

**PROCESO LICITACIÓN 001 DE 2026 RESPUESTA A INQUIETUDES AL PLIEGO DE
CONDICIONES**

En desarrollo del proceso de **Licitación No. 001-2026**, cuyo objeto es la contratación de una obra civil para restaurar la infraestructura física del bien inmueble de propiedad de la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, declarado de interés cultural del ámbito distrital, ubicado en la Carrera 6 No. 67 - 18 en Bogotá D.C., que incluye su mantenimiento y adecuación.

Teniendo en cuenta el cronograma publicado en el pliego administrativo del proceso licitación No. 001-2026, estableció como plazo para la recepción de las inquietudes el 19 de mayo de 2026 hasta las 5:30 p.m., se dará respuesta a las inquietudes recibidas al correo procesocontratacion.col@oei.int.

Inquietudes presentadas por el Interesado No. 1**INQUIETUD 1**

Hubo un mal entendido en la visita técnica, ya que en el pliego indican la fecha, y aclaran que hasta las 5:30pm, por lo que enviamos el correo indicando que asistiríamos el día de hoy entre las 8:30am y las 12pm. Sin embargo, esta mañana, nos respondieron el correo indicando que la visita sería a la 1:30pm, pero desafortunadamente a las 8:45am ya nos encontrábamos en el sitio, y nos era imposible esperar hasta la 1:30pm para realizar la visita técnica.

Por lo anterior, solicitamos de manera atenta que programen una nueva visita para el día martes 19 de mayo, confirmando la hora con anterioridad, para que podamos conocer de primera mano las obras a ejecutar; aunque la visita no es de carácter obligatorio, si resulta muy importante conocer las condiciones y necesidades actuales del inmueble para poder hacer una oferta ajustada a la realidad.

RESPUESTA

En atención a su solicitud, la visita técnica fue programada conforme a lo establecido en el numeral 12 del pliego de condiciones administrativas, previa manifestación de interés por parte de los oferentes.

No obstante, y en garantía de los principios de participación y transparencia, la OEI atendió su solicitud mediante respuesta vía correo electrónico, asignando nueva fecha para la visita el 20 de mayo de 2026 a las 10:30 a.m.

En ese sentido, se mantiene la programación comunicada, sin que se prevea la apertura de fechas adicionales.

INQUIETUD 2

El día de cierre, 29 de mayo, se enviarán en un solo correo, los documentos de la propuesta al correo indicado por la entidad, hasta las 11:59pm, y por separado: A. Documentación administrativa, B. Documentación técnica, y C.

Propuesta Económica. Cada documentación debe tener una clave de acceso, y estas claves se enviarán el mismo día del cierre, pero en un correo aparte, para el caso de A. y B. La clave de acceso a la oferta económica (C.) se deberá enviar en otro correo, al día siguiente.

Solicitamos de manera atenta aclarar si hemos entendido correctamente la forma de presentación de la propuesta, y si el “día siguiente” se refiere al sábado 30 de mayo o al día hábil siguiente, es decir, el 1 de junio; y en algún horario específico.

RESPUESTA

Se confirma que la interpretación es correcta y se atiende la observación de la fecha, en consecuencia, se realizó el ajuste en el pliego administrativo y se brinda claridad en la fecha de envío de la clave de acceso a la oferta económica, siendo está el 1 de junio de 2026. Dicho ajuste se carga en la publicación como ADENDA 01 PLEGO ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO LICITACIÓN 001-2026.

INQUIETUD 3

Solicitamos de manera atenta que se permita acreditar la experiencia del proponente en contratos cuyo objeto indique el “mantenimiento” de edificaciones, sin restringirlo solamente a construcción y/o remodelación y/o restauración y/o adecuación de edificaciones. Esto debido a que algunas Entidades utilizan la palabra “mantenimiento” pero las actividades que se ejecutan en el contrato corresponden sin lugar a dudas a remodelación, restauración y/o adecuación. Actividades que se podrán evidenciar con el acta de recibo a satisfacción, por ejemplo.

Hemos encontrado que en el numeral III. Forma de adjudicación, sí mencionan la palabra “mantenimiento” para resolver los casos de empate, y además, en el pliego técnico indican dentro del numeral 2. Alcance, la palabra “mantenimiento”, por lo que consideramos que estaría también aceptado para la experiencia específica del proponente.

RESPUESTA

Se atiende la observación, en consecuencia, se incluye la palabra mantenimiento en la experiencia específica del pliego administrativo y técnico. Dicho ajuste se carga en la publicación como ADENDA 01 PLEGO ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO LICITACIÓN 001-2026.

INQUIETUD 4

Los diseños arquitectónicos y técnicos de redes eléctricas, iluminación, hidrosanitarios, entre otros, ¿los deberá hacer el Adjudicatario? O la OEI entregará al contratista?

RESPUESTA

Conforme a lo establecido en el Anexo de Especificaciones Técnicas, la elaboración de los diseños de redes eléctricas e hidrosanitarias serán responsabilidad del contratista adjudicatario.

Mientras que los diseños de iluminación serán suministrados por la OEI.

Lo anterior deberá ser considerado por los proponentes para la estructuración de su oferta técnica y económica.

INQUIETUD 5

El OEI tiene planos de levantamiento del inmueble? Si es así, en qué tipo de archivo?

RESPUESTA

La OEI cuenta con planos de levantamiento del inmueble, los cuales serán suministrados en formato PDF y DWG.

INQUIETUD 6

El proponente debe contar con una certificación ISO? O solamente cumplir con la normatividad sin estar certificada.

RESPUESTA

No se exige al proponente contar con certificación ISO. No obstante, el contratista deberá cumplir integralmente con la normatividad aplicable durante la ejecución del contrato, incluida la Norma ISO 9001:2015, en los términos establecidos en el pliego de condiciones técnicas.

INQUIETUD 7

El contratista deberá tramitar y asumir el costo de una licencia de remodelación del inmueble ante una curaduría? En caso afirmativo, la OEI ha contemplado el tiempo de este trámite?

RESPUESTA

La OEI cuenta con la licencia correspondiente para la intervención del inmueble. En consecuencia, no se requiere que el contratista adelante ni asuma el trámite de licencias adicionales ante curaduría en el marco del presente proceso.

Inquietudes presentadas por el Interesado No. 2

INQUIETUD 1

Toda vez que los plazos para presentar declaración de renta del año 2025 aún no se han vencido, se solicita se acepte la declaración de renta de 2024 que es la última legal exigible en Colombia.

RESPUESTA

No es procedente aceptar la declaración de renta correspondiente al año gravable 2024. Lo anterior, en consideración a que los plazos legales para la presentación de la declaración de renta del año gravable 2025 para personas jurídicas vencen el 26 de mayo de 2026, fecha anterior al cierre del proceso de presentación de ofertas, por lo cual dicho requisito resulta exigible en las condiciones definidas en el pliego de condiciones administrativas.

Inquietudes presentadas por el Interesado No. 3**INQUIETUD 1**

En el numeral A.4. "Capacidad económica y financiera", la entidad establece como requisito habilitante un índice de endeudamiento menor o igual al 40%. Solicitamos respetuosamente ajustar dicho indicador a un nivel de endeudamiento menor o igual al 55%, teniendo en cuenta que el porcentaje actualmente exigido resulta restrictivo para el sector construcción y limita la pluralidad de oferentes.

Las empresas constructoras normalmente manejan esquemas financieros apalancados debido a necesidades operativas, financiación de materiales, personal y ejecución simultánea de proyectos, sin que ello implique falta de solvencia financiera.

Adicionalmente, el proceso ya contempla mecanismos suficientes de mitigación del riesgo, tales como anticipo, pólizas, experiencia específica y control de interventoría, razón por la cual un endeudamiento del 55% continúa siendo financieramente sano y razonable.

Por lo anterior solicitamos modificar el requisito así:

Indicador: Índice de Endeudamiento

Actual: = 40%

Solicitud: = 55%

RESPUESTA

Se atiende la observación, la misma se considera procedente.

En consecuencia, se informa que el indicador de endeudamiento se ajustará a un valor menor o igual al 55%, atendiendo las condiciones financieras propias del sector de la construcción.

Dicho ajuste será incorporado mediante Adenda No. 01 al pliego de condiciones administrativas y técnicas del proceso de licitación No. 001-2026, la cual será publicada en los medios oficiales del proceso.

INQUIETUD 2

En el numeral B.1. Experiencia específica, el pliego exige que los contratos aportados se encuentren “ejecutados, terminados y liquidados”.

Solicitamos permitir que la experiencia pueda acreditarse mediante contratos ejecutados y terminados soportados con actas de terminación, recibo final o certificaciones de cumplimiento, sin exigir obligatoriamente la liquidación.

Lo anterior debido a que la liquidación corresponde principalmente a un trámite administrativo posterior a la ejecución técnica del contrato y, en muchos casos, depende exclusivamente de los tiempos internos de las entidades contratantes. Desde el punto de vista técnico, la experiencia relevante corresponde a la correcta ejecución y terminación de las actividades contratadas, aspecto que puede verificarse plenamente mediante actas de terminación o certificaciones de cumplimiento.

Por lo anterior solicitamos ajustar el requisito así:

“Esta experiencia deberá demostrarse con máximo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados y terminados, acreditados mediante certificación, acta de terminación, recibo final o documento equivalente.”

RESPUESTA

Se atiende la observación, la misma se considera procedente. En consecuencia, se informa que se amplían los medios de acreditación de la experiencia específica, permitiendo su demostración mediante actas de cierre, informes de supervisión final, actas de liquidación, actas de recibo a satisfacción, firmados por la supervisión y la interventoría, anexando designaciones de supervisión.

Dicho ajuste fue incorporado mediante Adenda No. 01 al pliego de condiciones administrativas y técnicas del proceso de licitación No. 001-2026, la cual será publicada en los medios oficiales del proceso.

INQUIETUD 3

En el numeral B.1. Experiencia específica, la entidad exige que los contratos aportados correspondan a los últimos cuatro (4) años.

Solicitamos ampliar dicho término a los últimos cinco (5) años, teniendo en cuenta que las actividades objeto del proceso corresponden a obras de construcción, adecuación y restauración de edificaciones, cuya experiencia técnica conserva plena vigencia y no presenta obsolescencia técnica acelerada.

La ampliación del plazo permitiría mayor pluralidad de oferentes sin afectar la idoneidad técnica requerida por la entidad.

Por lo anterior solicitamos ajustar el requisito así:

“Esta experiencia debe ser demostrada con máximo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados, terminados y/o liquidados en los últimos cinco (5) años...”

RESPUESTA

No se considera procedente modificar el periodo exigido para la acreditación de la experiencia específica.

En consecuencia, se mantiene lo establecido en el pliego de condiciones, en el sentido de que la experiencia debe corresponder a contratos ejecutados en los últimos cuatro (4) años.

INQUIETUD 4

En el numeral 10 del pliego de condiciones se establece que, además del anticipo, los pagos se realizarán mediante tres (3) desembolsos conforme al avance de obra.

Solicitamos respetuosamente mantener el anticipo previsto por la entidad, pero permitir que los pagos restantes sean efectuados mediante actas parciales mensuales de obra ejecutada y aprobada por la interventoría.

Lo anterior teniendo en cuenta que el contrato tiene un plazo de ejecución de seis (6) meses, y establecer únicamente tres pagos durante toda la ejecución puede generar afectaciones de flujo de caja para el contratista, considerando los costos permanentes asociados a personal, materiales, proveedores, equipos y obligaciones laborales.

Desde el punto de vista técnico y financiero, los pagos mensuales permiten: Mejor control y seguimiento del avance físico y financiero, mayor trazabilidad y verificación por parte de la interventoría, continuidad en la ejecución de la obra, disminución del riesgo de retrasos por iliquidez operativa.

Por lo anterior solicitamos ajustar la forma de pago permitiendo actas parciales mensuales, manteniendo las condiciones de amortización del anticipo y aprobación por parte de la interventoría.

RESPUESTA

No se considera procedente modificar la forma de pago establecida en el pliego de condiciones. En consecuencia, se mantiene lo dispuesto en el numeral 10 del pliego de condiciones administrativas, en el cual se establece que, además del anticipo, los pagos se efectuarán mediante tres (3) desembolsos contra avance de obra, conforme a las condiciones allí señaladas.

Inquietudes presentadas por el interesado No. 4

INQUIETUD 1

Tras analizar el Pliego Administrativo, respetuosamente solicitamos a ustedes ajustar el indicador de Capital de Trabajo (CT) del 50% al 30% del presupuesto oficial (\$375.000.000), basándonos en los siguientes argumentos:

1. Suficiencia por Anticipo: El pliego estipula un anticipo del 40% (\$500.000.000). Este flujo de caja inicial cubre ampliamente la movilización y compra de insumos, haciendo innecesaria una exigencia de respaldo propio tan elevada (50%) para la operación.

2. Proporcionalidad y Competencia: Dado que el proceso prohíbe consorcios, mantener el requisito en el 50% limita la participación de empresas especializadas con capital operativo eficiente. Según su Manual CO-COM-P01,

los criterios de selección deben ser proporcionales y no restringir artificialmente la competencia.

3. Flujo de Caja Real: Un capital del 30% garantiza solvencia suficiente para cubrir las garantías exigidas y la nómina técnica durante los ciclos de pago por avance.

RESPUESTA

Se atiende parcialmente la observación, En consecuencia, se informa que el indicador de capital de trabajo ha sido ajustado a un valor mayor o igual al 40%, atendiendo las condiciones financieras propias del sector de la construcción. Dicho ajuste será incorporado mediante Adenda No. 01 al pliego de condiciones administrativas y técnicas del proceso de licitación No. 001-2026, la cual será publicada en los medios oficiales del proceso.

Inquietudes presentadas por el Interesado No. 5

INQUIETUD 1

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, el ordenamiento jurídico colombiano autoriza expresamente que dos o más personas naturales o jurídicas se asocien mediante la figura del consorcio para presentar propuestas y ejecutar obligaciones contractuales. Esta figura obedece a la necesidad técnica y empresarial de integrar capacidades financieras, administrativas y de experiencia que, por la complejidad o cuantía de ciertos proyectos, pueden superar las capacidades individuales de una sola firma.

Es importante destacar que el consorcio constituye un mecanismo de colaboración legítimo que permite la articulación temporal de esfuerzos sin crear una nueva persona jurídica, donde cada integrante conserva su autonomía, pero asume una responsabilidad solidaria frente a la entidad contratante. Este esquema encuentra sustento en los principios de eficiencia y libre concurrencia, garantizando niveles óptimos de idoneidad y solvencia para la correcta ejecución del objeto contractual.

Para las empresas la finalidad de acudir a esta modalidad es precisamente fortalecer la capacidad técnica, acreditar conjuntamente requisitos habilitantes y distribuir los riesgos inherentes al contrato de manera eficiente. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha ratificado que esta pluralidad de oferentes fortalece la ejecución de proyectos de gran magnitud, asegurando que la entidad reciba una propuesta respaldada por una estructura operativa sólida y competitiva.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos se garantice la participación bajo esta figura asociativa, entendiéndola como un instrumento legal y necesario para el cumplimiento de los objetivos de la OEI.

RESPUESTA

El presente proceso contractual se rige por los procedimientos internos de contratación de la OEI y, de manera supletiva, por los estándares internacionales de contratación y/o el Estatuto General de Contratación del Sector Público Colombiano y sus decretos reglamentarios, así como por las normas del derecho privado colombiano (Código Civil y Código de Comercio). En ese marco, es preciso señalar que las disposiciones de la Ley 80 de 1993 citadas en la inquietud, incluida la figura del consorcio regulada en su artículo 7, rigen las relaciones contractuales de las entidades estatales colombianas sujetas a dicho estatuto, condición que no es predicable de la OEI en su calidad de organismo internacional con personería jurídica propia y régimen de contratación autónomo.

En ejercicio de su autonomía contractual y atendiendo a consideraciones de conveniencia operativa, gestión del riesgo y unidad de responsabilidad en la ejecución del objeto contractual, la OEI determinó que para el presente proceso la participación se limita a personas jurídicas individuales. Esta decisión fue adoptada desde la elaboración del pliego de condiciones administrativas y hace parte integral de las reglas del proceso, las cuales son de obligatorio cumplimiento para todos los interesados.

En consecuencia, no se autoriza la presentación de propuestas bajo esquemas de consorcio, unión temporal u otras formas de participación conjunta, manteniéndose en su integridad lo dispuesto en el pliego de condiciones.

Inquietudes presentadas por el Interesado No. 6

INQUIETUD 1

Al tratarse de un bien de interés cultural del ámbito distrital, ¿La organización ya ha realizado el proceso correspondiente ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de Bogotá con miras a la consecución de los permisos necesarios para la intervención?

RESPUESTA

La OEI cuenta con el permiso correspondiente por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para la intervención del inmueble.

En consecuencia, el contratista deberá ejecutar las actividades conforme a las autorizaciones previamente otorgadas por la autoridad competente.

INQUIETUD 2

¿Cuenta la organización con la correspondiente memoria descriptiva y justificación de la intervención?

RESPUESTA

La OEI cuenta con la memoria descriptiva y la justificación de la intervención.

Dicha documentación será suministrada al adjudicatario para la adecuada ejecución del contrato.

INQUIETUD 3

¿La organización ha realizado el estudio de valoración del inmueble? De tal manera que al momento de la intervención el contratista pueda determinar con claridad qué elementos arquitectónicos debe preservar con mayor dedicación.

RESPUESTA

La OEI cuenta con la valoración del inmueble, en la cual se identifican los elementos arquitectónicos que deben ser objeto de conservación. Para mayor detalle, los proponentes deberán remitirse a lo establecido en el *Anexo de Especificaciones Técnicas* del proceso.

INQUIETUD 4

¿La organización cuenta con planos arquitectónicos actualizados? ¿Se tienen los planos proyectados?

RESPUESTA

La OEI cuenta con planos arquitectónicos actualizados, así como con los planos proyectados, debidamente aprobados por la curaduría competente. Dicha información será suministrada al adjudicatario para la ejecución del contrato conforme a las autorizaciones expedidas.

INQUIETUD 5

Teniendo en cuenta que los en los Bienes de Interés Cultural, no se pueden desarrollar remodelaciones y/o adecuaciones como en una casa común, y se deben preservar los elementos valiosos que determinan el valor patrimonial del inmueble, ¿Se cuenta con las especificaciones técnicas particulares de los enchapes de fachada, Tejas de barro, elementos de madera tales como dinteles, ventanas y demás, ¿que deben ser reemplazadas durante la intervención?

RESPUESTA

Se informa que las especificaciones técnicas particulares de los elementos a intervenir, incluyendo enchapes, tejas de barro y elementos en madera, se encuentran definidas en el Anexo de Especificaciones Técnicas del proceso. En consecuencia, los proponentes deberán remitirse a dicho anexo para la adecuada estructuración de su oferta.

INQUIETUD 6

¿La entidad cuenta con un estudio estructural que determine que los muros a demoler no tendrán incidencia dentro de la conformación estructural del Inmueble?

RESPUESTA

Se precisa que las intervenciones de demolición parcial cuentan con la debida aprobación de la curaduría competente.

En consecuencia, las actividades deberán ejecutarse conforme a los alcances y condiciones autorizadas por dicha entidad, en el marco de la normatividad aplicable.

Inquietudes presentadas por el Interesado No. 7

INQUIETUD 1

B.1. Experiencia específica del pliego de condiciones administrativas, que establece lo siguiente:

"Esta experiencia debe ser demostrada con máximo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados, terminados y liquidados, en los últimos cuatro (4) años cuya sumatoria de valores debe ser igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial con entidades públicas o privadas."

No resulta claro el periodo de tiempo al que se refiere el pliego, es decir, si la exigencia de los "últimos cuatro (4) años" debe interpretarse por anualidades (años 2022, 2023, 2024 y 2025) o por tiempo corrido (es decir, que serían válidas las experiencias acreditadas desde el 29 de mayo de 2022 — cuatro años contados retroactivamente al día del cierre de la licitación). Agradecemos precisar este aspecto, con el fin de presentar las certificaciones de experiencia que se ajusten adecuadamente al requisito del proceso licitatorio.

RESPUESTA

Se atiende la observación. En consecuencia, se precisa que el requisito de experiencia específica se entenderá en tiempo corrido, correspondiente a los últimos cuatro (4) años contados retroactivamente desde la fecha de cierre del proceso de presentación de ofertas.

Dicho ajuste será incorporado mediante Adenda No. 01 al pliego de condiciones administrativas y técnicas del proceso de licitación No. 001-2026, la cual será publicada en los medios oficiales del proceso.

**FIN DEL
DOCUMENTO**