



Medellín, junio 13 de 2025

Señores

CONSORCIO IDEA 2024

PROPONENTES EN GENERAL DEL PROCESO IP 012 DE 2025

Asunto: Respuesta a observaciones a la Invitación a Contratar.

Referencia del Proceso: Invitación Privada No 012 de 2025 cuyo objeto es "REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DEL EDIFICIO ALEJANDRO LÓPEZ ECHAVARRIA, SEDE PRINCIPAL DEL IDEA".

Cordial saludo,

Respetados proponentes, teniendo en cuenta el cronograma del proceso de selección objetiva de la referencia, encontrándonos dentro del plazo oportuno, RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN mediante el presente comunicado se permite dar respuesta a las observaciones formuladas.

OBSERVANTE: CONSORCIO IDEA 2024 INTEGRADO POR: WILMAR JOSÉ MONCADA ARCILA 71.672.180 (50% DE PARTICIPACIÓN) Y NEOCONSTRUCCIONES S.A.S CON NIT 901.855.721-1 (50% DE PARTICIPACIÓN)

El señor WILMAR JOSÉ MONCADA ARCILA, actuando en representación del **CONSORCIO IDEA 2025**, por medio de correo electrónico allegado a la entidad el 10 de junio a las 2:58 pm, presentó la siguiente observación:

1. "(...) Revisando el presupuesto publicado en el archivo **"Formato-15A-Presupuesto-Oficial"**, en el formulario del AU, la entidad no tiene en cuenta en el cálculo de la administración, el **Impuesto de timbre (1%)** y el numeral **6.3 ESTAMPILLAS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES**, dice que se debe tener en cuenta, pero la entidad no lo tiene en cuenta para el presupuesto".

RESPUESTA: El presupuesto oficial publicado en el marco del proceso fue elaborado por el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, en su calidad de entidad contratante en el contrato interadministrativo No 0117 de 2025, del cual se deriva el proceso de selección. Este presupuesto se formuló como una herramienta de referencia para la formulación técnica y la estructuración del proyecto. Es importante aclarar que el rubro de Administración y Utilidad (AU) incluido en dicho presupuesto se publica únicamente con carácter enunciativo.

Esto quiere decir que es responsabilidad del contratista prever, estimar y asumir todos los costos de administración en que incurra durante la ejecución del contrato, incluyendo impuestos, tasas, contribuciones, obligaciones fiscales y parafiscales, como lo es el impuesto de timbre. En este sentido, si bien el impuesto mencionado no aparece reflejado en el presupuesto oficial, ello no exime al contratista de su estimación y cumplimiento ni constituye obligación para la entidad de actualizar el presupuesto base, ya que como se mencionó, este es enunciativo.

Conforme a lo establecido en la invitación privada, los proponentes únicamente deben discriminar el porcentaje que corresponde a la Administración y el porcentaje que corresponde a la Utilidad, sin el desglose de los costos internos que conforman dichos componentes en esta etapa, ya que el desglose de los valores que integran el AU solo será solicitado al proponente que resulte adjudicado, para efectos de verificación y control contractual.

Además, el día 11 de junio de 2025 a las 10:22 am, el proponente CONSORCIO IDEA 2025 envió una nueva observación con la siguiente solicitud:

2. "(...) Al solicitar la garantía de seriedad las aseguradoras nos responden que por el tipo de riesgo no es posible que la garantía de estabilidad sea por un periodo superior a 3 años, y en el pliego piden que sea de 5 años, por lo que se solicita revisar esta situación y modifica la exigencia de la cobertura de estabilidad a 3 años".

RESPUESTA: Es preciso indicar que el Decreto 399 de 2021 dispone "Debido a que la garantía de estabilidad y calidad de la obra rige a cualquier contrato de obra, es importante definir el término de su vigencia atendiendo a la complejidad técnica y riesgos asociados a cada contrato, de manera que se establezcan términos diferenciados" (Subraya fuera del texto original), lo que nos lleva a realizar un análisis de las actividades que hacen parte del presente objeto contractual, las cuales corresponden a la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y reparación en un inmueble existente, específicamente sobre elementos no estructurales como fachadas, cubiertas, canales, bajantes, carpintería metálica, impermeabilizaciones y acabados arquitectónicos. En ese sentido, la naturaleza del contrato no corresponde a obra nueva ni a la intervención estructural del inmueble, sino a labores de conservación y rehabilitación de componentes arquitectónicos y funcionales.

En dicho sentido, se debe tener en consideración lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.14 del decreto 1082 de 2015:

"Suficiencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra: (...) La Entidad Estatal puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso. Como consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del contrato a celebrar, esta garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año".

De este modo, es procedente ajustar mediante adenda el plazo de la garantía de estabilidad y calidad de la obra por el término de tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra para responder por la calidad, estabilidad y correcto funcionamiento de los elementos intervenidos. Esta garantía incluye, entre otros, la reposición o reparación de los elementos intervenidos en el proyecto

Lo anterior, atendiendo a que se trata de labores de mantenimiento que no requieren necesariamente la vigencia de la garantía por cinco (5) años dado que los trabajos que se realizarán obedecen a mantenimientos preventivos que no tienen

Rentan

incidencia sobre el comportamiento estructural de la edificación, además, corresponden a actividades para mejorar el servicio de las instalaciones a través de obras menores sobre acabados y elementos no estructurales con falencias en su funcionamiento.

La presente se suscribe por el CTE designado para el proceso;



BEATRIZ ELIANA ANGEL FRANCO

Rol Logístico



ANDRES FELIPE MORENO VÁSQUEZ

Rol Técnico



CRISTEL JARAMILLO

Rol Jurídico

