido, condicionar el pago del interventor al avance de la obra implica trasladar riesgos que no depende de su gestión, como demoras del contratista, trámites administrativos, permisos, interferencias, decisiones de la Entidad o situaciones externas. Esto afecta el equilibrio del contrato y puede generar dificultades para que el interventor cumpla adecuadamente sus funciones.

Adicionalmente, la interventoría tiene costos fijos mensuales (personal, informes, logística y operatividad) que se generan desde el inicio y durante toda la ejecución del contrato, independientemente de que la obra avance o no. Si el pago depende del avance físico, se pone en riesgo la sostenibilidad

financiera del servicio y, en consecuencia, la calidad del seguimiento

Por lo anterior, solicitamos que se modifique la forma de pago, considerando establecer un valor fijo mensual equivalente, como mínimo, al ochenta por ciento (80%) del valor total del contrato, pagadero en cuotas mensuales iguales, contra la presentación y aprobación de los informes de interventoría.

Mantener, de considerarse necesario, un porcentaje residual no superior al veinte por ciento (20%), asociado al avance físico del contrato de obra. Lo anterior teniendo en cuenta la naturaleza de un contrato de interventoría y que la forma establecida actualmente en los términos de referencia implica trasladar riesgos que no dependen de su conducta ni de la correcta ejecución de sus obligaciones.

Respuesta: La Sociedad, tras analizar los argumentos técnicos y financieros expuestos por el proponente, considera **PROCEDENTE** la observación, bajo la premisa de garantizar el **Equilibrio Económico del Contrato** y la sostenibilidad operativa de la supervisión técnica.

Nuestras líneas de negocio son:

1. **Naturaleza de la Obligación:** Se reconoce que la interventoría constituye una obligación de medio, orientada a la vigilancia y control, cuyos costos operativos (especialmente el talento humano especializado) se causan de manera continua durante el periodo de ejecución.
2. **Optimización del Flujo de Caja:** Con el fin de evitar la descapitalización del aliado estratégico y asegurar la permanencia del personal idóneo en el proyecto, se establece un esquema de pago mixto que reconoce los costos fijos mensuales y, simultáneamente, incentiva la gestión proactiva del interventor frente al ritmo de obra.
3. **Estructura de Pagos Redefinida:** Se modificará el numeral 4.7 del Análisis previo, estableciendo la siguiente modalidad de pago, la cual garantiza un flujo financiero estable y proporcional:

Concepto	Periodo	Descripción	Observaciones
Anticipo	Mes 1	Pago del 10% del valor total contratado.	Previa aprobación de garantías y acta de inicio.
Gastos Fijos Operativos	Meses 2 a 18	Pago del 40% del valor total, distribuido en cuotas mensuales iguales.	Sujeto a la entrega y aprobación de los informes mensuales de interventoría. Incluye amortización proporcional del anticipo.
Componente de Avance Físico	Meses 2 a 18	Pago del 50% del valor total, liquidado según el porcentaje de avance de obra certificado.	Vincula la gestión del interventor con el éxito en la ejecución del proyecto.
Retención de Garantía	Meses 2 a 18	Deducción del 10% sobre cada pago mensual (fijo y variable).	Reembolsable tras la liquidación final del contrato de interventoría.

4. En el numeral 4.10 se indica que:

Nuestras líneas de negocio son:

- "1. El adjudicatario se compromete a entregar soporte sobre la disposición final de residuos.
2. El adjudicatario se compromete a anexas el plan de manejo ambiental. (...).
Agradecemos aclarar que estos dos elementos serán entregados por el contratista de obra y serán revisados por la interventoría.

Respuesta: La sociedad **ACLARA Y PRECISA** el alcance del numeral 4.10, en concordancia con la naturaleza del contrato de interventoría, de la siguiente manera:

- a. **Responsabilidad de Ejecución vs. Supervisión:** Se confirma que la elaboración, radicación ante autoridades (si aplica) y ejecución del **Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, así como la obtención de los certificados de disposición final de residuos, son responsabilidad exclusiva y directa del **Contratista de Obra**.
- b. **Obligación de la Interventoría:** En el marco de sus obligaciones de control y vigilancia, el adjudicatario de la interventoría tiene el deber de:
 - **Revisar, ajustar (si se requiere) y avalar** el PMA presentado por el constructor, asegurando que cumpla con toda la normativa ambiental vigente y las licencias del proyecto.
 - **Verificar y certificar** que los soportes de disposición final de residuos provengan de sitios legalmente autorizados por la autoridad ambiental competente.
 - **Consolidar y entregar** dichos soportes como parte integral de sus informes mensuales de gestión, sirviendo como soporte técnico para la aprobación de pagos al constructor.
- c. **Garantía de Cumplimiento:** La obligación de la interventoría no se limita al simple anexo de documentos, sino a la **validación técnica de su veracidad y suficiencia**, actuando como el primer nivel de control para prevenir sanciones ambientales contra la entidad.

Por lo anterior, se ajustará la redacción del Análisis Previo para indicar que la interventoría es responsable de la '*Validación y entrega de los soportes de gestión ambiental generados por el constructor*', manteniendo la responsabilidad de autoría en cabeza del contratista de obra."

5. Observación: Agradecemos aclarar qué actividades de seguimiento y control se realizará desde Bogotá y si estás requiere presencialidad del equipo de trabajo.

Respuesta: La Sociedad aclara que la operatividad de la interventoría se ha diseñado bajo un esquema de **eficiencia técnica y administrativa**, distribuyendo las cargas de trabajo de la siguiente manera:

a.. Frente Técnico y Operativo (Ciénaga de Oro, Córdoba)

Nuestras líneas de negocio son:

- **Presencialidad: Permanente y obligatoria** para el personal residente (Ingeniero Residente, Inspector, SISO/SST y Ambiental).
- **Actividades:** Supervisión directa de ensayos de materiales, recibo de ítems de obra, control de bitácora, verificación de seguridad industrial, validación de cantidades ejecutadas y control de asistencia del personal del constructor.

b. Frente Estratégico y Administrativo (Bogotá D.C.)

- **Presencialidad: Híbrida y según requerimiento** para el Director de Interventoría y Especialistas Senior.
- **Actividades: Gestión Documental:** Revisión final de memorias de cálculo, análisis de precios unitarios (APU) para obras adicionales y validación jurídica de actas mensuales.
 - **Representación Institucional:** Asistencia a Comités Técnicos y de Obra citados por la Gerencia de Proyecto en Bogotá para la toma de decisiones estratégicas.
 - **Asesoría a la Gerencia:** Acompañamiento técnico en la gestión de novedades contractuales, y consolidación de informes de gestión macro.

El proponente deberá garantizar que el Director de Interventoría tenga la disponibilidad para desplazarse a obra cuando la complejidad técnica lo requiera o la Gerencia lo solicite, independientemente de su base en Bogotá.

6. Solicitamos respetuosamente ampliar el plazo de entrega de la oferta para el 24 de abril.

Respuesta: Tras evaluar la solicitud de ampliación de plazo, la Sociedad informa que **NO ACCEDE** a la modificación del cronograma, ratificando el día **20 de abril de 2026** como fecha límite para la recepción de propuestas, con base en los siguientes fundamentos:

- Alineación con la Ruta Crítica del Proyecto:** El cronograma de selección de la interventoría ha sido diseñado de manera estricta para garantizar que el equipo de supervisión se encuentre debidamente contratado, legalizado y posicionado antes del inicio de las actividades de obra. **Suficiencia de los Plazos Establecidos:** Se considera que el término otorgado desde la apertura del proceso es razonable y suficiente para la estructuración de una propuesta integral, dado que los requisitos de experiencia y perfiles técnicos han sido comunicados con la antelación debida bajo los principios de transparencia y economía.
- Garantía de Igualdad de Condiciones:** En respeto a los proponentes que han programado sus recursos humanos y técnicos para cumplir con el cierre establecido, la Gerencia mantiene la fecha original con el fin de asegurar la objetividad y el cumplimiento de las etapas subsiguientes de evaluación y adjudicación.

Nuestras líneas de negocio son:

B- RLEWS.

1. Acreditación de experiencia – Acta de terminación.

Solicitamos a la entidad permitir que la experiencia requerida pueda acreditarse no solo con contratos liquidados, sino también mediante actas de terminación o certificaciones de cumplimiento final, toda vez que dichos documentos evidencian la ejecución y finalización efectiva de las obligaciones contractuales. Limitar la acreditación únicamente a contratos liquidados restringe la participación, considerando que en la práctica muchos contratos se encuentran ejecutados y recibidos a satisfacción, pero en proceso de liquidación.

Es de recordar que conforme a la ley las entidades tienen hasta dos (2) años para liquidar los contratos y muchas entidades se toman este tiempo para realizarlo, por lo que una empresa que tenga la experiencia pero sin la liquidación no podría estar participando en el proceso, adicionalmente en la invitación, se observa claramente que la misma entidad dice que los contratos a tener en cuenta son aquellos terminados y recibidos a satisfacción, por lo que nuestro requerimiento va en la misma línea que expresa la invitación.

Notas:

1. No se aceptarán como soporte de experiencia contratos que se encuentren en ejecución. Solo se validarán contratos terminados y recibidos a satisfacción.
2. No se tendrán en cuenta contratos en ejecución, ni contratos ejecutados por ADMINISTRACION DELEGADA, los contratos realizados con contratistas delegados deben ser por contratación directa con la entidad beneficiada.
3. Para calcular el valor de los contratos en SMMLV se tomará como referencia la fecha del Acta de Liquidación o en su defecto el Acta de recibo final de los mismos.
4. No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia del oferente y no se aceptan auto certificaciones de obras propias.
5. No se acepta ningún documento con enmendaduras, y que no contenga como mínimo la información solicitada, o que presente inconsistencias.
6. Todas las copias de los documentos presentados deben ser completamente legibles.
7. Para los contratos realizados en Consorcio o Unión temporal la experiencia del oferente se determinará multiplicando el valor del contrato a acreditar por el porcentaje de participación de los integrantes.
8. En caso de que el contrato acreditado por un Consorcio o Unión Temporal esté conformado por los mismos miembros en nombre y número, de un contrato ejecutado anteriormente la experiencia se tomará en su totalidad.

Respuesta.

La Sociedad ratifica que, para efectos de habilitación, únicamente se aceptarán contratos debidamente terminados y liquidados. El Acta de Liquidación es el documento que garantiza el balance final de obligaciones, la inexistencia de reclamaciones pendientes y el cumplimiento satisfactorio de la totalidad de las actividades técnicas y financieras. En el marco de la selección

Nuestras líneas de negocio son:

objetiva, este documento es el único que brinda certeza absoluta sobre el desempeño histórico del proponente.

- a. Sustento Técnico: Gestión de Riesgos en Proyectos Complejos: Dada la magnitud y complejidad del proyecto en Ciénaga de Oro que incluye PTAR, sistemas especiales, estructuras mixtas y modelación BIM la Gerencia requiere acreditar experiencia en contratos que hayan superado exitosamente todas las etapas, incluida la liquidación. Aceptar actas de terminación sin liquidación incrementa el riesgo técnico, ya que no permite verificar si la ejecución final del contrato aportado derivó en controversias técnicas o incumplimientos que solo se reflejan en el acta de cierre definitivo.
- b. Coherencia con la Invitación y Nota 2 Si bien la invitación menciona "contratos terminados y recibidos a satisfacción", dicha condición se entiende perfeccionada mediante el Acta de Liquidación, según lo estipulado expresamente en la Nota No. 2 del aparte de Acreditación de Experiencia. Esta exigencia busca garantizar la trazabilidad contractual y la idoneidad consolidada del interventor, evitando que la capacidad técnica se sustente en proyectos que aún no han definido su situación jurídica y financiera final.

Por lo anteriormente expuesto, la entidad NO ACOGE la solicitud de modificación. Se mantiene en firme el requisito de presentar contratos debidamente liquidados para la acreditación de la experiencia.

2. Reconocimiento de experiencia en consorcios o uniones temporales

Solicitamos que, para efectos de la acreditación del área ejecutada en contratos aportados, no se afecte o reduzca la misma en proporción al porcentaje de participación cuando estos hayan sido ejecutados bajo figuras asociativas como consorcios o uniones temporales. Lo anterior, teniendo en cuenta que dicha limitación restringe la pluralidad de oferentes y desconoce la experiencia real adquirida en la ejecución del contrato, en la cual el integrante participa de manera integral en el desarrollo del objeto contractual y su responsabilidad es total ante el proyecto.

Respuesta.

- a. Criterio de Proporcionalidad Cuantitativa: La Sociedad ratifica que la experiencia acreditada mediante figuras asociativas (consorcios o uniones temporales) será contabilizada en proporción al porcentaje de participación del integrante en dicho contrato. Este criterio no desconoce la experiencia adquirida, sino que garantiza que la medición de variables cuantitativas como el área construida en m² guarde relación directa con la capacidad operativa y técnica efectivamente desplegada por el integrante en el proyecto aportado como soporte.
- b. Diferenciación entre Responsabilidad Legal y Capacidad Técnica: Desde el punto de vista jurídico, si bien la responsabilidad de los integrantes ante el contratante es solidaria e integral (100%), la capacidad técnica para efectos de habilitación en un nuevo proceso debe ser

Nuestras líneas de negocio son:

evaluada de manera objetiva. Permitir que un integrante con una participación minoritaria acredite el 100% del área de un proyecto generaría una distorsión en la evaluación, contraviniendo el principio de selección objetiva al validar una magnitud de experiencia que no fue ejecutada directamente por dicho integrante.

- c. **Idoneidad y Mitigación de Riesgo:** Dada la complejidad del proyecto de la nueva sede del SENA (estructuras mixtas, PTAR y modelación BIM), la Gerencia requiere certificar que el interventor posee la infraestructura y el músculo técnico para gestionar las áreas exigidas en el análisis previo. Mantener el cálculo proporcional asegura que el adjudicatario cuente con una experiencia real y comprobable en la escala de intervención requerida, minimizando riesgos operativos durante la ejecución en Ciénaga de Oro.:

Por los fundamentos técnicos y jurídicos expuestos, la entidad NO ACOGE la solicitud de modificación. El cálculo de la experiencia se mantendrá vinculado al porcentaje de participación consignado en la certificación o en el documento de constitución de la figura asociativa.

3. Se solicita a la entidad aclarar si las hojas de vida deben ser entregadas en esta etapa o solo debe realizarlo el adjudicatario.

Respuesta: La SHT confirma que, con el fin de facilitar la concurrencia y asegurar la disponibilidad real del personal especializado al momento del arranque de obra, las hojas de vida **NO** deberán ser radicadas con la oferta económica y técnica.

No obstante, se precisan las siguientes condiciones de cumplimiento obligatorio:

- a. **Declaración de Cumplimiento:** El proponente, con la firma de su oferta, manifiesta y garantiza que cuenta con la capacidad de proveer el personal que cumpla estrictamente con los perfiles (educación y experiencia) definidos en el Análisis Previo.
- b. **Entrega y Validación:** El adjudicatario deberá radicar la totalidad de las hojas de vida, con sus respectivos soportes (títulos, tarjetas profesionales y certificaciones de experiencia), dentro de del plazo establecido contractualmente ,y, en todo caso, **como requisito previo e indispensable para la suscripción del Acta de Inicio.**
- c. **Aprobación de la Gerencia:** La Gerencia de Proyecto realizará la validación técnica de cada perfil. En caso de que algún profesional no cumpla con los requisitos, el adjudicatario deberá presentar un reemplazo de calidades iguales o superiores en un plazo máximo de 48 horas.
- d. **Consecuencias del Incumplimiento:** La no entrega del equipo técnico idóneo dentro de los plazos establecidos impedirá el inicio del contrato y será causal de aplicación de las sanciones por incumplimiento contempladas en el pliego de condiciones y/o la afectación de la garantía de seriedad de la oferta, según corresponda.

Esta medida busca que el equipo de interventoría asignado sea el que efectivamente estará presente en el territorio (Ciénaga de Oro), garantizando la continuidad y calidad del servicio.

Nuestras líneas de negocio son:

4. Solicitamos a la entidad tener en cuenta la experiencia desde la entrada en vigencia de la NSR-98, dado que la experiencia en el tiempo no se pierde.

Respuesta. La SHT se permite informar que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud de ampliar la experiencia a la vigencia de la NSR-98, manteniendo la exigencia de experiencia bajo la normativa **NSR-10 (o sus actualizaciones)**, fundamentada en los siguientes criterios técnicos y legales:

- a. **Evolución del Estándar de Supervisión:** La NSR-10 no solo actualizó los parámetros de diseño, sino que redefinió en su **Título I** las obligaciones de la Supervisión Técnica (Interventoría), estableciendo controles de calidad, frecuencias de muestreo y responsabilidades legales mucho más rigurosas que su predecesora. El ejercicio de la interventoría hoy exige un dominio profundo de los protocolos de validación de materiales y sistemas estructurales mixtos que no existían bajo la NSR-98.
- b. **Marco Legal Vigente (Ley 1796 de 2016):** La legislación colombiana actual ha endurecido el régimen de responsabilidad de los profesionales de la construcción. Para la Gerencia de Proyecto, es imperativo garantizar que el adjudicatario demuestre idoneidad en la aplicación de las normativas vigentes, las cuales incorporan lecciones aprendidas de sismicidad y seguridad humana de la última década.
- c. **Mitigación de Riesgos Estructurales:** Los proyectos de infraestructura institucional demandan un alto nivel de desempeño sísmico. Validar experiencia de hace más de 15 años sin una acreditación de práctica bajo la norma actual pondría en riesgo la integridad técnica del proyecto y la seguridad de sus ocupantes.

Por lo tanto, con el fin de asegurar la selección de un contratista actualizado en los métodos de control, análisis y normativa sismorresistente vigente, se mantiene el requisito original.

5. Solicitamos a la entidad tener en cuenta la experiencia de los socios de las empresas con mayores a 3 años, conforme a lo siguiente: "Para los contratos que sean aportados por personas jurídicas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, que pretendan acreditar la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, de conformidad con la posibilidad establecida en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, además del RUP deben adjuntar un documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador público (según corresponda) donde se indique la conformación de la persona jurídica".

Respuesta. Para la entidad la solicitud no es clara toda vez que señala tener en cuenta la experiencia de los socios de las empresas "con mayores a 3 años". No obstante, la referencia normativa señalada hace referencia a la Información para inscripción, renovación o actualización del RUP, por lo cual no es necesario modificar los estudios previos, sino que será tenido en cuenta en la evaluación. La persona jurídica con menos de tres años de constituida puede registrar la experiencia de sus socios

Nuestras líneas de negocio son:

en el RUP, y éste es renovado, puede continuar utilizando la experiencia inscrita mientras no cesen los efectos del RUP.

C- UG 21

1- En el numeral 4.7 FORMA DE PAGO, se determina que:

“LA SOCIEDAD cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

Anticipo hasta por el 10% del valor total contratado. Se reconocerá el pago de la interventoría de manera proporcional al porcentaje de avance físico de la obra, debidamente verificado, validado y certificado por la Gerencia de Obra, con base en los informes mensuales de seguimiento y en las actas parciales de obra suscritas por las partes. El valor a pagar en cada periodo corresponderá al porcentaje de avance ejecutado de la obra en dicho corte, aplicado sobre el valor total del contrato de interventoría, descontando el porcentaje correspondiente a la retención de garantía y demás deducciones a que haya lugar conforme a la normativa vigente.” (subrayado nuestro)

La mejor práctica, especialmente en contratos largos, es el pago mensual para asegurar la calidad de la supervisión sin depender financieramente del ritmo del contratista de obra.

En general, la forma de pago de una interventoría de obra para edificaciones se estructura a través de actas mensuales de honorarios, basadas en el reconocimiento de costos directos (personal, viáticos, equipos) y un porcentaje sobre el avance físico de la obra. Al respecto, es muy importante tener en cuenta que, los especialistas requeridos para el proyecto tienen una dedicación mínima del 50%, incluso hay tres de ellos con dedicación del 100%, lo que genera para la interventoría un costo fijo mensual bastante alto, independiente del avance de la obra.

Por tal razón, muy amablemente sugerimos modificar la forma de pago, primero aumentando el porcentaje del valor del anticipo hasta un 20%, garantizando la movilización del equipo técnico en la etapa inicial de verificación integral del proyecto, en la que se va a requerir:

Actividades Preliminares y Seguridad

- Replanteo y Localización: El constructor deberá localizar y replantar los elementos constructivos según los planos aprobados y el estudio de suelos.
- Seguridad y Logística: El contratista es responsable de la seguridad del área de trabajo, campamentos, pago de servicios públicos de obra y el personal asignado.
- Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): Garantizar el cumplimiento de los Estándares Mínimos del SG-SST conforme a la Resolución 0312 de 2019 y el Decreto 1072 de 2015.

Y una vez iniciada la obra, se puede establecer un porcentaje del 40% por costos fijos (personal, viáticos, equipos), un 30% por costos variables (avance de obra) y un 10% a la liquidación del proyecto.

De esta manera se garantiza el equilibrio económico y/o financiero, para el desarrollo de la interventoría durante todas las etapas del proceso de obra.

Nuestras líneas de negocio son:

Respuesta. La Sociedad, tras analizar los argumentos técnicos y financieros expuestos por el proponente, considera **PROCEDENTE** la observación, bajo la premisa de garantizar el **Equilibrio Económico del Contrato** y la sostenibilidad operativa de la supervisión técnica.

- a. **Naturaleza de la Obligación:** Se reconoce que la interventoría constituye una obligación de medio, orientada a la vigilancia y control, cuyos costos operativos (especialmente el talento humano especializado) se causan de manera continua durante el periodo de ejecución.
- b. **Optimización del Flujo de Caja:** Con el fin de evitar la descapitalización del aliado estratégico y asegurar la permanencia del personal idóneo en el proyecto, se establece un esquema de pago mixto que reconoce los costos fijos mensuales y, simultáneamente, incentiva la gestión proactiva del interventor frente al ritmo de obra.
- c. **Estructura de Pagos Redefinida:** Se modificará el numeral 4.7 del Análisis previo, estableciendo la siguiente modalidad de pago, la cual garantiza un flujo financiero estable y proporcional:

Concepto	Periodo	Descripción	Observaciones
Anticipo	Mes 1	Pago del 10% del valor total contratado.	Previa aprobación de garantías y acta de inicio.
Gastos Fijos Operativos	Meses 2 a 18	Pago del 40% del valor total, distribuido en cuotas mensuales iguales.	Sujeto a la entrega y aprobación de los informes mensuales de interventoría. Incluye amortización proporcional del anticipo.
Componente de Avance Físico	Meses 2 a 18	Pago del 50% del valor total, liquidado según el porcentaje de avance de obra certificado.	Vincula la gestión del interventor con el éxito en la ejecución del proyecto.

Nuestras líneas de negocio son:

Retención de Garantía	Meses 2 a 18	Deducción del 10% sobre cada pago mensual (fijo y variable).	Reembolsable tras la liquidación final del contrato de interventoría.
------------------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

D- CINTELSA

1. Inconsistencia en el cronograma del proceso

Se evidencia una inconsistencia entre los documentos del proceso, en tanto la invitación establece como fecha de presentación de ofertas el **17 de abril de 2026**, mientras que el análisis previo fija dicha actividad para el **20 de abril de 2026**.

Esta divergencia genera incertidumbre sobre el cierre del proceso y puede afectar la validez y oportunidad de las propuestas.

Solicitud:

Se solicita aclarar de manera expresa la fecha oficial de cierre del proceso e indicar cuál documento prevalece para efectos del cronograma.

Respuesta: Se informa al interesado que su solicitud fue radicada de manera **extemporánea**, toda vez que el plazo máximo para la 'Recepción de dudas/observaciones' venció el pasado **13 de abril de 2026**. No obstante, bajo los principios de transparencia y buena fe, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. procede a emitir la siguiente aclaración técnica:

- a. **Subsanación de Inconsistencias:** La discrepancia de fechas advertida en los documentos iniciales fue detectada y resuelta de oficio mediante la publicación de la **Adenda No. 01**. Este instrumento jurídico tuvo como objetivo unificar los términos y corregir errores involuntarios de digitación para garantizar la seguridad jurídica de todos los proponentes.

2. Observación sobre la estructuración del requisito de experiencia general del oferente

El documento de análisis previo establece que la experiencia general del oferente deberá acreditarse con mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV, lo cual resulta acorde con las prácticas usuales en contratación.

No obstante, se observa que, adicionalmente a la exigencia de valor, se incorpora dentro del mismo requisito una definición detallada del objeto, señalando que los contratos deben corresponder a interventoría en edificaciones contenidas dentro del Título K de la NSR-10, subcapítulo K.2.1.2, grupos de ocupación (I) institucional y/o (L) lugares de reunión, incluyendo condiciones adicionales relacionadas con sistemas estructurales y obras de urbanismo.

Nuestras líneas de negocio son:

En ese sentido, se evidencia que el requisito denominado como “experiencia general” incorpora simultáneamente condiciones propias de la experiencia específica, lo cual puede generar una restricción adicional a la participación, en la medida en que se exige no solo la acreditación de capacidad económica (valor del contrato), sino también condiciones técnicas detalladas que corresponden al ámbito de la experiencia específica.

Desde el punto de vista técnico y jurídico, esta estructuración puede resultar contraria a los principios de proporcionalidad, selección objetiva y pluralidad de oferentes, en tanto impone requisitos acumulativos que exceden la finalidad de la experiencia general, la cual, por regla general, busca verificar la capacidad económica y trayectoria del oferente en contratos de similar naturaleza, sin exigir simultáneamente condiciones técnicas especializadas.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente que:

- Se aclare que el requisito de experiencia general se acreditará exclusivamente con base en el valor de los contratos expresado en SMMLV, manteniendo la naturaleza de interventoría, pero sin exigir de manera concurrente condiciones técnicas específicas propias de la experiencia específica; o
- En su defecto, se precise que las condiciones técnicas detalladas del objeto podrán acreditarse de manera integral dentro del conjunto de contratos aportados, sin que todos los contratos deban cumplir simultáneamente con la totalidad de dichas condiciones.

La anterior precisión permitiría garantizar coherencia en la estructuración de los requisitos, evitar duplicidad de exigencias entre experiencia general y específica, y promover una participación más amplia de oferentes que acrediten capacidad real para la ejecución del contrato.

Respuesta. La Sociedad Hotelera Tequendama S.A. deja constancia de que la presente observación fue radicada de manera **extemporánea**, superando el plazo perentorio para la "Recepción de dudas/observaciones" que venció el pasado **13 de abril de 2026**. No obstante, bajo los principios de transparencia y selección objetiva, la entidad procede a emitir el siguiente concepto técnico-jurídico:

- Sustento Técnico: Naturaleza del Objeto y Complejidad:** La definición del objeto dentro de la experiencia general no constituye una duplicidad de requisitos, sino la delimitación de la **naturaleza del servicio** a contratar. El proyecto para la nueva sede del SENA en Ciénaga de Oro implica estructuras complejas, sistemas especiales y modelación BIM. Por tanto, para la entidad es imperativo que la experiencia base del oferente incluso la evaluada bajo criterios de magnitud económica en SMMLV se haya consolidado en proyectos de similar naturaleza (Institucional y/o Lugares de Reunión bajo Título K de la NSR-10), garantizando que el proponente posee el conocimiento normativo y técnico mínimo desde su base operativa.
- Sustento Jurídico: Proporcionalidad y Mitigación de Riesgos:** En el marco de la autonomía y discrecionalidad técnica, la entidad ha establecido estos requisitos como un mecanismo de **mitigación de riesgos contractuales**. Exigir que la experiencia general guarde relación con el subcapítulo K.2.1.2 de la NSR-10 asegura que el interventor comprenda las exigencias de seguridad humana y cargas de ocupación propias del sector institucional, las cuales son significativamente distintas a las de proyectos residenciales o

Nuestras líneas de negocio son:

industriales. Esta estructuración busca una selección objetiva basada en la idoneidad profesional frente a los retos específicos de la obra.

- c. **Autonomía en la Configuración de Análisi previo:** La alternativa sugerida por el proponente de acreditar condiciones técnicas de manera Integral (distribuida) en el conjunto de contratos ya se encuentra parcialmente contemplada en la posibilidad de sumar hasta tres (3) contratos para cumplir el 100% del presupuesto oficial. Sin embargo, se ratifica que cada contrato aportado debe pertenecer a la naturaleza del objeto aquí definido para asegurar una trayectoria consistente en el mercado de la interventoría de edificaciones de alta complejidad.

Por lo anteriormente expuesto, la entidad **NO ACOGE** la solicitud de modificación y ratifica los términos establecidos en el análisis previo y la **Adenda No. 01**

3. Observación sobre la proporcionalidad y estructuración del requisito de experiencia específica – Dimensión y área de supervisión

El análisis previo establece, dentro del criterio de experiencia específica, que el proponente deberá acreditar:

- i) una sumatoria de área igual o superior a 15.000 m² en proyectos de edificaciones; y
- ii) que al menos dos (2) de los contratos aportados certifiquen la interventoría a obras cuyo área construida individual sea igual o superior a 7.500 m².

No obstante, del mismo documento se desprende que el proyecto objeto de interventoría contempla un área total construida aproximada de 7.831,72 m² y un área de urbanismo de 4.637 m², para un total intervenido cercano a 12.469 m².

En este sentido, se evidencia que el requisito de experiencia específica exige acreditar intervención en proyectos de mayor escala que el objeto contractual, así como la repetición de dicha experiencia en al menos dos contratos de magnitud equivalente, lo cual puede resultar desproporcionado frente a la naturaleza y dimensión real del proyecto.

Adicionalmente, la exigencia concurrente de una sumatoria mínima de 15.000 m² junto con la obligación de presentar al menos dos contratos individuales de 7.500 m² cada uno, limita la posibilidad de acreditar experiencia mediante un único contrato de gran magnitud o mediante la combinación de contratos de diferentes tamaños que, en conjunto, demuestren capacidad técnica suficiente.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente:

- Permitir que la experiencia específica pueda acreditarse mediante un (1) solo contrato que cumpla o supere el área total exigida, o
- Permitir que la experiencia se acredite mediante la sumatoria de hasta tres (3) contratos que, en conjunto, cumplan el área mínima requerida, sin imponer un umbral mínimo individual por contrato.

La anterior solicitud se fundamenta en los principios de proporcionalidad, selección objetiva y pluralidad de oferentes, en la medida en que permite verificar la capacidad técnica real del proponente sin imponer restricciones que excedan la dimensión del proyecto objeto del proceso.

Nuestras líneas de negocio son:

Respuesta. Se informa al interesado que su observación fue recibida de manera **extemporánea**, superando el plazo límite del **13 de abril de 2026** establecido en el cronograma vigente. No obstante, bajo criterios de transparencia y con el fin de ratificar la solidez del proceso, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. emite el siguiente concepto técnico:

- a. **Criterio de Idoneidad y Margen de Seguridad:** La definición de un umbral de 15.000 m² (superior al área del proyecto) no es una medida arbitraria, sino un estándar de **solvencia técnica**. En proyectos de alta complejidad que incluyen Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), sistemas especiales y modelación BIM, es imperativo que el interventor haya supervisado proyectos de escala similar o superior para garantizar que cuenta con la estructura operativa necesaria para gestionar los riesgos identificados.
- b. **Validación de Recurrencia (Consistencia):** La exigencia de al menos dos (2) contratos individuales de 7.500 m² busca verificar la **recurrencia en la prestación del servicio**. Para la Gerencia de Proyecto, es crítico asegurar que la capacidad técnica del proponente no sea el resultado de un evento aislado, sino de una práctica profesional consolidada y repetitiva en proyectos de gran magnitud.
- c. **Análisis de Complejidad vs. Dimensión:** El requerimiento no se fundamenta únicamente en el área construida, sino en la **complejidad técnica** que implican las soluciones de cimentación en zonas de inundación y las condiciones geotécnicas específicas de Ciénaga de Oro. Supervisar un área de 7.800 m² bajo estas condiciones críticas requiere una experiencia previa en proyectos que, por su escala (7.500 m² o más), enfrentaron retos de ingeniería comparables.
- d. **Autonomía y Selección Objetiva:** La entidad actúa bajo el principio de selección objetiva, estableciendo requisitos habilitantes que, si bien son exigentes, permiten la participación de múltiples firmas del sector de la consultoría que operan bajo estándares de mediana y gran escala.

En virtud de lo anterior, la SHT **mantiene las condiciones** de experiencia específica establecidas, toda vez que son proporcionales al nivel de riesgo y la responsabilidad técnica que demanda la construcción de la nueva sede del SENA

4. Observación sobre la coherencia, proporcionalidad y estructura del requisito de experiencia específica – Complejidad técnica y estructural

El análisis previo establece, dentro del criterio de complejidad técnica y estructural, dos alternativas para acreditar la experiencia en sistemas constructivos:

- i) acreditar en al menos dos (2) contratos el control y seguimiento a estructuras de carácter mixto (concreto reforzado y estructura metálica); o
- ii) presentar contratos que sumen una supervisión de 14.000 m² en los cuales se hayan controlado ambos sistemas de manera independiente dentro del paquete de certificaciones.

Al respecto, se formulan las siguientes consideraciones:

Nuestras líneas de negocio son:

- a) La regla principal exige que al menos dos contratos individuales acrediten simultáneamente la experiencia en ambos sistemas estructurales, lo cual limita la posibilidad de acreditar experiencia real en proyectos donde dicha experiencia se haya desarrollado de manera distribuida en distintos contratos.
- b) La alternativa introduce un requisito cuantitativo de 14.000 m², que resulta desproporcionada frente al alcance real del proyecto, el cual contempla un área construida de aproximadamente 7.831,72 m², por lo que se estarían imponiendo condiciones de experiencia superiores a la escala efectiva del contrato a ejecutar.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente:

- Permitir que la experiencia en sistemas estructurales pueda acreditarse mediante el conjunto de contratos aportados, sin exigir que dos contratos individuales cumplan simultáneamente con ambos sistemas;
- Ajustar la alternativa eliminando o armonizando el requisito de área de 14.000 m², con el área real a construir de 7.831,72 m² de manera que no resulte más restrictiva que la regla principal.

Lo anterior con el fin de garantizar coherencia técnica, proporcionalidad y pluralidad efectiva de oferentes.

Respuesta. La Sociedad Hotelera Tequendama S.A. deja constancia de que la presente observación fue radicada de manera **extemporánea**, toda vez que el término para la 'Recepción de dudas/observaciones' se cumplió el **13 de abril de 2026**. No obstante, en observancia de los principios de transparencia que rigen este proceso, se procede a emitir el siguiente concepto técnico-jurídico:

- a. **Sustento Técnico: Gestión de Interfaces en Sistemas Mixtos** La exigencia de acreditar experiencia simultánea en sistemas de concreto reforzado y estructura metálica en al menos dos (2) contratos responde a la necesidad de garantizar la idoneidad en la **supervisión de interfaces estructurales**. Desde la ingeniería civil, los puntos de transición y conexión entre materiales disímiles representan nodos críticos de riesgo para la integridad de la obra. La interventoría debe demostrar una capacidad probada en la validación de estos sistemas integrados para asegurar el cumplimiento de los niveles de desempeño sísmico y estructural exigidos por la NSR-10.
- b. **Sustento de Proporcionalidad: Solvencia y Escala Operativa** Respecto a la alternativa de acreditación de 14.000 m², se precisa que este umbral constituye un parámetro de **solvencia técnica y operativa**. Si bien el área construida de la edificación es de aproximadamente 7.831,72 m², la intervención total del proyecto, que incluye cimentaciones profundas en zonas de inundación, PTAR y obras de urbanismo, demanda una estructura de seguimiento de mayor envergadura. Exigir una experiencia acumulada superior al área del edificio es una práctica estándar de mitigación de riesgos que asegura que el proponente cuenta con los procesos administrativos y el músculo técnico para gestionar proyectos de esta complejidad técnica.

Nuestras líneas de negocio son:

- c. **Autonomía Técnica y Selección Objetiva** La definición de estos requisitos se fundamenta en la **discrecionalidad técnica** de la entidad para establecer requisitos habilitantes proporcionales a la complejidad del objeto.

Por las razones técnicas anteriormente expuestas, la entidad **NO ACOGE** la solicitud de modificación y ratifica los términos establecidos en el análisis previo.

5. Observación sobre la proporcionalidad y estructuración del requisito de experiencia específica – Urbanismo y redes

El análisis previo establece, dentro del literal C (Experiencia en Urbanismo y Redes), que al menos dos (2) de los contratos aportados deberán certificar el seguimiento a obras de urbanismo que incluyan de manera concurrente pavimentos, redes hidrosanitarias externas e iluminación pública o paisajismo, y adicionalmente que la sumatoria del área acreditada en urbanismo sea igual o superior a 7.500 m².

Al respecto, se presentan las siguientes consideraciones:

- La exigencia de que al menos dos contratos acrediten simultáneamente la totalidad de los componentes de urbanismo (pavimentos, redes e iluminación o paisajismo) resulta restrictiva, en la medida en que la experiencia en este tipo de actividades suele estar distribuida en distintos proyectos y no necesariamente concentrada en contratos individuales con todos los componentes.
- La exigencia de un área mínima de 7.500 m² en urbanismo resulta desproporcionada frente al alcance real del proyecto, el cual contempla aproximadamente 4.637 m² en este componente, es decir, se exige una experiencia superior en más de un 60% respecto del área efectiva a intervenir.
- El criterio de proporcionalidad utilizado (“50% del área total requerida”) se fundamenta en un área base (15.000 m²) que excede la dimensión real del proyecto, generando una doble distorsión en la exigencia técnica.
- Este requisito, sumado a los literales A y B, configura una acumulación de condiciones técnicas que, en conjunto, pueden restringir la participación de oferentes idóneos sin una justificación técnica proporcional al objeto contractual.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente:

- Permitir que la experiencia en urbanismo pueda acreditarse mediante el conjunto de contratos aportados, sin exigir que dos contratos individuales contengan simultáneamente todos los componentes;
 - Ajustar el área mínima exigida en urbanismo a criterios de proporcionalidad frente al alcance real del proyecto;
 - Revisar la coherencia del criterio del 50% frente a la dimensión efectiva del contrato a ejecutar.
- Lo anterior con el fin de garantizar proporcionalidad, coherencia técnica y pluralidad efectiva de oferentes.

Respuesta. Se informa al interesado que la presente observación fue radicada de manera **extemporánea**, superando el plazo perentorio para la 'Recepción de dudas/observaciones' que venció el pasado **13 de abril de 2026**. No obstante, bajo los principios de transparencia y con el objetivo de asegurar la mayor solidez técnica en las ofertas, la entidad emite el siguiente pronunciamiento:

Nuestras líneas de negocio son:

- a. **Sustento Técnico: Gestión de Sincronía y Concurrencia** La exigencia de que los componentes de urbanismo (pavimentos, redes e iluminación/paisajismo) se acrediten de manera **concurrente** en al menos dos contratos constituye un requisito de **idoneidad operativa**. El proyecto de la nueva sede del SENA en Ciénaga de Oro requiere que la interventoría supervise la integración física y temporal de estos sistemas. La experiencia distribuida en contratos aislados no garantiza la competencia técnica necesaria para coordinar las interferencias entre redes hidrosanitarias, infraestructura vial y alumbrado público, aspectos críticos para evitar sobrecostos y retrasos en la entrega de la infraestructura.
- b. **Sustento de Proporcionalidad: Margen de Solvencia Técnica** Respecto al área mínima de 7.500 m², se aclara que la definición de requisitos habilitantes en la contratación colombiana no debe ser una réplica exacta del área del proyecto, sino un indicador de **capacidad logística y administrativa**. Exigir una experiencia acumulada de 7.500 m² frente a un área real de urbanismo de ~4.637 m² constituye un factor de proporcionalidad razonable (aproximadamente 1.6 veces el área del objeto), destinado a mitigar el riesgo de incumplimiento mediante la selección de una firma que haya gestionado proyectos de mayor envergadura y complejidad técnica.
- c. **Coherencia Técnica y Selección Objetiva** El criterio del 50% frente al área base (15.000 m²) guarda una correlación directa con la magnitud integral de la construcción, que incluye estructuras complejas y sistemas especiales. Reducir los umbrales de urbanismo comprometería la simetría de las exigencias técnicas del proceso y debilitaría el perfil del interventor frente a los retos de cimentación y modelación BIM ya identificados.

Por los fundamentos técnicos y jurídicos anteriormente expuestos, la entidad **NO ACOGE** la solicitud de modificación. Los requisitos de experiencia en urbanismo y redes se mantienen en firme por considerarse proporcionales a la complejidad del proyecto y necesarios para garantizar una selección objetiva.

6. Alcance de responsabilidad de la interventoría frente a diseños

Se indica que los diseños se entregan con carácter informativo, pero se asignan obligaciones de revisión y validación a la interventoría.

Solicitud: Se solicita precisar el alcance de responsabilidad de la interventoría frente a posibles inconsistencias en los diseños.

Respuesta. Se informa al interesado que la presente observación fue radicada de manera extemporánea, superando el plazo perentorio para la "Recepción de observaciones" que venció el pasado 13 de abril de 2026. No obstante, bajo los principios de transparencia y con el fin de garantizar la solidez técnica de la construcción de la nueva sede del SENA en Ciénaga de Oro, se emite el siguiente concepto:

- a. **Naturaleza de la obligación de la interventoría:** en los contratos de interventoría integral, la responsabilidad del interventor no corresponde a la autoría de los diseños, sino a una obligación de medio consistente en su revisión, verificación y control técnico. La entrega de los diseños con carácter informativo implica que el interventor, en su calidad de experto,

Nuestras líneas de negocio son:

debe adelantar una revisión razonable orientada a verificar su coherencia, viabilidad constructiva y cumplimiento de la norma, incluyendo la NSR-10.

- b. Alcance de la responsabilidad de la interventoría:** la responsabilidad de la interventoría frente a inconsistencias en los diseños se deriva del incumplimiento del deber de diligencia profesional, particularmente cuando no se detecten o no se reporten oportunamente errores, omisiones o inconsistencias que sean razonablemente identificables dentro del ámbito de su especialidad. En ningún caso dicha responsabilidad implica la sustitución del diseñador ni la asunción de obligaciones propias de la estructuración técnica del proyecto.

En ese sentido, la interventoría deberá advertir oportunamente cualquier situación que pueda afectar la adecuada ejecución del proyecto, incluyendo aspectos críticos como la modelación BIM o las condiciones geotécnicas y de cimentación, sin que ello implique asumir la responsabilidad por la totalidad de los diseños.

Por lo anteriormente expuesto, la entidad mantiene el alcance de responsabilidad definido en los términos de referencia. El interventor debe actuar como el garante técnico de la idoneidad de los diseños aplicados en obra.

7. Acreditación simultánea de experiencia general y específica

No se establece si los contratos para experiencia general deben ser diferentes a los de experiencia específica.

Solicitud: Se solicita aclarar expresamente que los mismos contratos pueden ser utilizados para acreditar simultáneamente la experiencia general y específica, siempre que cumplan con los requisitos exigidos.

Respuesta. Se informa al interesado que la presente observación fue radicada de manera **extemporánea**, superando el plazo perentorio para la "Recepción de observaciones" que venció el pasado **13 de abril de 2026**. No obstante, bajo los principios de transparencia y con el objetivo de facilitar la estructuración de las propuestas para la construcción de la nueva sede del SENA, se emite la siguiente aclaración:

- a. **Principio de Concurrencia de la Experiencia:** La SHT confirma que un mismo contrato puede ser utilizado para acreditar simultáneamente la experiencia general y la experiencia específica, siempre y cuando dicho contrato cumpla de manera integral con la totalidad de los requisitos exigidos para cada categoría.
- b. **Verificación de Requisitos Independientes:** Si bien se permite la acreditación simultánea, la comisión evaluadora verificará de manera independiente que el soporte documental aportado satisfaga los criterios técnicos y económicos de cada numeral. El proponente deberá ser explícito en su oferta técnica indicando qué contratos desea que se tengan en cuenta para cada requisito, garantizando que la información sea trazable y veraz.
- c. **Pluralidad y Transparencia:** Esta interpretación se ajusta a los principios de economía y pluralidad de oferentes, evitando la imposición de cargas innecesarias que obliguen a los

Nuestras líneas de negocio son:

proponentes a presentar una cantidad excesiva de contratos cuando uno solo posee la robustez técnica y económica requerida para el proyecto. La magnitud y complejidad de la obra (BIM, PTAR, estructuras mixtas) exige que los contratos aportados sean de alta calidad técnica, independientemente de si se usan para uno o ambos rubros de experiencia.

Se **ACLARA Y CONFIRMA** que los proponentes pueden utilizar los mismos contratos para acreditar la experiencia general y específica, siempre que se cumplan las condiciones estipuladas en los términos de referencia y sus adendas.

8. Solicitud final

Se solicita respetuosamente que las anteriores observaciones sean analizadas y respondidas de fondo, con el fin de garantizar seguridad jurídica, claridad en el proceso y pluralidad efectiva de oferentes.

Respuesta. Se reitera al interesado que, si bien la entidad ha procedido a dar respuesta a sus inquietudes en aras de la transparencia, las mismas fueron radicadas de manera **extemporánea**, superando el plazo límite del **13 de abril de 2026** estipulado para la recepción de observaciones.

La SHT confirma que todas las observaciones presentadas han sido analizadas de manera rigurosa por el equipo técnico, jurídico y financiero de la Gerencia de Proyectos. Las respuestas emitidas no son meramente procedimentales, sino que se fundamentan en la **gestión de riesgos** asociada a la construcción de la nueva sede del SENA, la cual involucra estructuras complejas, sistemas especiales (PTAR), modelación BIM y retos geotécnicos en zonas de inundación.

La seguridad jurídica del proceso se encuentra plenamente garantizada mediante la publicación de la **Adenda No. 01**, documento que unificó el cronograma, corrigió inconsistencias de digitación y precisó los aspectos técnicos pendientes por definir. Esta adenda constituye la ley del proceso y brinda a todos los proponentes un marco de referencia claro, objetivo y vinculante para la estructuración de sus ofertas.

La Sociedad Hotelera Tequendama S.A. ratifica que los requisitos exigidos son proporcionales a la **magnitud y complejidad del proyecto**. El objetivo de la entidad es asegurar la participación de firmas con una idoneidad técnica comprobada que minimice los riesgos contractuales. La pluralidad se garantiza mediante la apertura a diferentes formas de acreditación de experiencia (general y específica) y la autonomía en la estructuración de la oferta económica

E- Ing. Luis Casas Barragan.

1. Para la experiencia del proponente, en el aparte **ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA**, la **nota 2 que indica:**

Nuestras líneas de negocio son:

“No se tendrán en cuenta contratos en ejecución, ni contratos ejecutados por ADMINISTRACIÓN DELEGADA, los contratos realizados con contratistas delegados deben ser por contratación directa con la entidad beneficiada.”

Entiendo que la nota va dirigida es para los contratistas de obra, no que, si el INTERVENTOR fue contratado directamente para vigilar, supervisar los recursos e insumos entregados por el contratista de obra contratados bajo esta modalidad.

Respuesta: Se informa al interesado que la presente observación fue radicada de manera **extemporánea**, superando el plazo límite para la "Recepción de dudas/observaciones" que venció el **13 de abril de 2026**. No obstante, en observancia de los principios de transparencia y selección objetiva, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. procede a realizar la siguiente precisión técnica:

- a. **Alcance Transversal de la solicitud:** La SHT ratifica que la Nota No. 2 aplica de manera **transversal e indistinta** tanto para contratistas de obra como para firmas de interventoría. La exclusión de contratos ejecutados bajo la modalidad de **Administración Delegada** se fundamenta en la necesidad de acreditar experiencia en esquemas contractuales donde el interventor haya ejercido un control integral e independiente sobre precios unitarios, riesgos compartidos y cumplimiento de plazos perentorios, condiciones que difieren sustancialmente de la gestión de recursos bajo delegación.
- b. **Justificación Técnica: Independencia y Responsabilidad:** Para un proyecto de la complejidad técnica de la nueva sede del SENA (que incluye estructuras mixtas, PTAR y modelación BIM), la Gerencia requiere un interventor cuya experiencia se haya consolidado en contratos donde la **responsabilidad civil y técnica** sea directa y plenamente trazable ante el beneficiario final. Los contratos celebrados con contratistas delegados o bajo esquemas de intermediación administrativa no permiten verificar con absoluta certeza el nivel de autonomía y rigor en el control ejercido por la firma supervisora.
- c. **Idoneidad mediante Contratos Liquidados:** Únicamente se aceptarán contratos **terminados y liquidados** con el fin de garantizar que la experiencia acreditada fue exitosa en todas sus etapas, incluyendo el cierre financiero y legal. El uso de contratos en ejecución generaría incertidumbre sobre el resultado final de la supervisión y la idoneidad real del proponente para enfrentar los retos del proyecto en Ciénaga de Oro.

2. En dado caso, que se haya manifestado, por **X** consorcio, saber si para la presentación de la oferta se pueda incluir a un nuevo integrante, que pueda ayudar a complementar los requisitos exigidos en los términos de referencia.

Respuesta: Notificación de Extemporaneidad: Se informa al interesado que la presente consulta fue radicada de manera **extemporánea**, superando el plazo límite para la "Recepción de dudas/observaciones" que venció el pasado **13 de abril de 2026**. No obstante, bajo los principios de transparencia y selección objetiva, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. emite la siguiente respuesta vinculante:

Nuestras líneas de negocio son:

- a. **Naturaleza Obligatoria de la Manifestación de Interés** De acuerdo con el cronograma oficial establecido en el Análisis Previo, la "Manifestación de interés vía email" tuvo lugar entre el **25 y el 27 de marzo de 2026**, siendo un requisito de carácter **OBLIGATORIO** para participar en la convocatoria. Este hito actúa como un filtro de elegibilidad y formalización de los interesados frente a la entidad contratante.
- b. **Principio de Preclusión y Estabilidad de las Ofertas** En la contratación estatal y privada bajo estándares de transparencia, las etapas son preclusivas. Una vez finalizado el plazo para manifestar interés, la identidad de los proponentes (ya sean personas jurídicas individuales o estructuras plurales como consorcios y uniones temporales) queda fijada. Permitir la inclusión de un nuevo integrante en esta fase del proceso constituiría una modificación sustancial de la naturaleza de la manifestación inicial, lo cual vulnera los principios de **Igualdad de Oportunidades y Transparencia**.
- c. **Protección del Equilibrio del Proceso** Aceptar la incorporación de nuevos miembros para complementar requisitos después de vencidos los términos de manifestación otorgaría una ventaja injustificada frente a otros proponentes que ajustaron su estructura técnica y jurídica dentro de los plazos previstos. La sociedad debe garantizar que todos los oferentes compitan bajo las mismas reglas y tiempos establecidos en la invitación y sus adendas.

3. Para la presentación de la oferta económica ¿la entidad no publica los precios topes, es decir los salarios de los distintos profesionales, y demás costos? O estos valores quedan a potestad del proponente cuya única restricción es el presupuesto oficial ¿es correcta mi apreciación?

Respuesta: Se informa al interesado que la presente consulta fue radicada de manera **extemporánea**, superando el plazo límite para la "Recepción de dudas/observaciones" que venció el pasado **13 de abril de 2026**. No obstante, bajo los principios de transparencia y libre concurrencia, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. emite la siguiente aclaración técnica:

- a. **Confirmación de Autonomía Económica:** La Sociedad no establece ni publicará precios tope detallados por perfiles profesionales, honorarios o insumos específicos. Esta decisión busca salvaguardar el principio de **Libre Competencia**, permitiendo que cada proponente diseñe su estrategia de costos de acuerdo con su estructura operativa y eficiencia técnica.
- b. **Límite Presupuestal y Marco de Referencia:** La única restricción económica absoluta es el **Presupuesto Oficial** total establecido por la entidad para el proyecto, el cual incluye la totalidad de impuestos y gravámenes legales. Corresponde exclusivamente al proponente asegurar que su oferta económica sea:
 - **Integral:** Cubra todos los costos operativos, salariales y logísticos necesarios para el éxito de la interventoría.
 - **Suficiente:** Garantice la remuneración idónea del personal técnico exigido sin comprometer la calidad del seguimiento a la obra en Ciénaga de Oro.
 - **Competitiva:** Se ajuste al marco del presupuesto oficial, el cual constituye la base para la evaluación económica.

Nuestras líneas de negocio son:

- c. Responsabilidad del Oferente:** El proponente es el único responsable de la exactitud de sus Análisis de Precios Unitarios (APU) y de la suficiencia financiera de su oferta. La entidad evaluará la coherencia técnica de la propuesta económica frente al equipo de trabajo y los cronogramas presentados.



CARMEN ADRIANA RODRÍGUEZ BUITRAGO
Gerente de Proyectos UEN
SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

Elaboró: Carmen Adriana Rodríguez Buitrago – Gerente de Proyectos UEN Espacios Tequendama. Jimmy Alexander Rodríguez Prieto - Ingeniero de Proyectos UEN Espacios Tequendama Cristian Camilo Largo Velásquez - Arquitecto de Proyectos UEN Espacios Tequendama Guillermo Andrés Laverde Manotas - Coordinador Jurídico SHT.

Nuestras líneas de negocio son: