

Leticia, 31 de julio de 2026

Señores
CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS
Comité de Contratación
Leticia – Amazonas

Asunto: Observaciones al proceso de contratación CCA-INV-PRIV-004-2026
(Verificar que este corresponda exactamente al consecutivo publicado).

Cordial saludo,

En ejercicio del derecho a formular observaciones al proceso de contratación de la referencia, y con el propósito de contribuir al fortalecimiento de los principios de planeación, selección objetiva, transparencia y economía que deben orientar la contratación, presentamos las siguientes observaciones respecto del presupuesto oficial y del alcance técnico previsto para la consultoría.

1. Desequilibrio entre el presupuesto oficial y el alcance técnico de la consultoría

El presupuesto oficial fijado para el proceso corresponde a CIENTO VEINTE (120) SMMLV, equivalentes a DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$210.108.600 COP).

No obstante, del análisis del Estudio de Mercado elaborado por la propia Cámara de Comercio del Amazonas se evidencia que el costo técnico estimado para desarrollar la consultoría asciende aproximadamente a CIENTO SESENTA Y SIETE (167) SMMLV, equivalentes a DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS (\$292.401.135 COP).

Asimismo, el estudio económico señala expresamente que el valor de 120 SMMLV constituye un "presupuesto mínimo ajustado" y un "piso mínimo de referencia", mientras que identifica como escenario más recomendable un presupuesto comprendido entre 145 y 150 SMMLV, por ofrecer mejores condiciones para garantizar la calidad técnica del proyecto.

En consecuencia, se observa una diferencia significativa entre el análisis económico efectuado durante la etapa de planeación y el presupuesto finalmente adoptado para la convocatoria.

2. Costos logísticos propios del territorio amazónico

El desarrollo de la consultoría se ejecutará en la ciudad de Leticia, cuya ubicación geográfica implica condiciones logísticas especiales que inciden directamente en los costos de ejecución del contrato.

Entre otros aspectos, deben considerarse:

- Transporte aéreo del personal profesional.
- Permanencia y alojamiento del equipo consultor.
- Transporte especializado de equipos técnicos.
- Envío de muestras de laboratorio a ciudades donde exista capacidad técnica para su procesamiento.
- Costos asociados a desplazamientos y coordinación de especialistas.

Estas circunstancias fueron reconocidas dentro del propio Estudio de Mercado; sin embargo, el presupuesto oficial finalmente adoptado no evidencia un margen suficiente para atender integralmente dichos componentes sin afectar el equilibrio económico del contrato.

3. Alcance técnico integral exigido en el proceso

El objeto contractual no comprende únicamente la elaboración de planos arquitectónicos preliminares.

Por el contrario, el proceso exige la entrega de un paquete completo de estudios y diseños que incluye, entre otros:

- Levantamiento topográfico.
- Estudio geotécnico y de suelos.
- Diagnóstico de patología estructural.
- Diseño arquitectónico.
- Diseño estructural conforme a la NSR-10.
- Diseño hidrosanitario y pluvial.
- Diseño eléctrico, iluminación y cumplimiento RETIE y RETILAP.
- Diseño de voz, datos y seguridad electrónica.
- Diseño bioclimático.
- Plan de manejo ambiental.
- Presupuesto detallado.
- Cantidades de obra.
- Análisis de Precios Unitarios (APU).
- Programación de obra.
- Especificaciones técnicas.
- Documentación necesaria para el trámite de licencia de construcción.
- Coordinación interdisciplinaria de todos los diseños.

Lo anterior configura una consultoría multidisciplinaria de alta complejidad técnica que demanda la participación de diversas especialidades profesionales y la elaboración de productos definitivos aptos para soportar un futuro proceso de contratación de obra.

4. Exigencia de especialistas y responsabilidades profesionales

El proceso requiere la participación de profesionales especializados en diversas disciplinas, cada uno de los cuales debe asumir responsabilidades técnicas y legales sobre los productos entregados.

Lo anterior implica costos asociados a:

- Honorarios profesionales especializados.
- Memoriales de responsabilidad profesional.
- Tarjetas profesionales y certificados de vigencia.
- Coordinación interdisciplinaria.
- Pólizas y obligaciones derivadas de la responsabilidad contractual.

En consecuencia, el presupuesto oficial debe guardar correspondencia con la magnitud de las obligaciones que deberán asumir los futuros contratistas.

5. Riesgos derivados de la información base del inmueble

El pliego exige que el especialista en patología estructural emita un concepto técnico sobre una edificación respecto de la cual el propio documento reconoce la ausencia o insuficiencia de soportes técnicos tales como memorias de cálculo, planos estructurales y demás antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de la normativa sismorresistente.

En igual sentido, el consultor deberá verificar ante Planeación Municipal, CORPOAMAZONIA y demás autoridades competentes la existencia de restricciones urbanísticas y ambientales que puedan afectar el proyecto.

Estas actividades representan riesgos técnicos propios de la consultoría que deben ser razonablemente considerados dentro del presupuesto oficial.

6. Ensayos geotécnicos y condiciones particulares de Leticia

Las características geológicas y ambientales del municipio de Leticia hacen previsible la necesidad de desarrollar estudios especializados de suelos y ensayos de laboratorio.

Cuando tales ensayos no puedan realizarse localmente, el consultor deberá asumir costos adicionales relacionados con el embalaje, transporte y procesamiento de muestras en otras ciudades, situación que incrementa los costos reales de ejecución del contrato.

7. Observación sobre el equilibrio económico del proceso

Del análisis conjunto del Estudio de Mercado y del documento de condiciones se evidencia que el alcance técnico de la consultoría comprende un número considerable de disciplinas especializadas, productos técnicos definitivos y obligaciones profesionales.

Sin embargo, el presupuesto oficial finalmente establecido corresponde al escenario mínimo identificado durante la etapa de planeación, circunstancia que puede limitar la participación de firmas con suficiente capacidad técnica y financiera o afectar la adecuada estructuración de las propuestas.

Por ello, resulta conveniente revisar la correspondencia entre el alcance exigido y el valor oficial del contrato, con el fin de garantizar el adecuado equilibrio económico del proceso y propiciar una mayor concurrencia de oferentes.

PETICIÓN

Respetuosamente solicitamos al Comité de Contratación:

PRIMERO. Revisar el presupuesto oficial del proceso a la luz de las conclusiones contenidas en el propio Estudio de Mercado elaborado por la Cámara de Comercio del Amazonas.

SEGUNDO. Considerar el ajuste del presupuesto oficial al rango de CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) a CIENTO CINCUENTA (150) SMMLV, rango que el mismo estudio identifica como el escenario técnicamente más conveniente para garantizar la adecuada ejecución de la consultoría.

TERCERO. De mantenerse el presupuesto de 120 SMMLV (\$210.108.600 COP), revisar y ajustar proporcionalmente el alcance técnico, los productos exigidos y las obligaciones del consultor, de manera que exista correspondencia entre el objeto contractual, el nivel de complejidad técnica y el valor del contrato.

La presente observación tiene como finalidad contribuir al fortalecimiento del proceso de contratación, promoviendo condiciones que garanticen una adecuada planeación, la participación de consultores idóneos y la obtención de estudios y diseños de la calidad requerida para un proyecto de esta naturaleza.

Atentamente,



JOHANNA ANGÉLICA HERMOSA BARRETO

Representante Legal

MH CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT 902.031.319-9



Leticia, 31 de julio de 2026

Señores
CAMARA DEL COMERCIO DEL AMAZONAS
ciudad

ASUNTO: Observaciones Y Solicitud De Aclaración Al Pliego De Condiciones proceso N° CCA-INV-PRIV-004-2026.

1. Observaciones sobre la Matriz de Perfiles y Disciplinas Técnicas Exigidas

- Impacto Económico por Especialidad: La inclusión obligatoria de perfiles de alta complejidad —tales como especialistas en patología estructural, diseño bioclimático adaptado al entorno amazónico y gestión de planos ambientales— indexa honorarios profesionales elevados que no corresponden a un paquete de diseño convencional.
- Carga de Responsabilidad Profesional: La exigencia de firmas, matrículas y memoriales de responsabilidad independientes para cada una de las disciplinas incrementa exponencialmente los costos operativos, de pólizas y administrativos de la consultoría.
- Dimensión del Encargo: La amplitud técnica requerida transforma este proceso en una estructuración integral de infraestructura institucional de gran envergadura, asimilándolo a un macroproyecto y distanciándolo de una consultoría básica de diseño por metros cuadrados.

2. Desproporción en el Alcance de los Productos Exigibles

El pliego del proceso establece un inventario estricto de entregables mínimos que abarca desde los estudios preliminares de campo (topografía, geotecnia, concepto patológico) hasta el expediente presupuestal completo, memorias y paquete documental apto para licenciamiento urbanístico.

Sostenemos que la estructuración técnica del alcance —que incluye la modelación e interconexión total de redes bajo normativas NSR-10, RETIE y RETILAP— constituye un paquete integral definitivo de alta exigencia que sobrepasa sustancialmente las capacidades financieras planteadas en la asignación presupuestal del escenario mínimo consultado.

3. Análisis de Mercado y Viabilidad Financiera por Componentes

De acuerdo con el propio análisis técnico de mercado por componentes discretos incorporado en los documentos de soporte del proceso de contratación de la Entidad, el valor real estimado para ejecutar la totalidad del alcance de forma idónea es de 167 SMMLV (\$292.401.135 COP). Dicho análisis concluye formalmente que:

- **Déficit Presupuestal Crítico:** El presupuesto oficial actual asignado al proceso de \$210.108.600 COP (120 SMMLV) es calificado técnicamente como un "*piso mínimo ajustado*". Este valor solo sería defendible si se aceptara un alcance recortado y sin holgura técnica.
- **Ausencia de Cobertura Logística:** Al fijar el valor en el escenario mínimo, se cubren escasamente los honorarios de los diseños básicos (topografía, geotecnia, arquitectura y estructura). Quedan sin financiamiento real los componentes de voz y datos, bioclimática, plan ambiental, coordinación interdisciplinaria y, crucialmente, el factor logístico territorial para los desplazamientos presenciales a Leticia.
- **Riesgo Operativo en Leticia:** El municipio presenta condiciones especiales de accesibilidad que encarecen el traslado de equipos, el procesamiento de muestras en laboratorios externos y la permanencia de especialistas en sitio. Subestimar estos costos discretos pone en riesgo la viabilidad del expediente técnico final.

4. Conclusión y Solicitud de Modificación

El presupuesto oficial previsto de 120 SMMLV para el proceso N° CCA-INV-PRIV-004-2026 no guarda simetría ni proporcionalidad con el extenso nivel de detalle y la cantidad de disciplinas exigidas en el pliego de condiciones. Mantener el proceso bajo estas condiciones genera:

1. Un riesgo inminente de deserción o declaratoria de desierta de la invitación por falta de proponentes idóneos.
2. Un incentivo a propuestas artificialmente bajas, lo que derivaría en entregables incompletos, inconsistencias entre planos y APU, o retrasos que se trasladarán como sobrecostos y rediseños a la futura etapa de obra.

Solicitud Comedida:

Con el fin de garantizar la calidad técnica de los productos y la participación de consultores calificados bajo el Manual GCPC01 de la Entidad, solicitamos formalmente al Comité de Contratación acoger la recomendación técnica interna reflejada en su estudio de mercado, y ajustar el presupuesto oficial al escenario sugerido preferente de 150 SMMLV (\$262.635.750 COP), o en su defecto, aplicar un redimensionamiento del alcance de los productos complementarios requeridos.

Cordialmente,

Quedamos a la espera de su respuesta.



ING JORGE MORENO ARTURO
Director de Proyectos.
Q 10 CONSTRUCCIONES

Leticia, jueves 30 de julio de 2026.

Señores:

CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS
Carrera 11 No. 11-09, Leticia – Amazonas
Ciudad

Referencia: CONTRATACIÓN PRIVADA cuyo objeto es “CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA SEDE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE AMAZONAS, EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, COLOMBIA”

Asunto: Observación al proceso en referencia.

Estimados Señores.

Por medio de la presente, respetuosamente les solicito en calidad de interesado en participar en la convocatoria, presentamos observaciones técnicas, jurídicas, económicas y administrativas a las condiciones publicadas. La finalidad no es reducir la calidad exigible ni excluir disciplinas necesarias, sino lograr que los requisitos habilitantes correspondan al riesgo real, a la escala del proyecto, al presupuesto disponible y a los productos efectivamente contratados.

Solicitamos que estas observaciones sean recibidas y decididas de fondo. El documento prevé respuesta y publicación de requerimientos definitivos el 3 de agosto; por tanto, todavía existe oportunidad material para corregir las condiciones sin afectar derechos consolidados. Adicionalmente.

HALLAZGO	IMPACTO SOBRE LA PLURALIDAD
Desproporción del equipo	Se exigen 16 roles; varios requieren 10, 15 o 20 años de experiencia y posgrados, sin dedicaciones mínimas ni estudio que demuestre por qué esos umbrales son indispensables para 620 m².
Contradicción económica	Las condiciones limitan el proceso a 120 SMMLV, pero el estudio de mercado recomienda 145-150 SMMLV y califica 120 SMMLV como piso mínimo ajustado, sin holgura técnica.
Restricción acumulativa	La barrera no surge de un requisito aislado: se acumulan perfiles senior, posgrados, experiencia territorial, máximo dos contratos con diez componentes, RUP y capital de trabajo equivalente al 100% del presupuesto.
Ambigüedad normativa	La tabla denomina la experiencia como ‘mínima sugerida’, pero el texto la trata como equipo mínimo obligatorio. No se define con precisión qué se habilita, qué puntúa ni cómo se califican los 25 + 15 puntos asociados al equipo.
Duplicidad de factores	El mismo atributo puede operar como mínimo, volver a puntuar por calidad del equipo, puntuar otra vez por formación y reaparecer en enfoque amazónico o BIM.

Celular: +57 3192078494

Correo: hjbolucionesintegrales@gmail.com

Dirección: Carrera 7B #6-38 Barrio La Ceiba. Leticia, Amazonas.

La solicitud parte expresamente de que esta es una convocatoria privada. No se sostiene que la Ley 80 de 1993 o la Ley 1150 de 2007 rijan automáticamente el procedimiento. La Cámara de Comercio es una persona jurídica de derecho privado, corporativa, gremial y sin ánimo de lucro; por regla general, sus actos de administración, gestión y contratación se someten al derecho privado. Así lo ha reiterado la Corte Constitucional, entre otras, en las sentencias C-909 de 2007 y C-135 de 2016, y en el Auto 1315 de 2022.

No obstante, régimen privado no significa discrecionalidad inmune a control. Una invitación competitiva genera deberes de coherencia, información, lealtad y respeto por las reglas anunciadas. Son aplicables, entre otros, los siguientes parámetros:

- **Buena fe precontractual:** Artículo 863 del Código de Comercio: las partes deben proceder con buena fe exenta de culpa durante el período precontractual. Exige reglas claras, información coherente y ausencia de cargas sorpresivas o contradictorias.
- **Buena fe contractual e integración:** Artículo 871 del Código de Comercio y artículo 1603 del Código Civil: la buena fe objetiva proyecta deberes de conducta, cooperación y coherencia que comienzan desde la formación del negocio.
- **Libertad económica y competencia:** Artículo 333 de la Constitución: la libre competencia es un derecho de todos que supone responsabilidades. Opera como criterio interpretativo frente a barreras privadas de acceso no justificadas.
- **Autovinculación a la convocatoria:** Cuando un particular organiza un concurso, conserva autonomía para diseñarlo, pero debe observar las reglas que él mismo fijó y actuar lealmente. El Consejo de Estado ha reconocido esta lógica para concursos privados bajo autonomía negocial y normas mercantiles.
- **Referente voluntariamente adoptado:** Las propias condiciones dicen que usarán como referente buenas prácticas de consultoría y concurso de méritos y que decidirán con razones objetivas, verificables y relacionadas con calidad e idoneidad. Ese compromiso interno refuerza la exigencia de necesidad, pertinencia y trazabilidad de cada requisito.
- **Precisión jurídica:** los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva propios de la contratación estatal se invocan aquí como referentes de razonabilidad porque la Cámara los incorporó voluntariamente como buenas prácticas, no como afirmación de aplicación directa. Si el proyecto se financia total o parcialmente con recursos públicos o para el ejercicio de una función administrativa, deberán evaluarse además los controles y principios especiales correspondientes.

❖ **OBSERVACIONES TÉCNICAS Y SOLICITUDES ESPECÍFICAS.**

- **Director: umbral de 20 años y posgrado concurrente:** Se exige arquitecto con especialización o maestría y 20 años de experiencia general, más 10 años específicos contados desde el posgrado. El umbral supera ampliamente el mínimo legal normalmente asociado al ejercicio del diseño y no se acompaña de análisis de complejidad, dedicación o riesgo que demuestre su necesidad. Además, medir diez años desde la obtención del posgrado descarta experiencia pertinente adquirida antes de ese título.

Modificación solicitada. Aceptar arquitecto o ingeniero civil legalmente habilitado, con ocho (8) años de experiencia general y tres (3) años específicos o participación como director/coordinador en dos consultorías de edificaciones. Tratar el posgrado como alternativa de acreditación o factor de puntaje, no como requisito concurrente.

- **Diseñador arquitectónico / posgrado y experiencia amazónica:** La especialización o maestría en estudios amazónicos o diseño arquitectónico, sumada a experiencia en contexto amazónico, tropical húmedo o ambientalmente sensible, configura una combinación de baja disponibilidad. La adaptación climática es una obligación de resultado y puede evaluarse mediante metodología, memoria bioclimática y experiencia tropical, sin exigir un título tan específico.

Modificación solicitada. Mantener arquitecto o ingeniero civil con cinco (5) años generales y dos (2) años específicos en diseño de edificaciones. Permitir acreditar el enfoque climático mediante experiencia, metodología o formación; puntuar experiencia amazónica sin convertirla en barrera habilitante.

- **Asesor bioclimático y profesional ambiental:** Se exigen dos especialistas con funciones parcialmente concurrentes en sostenibilidad, clima, manejo ambiental y materialidad. El asesor bioclimático requiere 10 años generales y cinco específicos desde el posgrado; el ambiental, ocho años y posgrado. No se justifica que ambos sean perfiles senior con título avanzado para una sede de 620 m².

Modificación solicitada. Exigir competencia por producto: profesional habilitado con posgrado o experiencia específica equivalente y mínimo cinco (5) años generales. Permitir que un mismo profesional asuma ambos roles cuando acredite las competencias y no exista incompatibilidad de dedicación.

- **Patología, estructuras y geotecnia:** Estas disciplinas sí son esenciales, pero los umbrales acumulados de 10, 10 y 15 años no se conectan con el nivel de estudio anunciado — incluido un concepto de vulnerabilidad preliminar—. En geotecnia se imponen 15 años generales y 10 específicos desde posgrado, aunque la regulación profesional admite esquemas de idoneidad basados en experiencia específica o posgrado.

Modificación solicitada. Alinear cada perfil con la Ley 400 de 1997, la NSR-10 y la regulación profesional vigente. Como regla competitiva: cinco (5) años generales y tres (3) específicos, o posgrado pertinente con la experiencia legal exigible. Si la Cámara considera indispensable un umbral superior, publicar la matriz de riesgo y cálculo técnico que lo sustenta.

- **Topografía e instalaciones técnicas:** Topografía exige 10 años para un levantamiento urbano; electricidad y voz/datos exigen 10 años cada uno. Estas antigüedades no demuestran por sí solas mayor calidad y excluyen firmas con profesionales plenamente habilitados y experiencia reciente en herramientas actuales.

Modificación solicitada. Reducir a cinco (5) años generales y dos (2) específicos; admitir títulos profesionales o tecnológicos legalmente habilitados según el producto. Permitir acumulación compatible de roles eléctricos, telecomunicaciones y seguridad electrónica cuando la matrícula y experiencia lo autoricen.

- **Roles sin dedicación y costo no trazable:** La convocatoria exige 16 perfiles, pero no informa dedicación porcentual, persona-mes, número de visitas ni permanencia mínima por profesional. Sin esa información no puede verificarse suficiencia ni compararse económicamente la oferta; tampoco puede demostrarse que el presupuesto cubre el equipo.

Modificación solicitada. Publicar una matriz de dedicaciones mínimas por fase y producto, diferenciando personal clave y de apoyo. Permitir disponibilidad parcial razonable y exigir presencia solo en actividades de campo que realmente la requieran.

- **Expresión ‘experiencia mínima sugerida’:** La columna utiliza la palabra ‘sugerida’, mientras el encabezado y el texto posterior califican todo el equipo como mínimo requerido. Esa ambigüedad puede producir rechazos y evaluaciones dispares.

Modificación solicitada. Definir inequívocamente, mediante adenda, cuáles requisitos son habilitantes, cuáles son preferentes y cuáles otorgan puntaje; suprimir la palabra ‘sugerida’ o convertir efectivamente esos umbrales en criterios puntuables.

- **Doble y múltiple valoración del mismo atributo:** La idoneidad y trayectoria del equipo valen 25 puntos; la formación, 15; el enfoque territorial se evalúa a través de hojas de vida por 10; y BIM puede aportar otros 10. Al mismo tiempo, varios de esos atributos ya son mínimos. Sin subcriterios y escalas objetivas existe riesgo de valorar varias veces la misma circunstancia.

Modificación solicitada. Publicar una tabla de asignación verificable con rangos, topes y regla de no doble conteo. Puntuar únicamente lo que exceda el mínimo y separar metodología territorial de antecedentes personales.

- **BIM aparece como mínimo 'si aplica' y como valor agregado:** El coordinador BIM figura dentro de los 16 mínimos, bajo la expresión 'si aplica', mientras la metodología BIM vuelve a aparecer como valor agregado puntuable. No se indica quién determina su aplicación ni cuál es el entregable BIM obligatorio.

Modificación solicitada. Elegir una sola alternativa: (i) BIM obligatorio, con BEP, LOD, formatos y usos definidos, incorporando su costo; o (ii) BIM opcional y puntuable, eliminando al coordinador del equipo habilitante.

❖ EXPERIENCIA DEL PROPONENTE EXCESIVAMENTE EMPAQUETADA.

En máximo dos contratos deben reunirse topografía, geotecnia, arquitectura, bioclimática, estructuras, redes hidrosanitarias, eléctricas, voz/datos, incendio, ventilación mecánica y presupuesto/APU. Este patrón favorece a quienes hayan ejecutado contratos integrales idénticos y excluye consultores capaces de integrar especialistas. Además, se exige RUP y códigos que incluyen servicios de construcción, aunque el objeto es consultoría privada.

Modificación solicitada. Aceptar hasta cuatro (4) contratos y acreditar por componentes o grupos funcionales. Exigir como núcleo arquitectura, estructura y coordinación de redes; admitir los demás componentes por experiencia del equipo. Hacer el RUP alternativo a certificaciones idóneas y ajustar UNSPSC a consultoría/diseño, sin exigir códigos de construcción no relacionados.

❖ CONTRADICCIÓN ENTRE PRESUPUESTO Y ESTUDIO DE MERCADO.

Las condiciones fijan 120 SMMLV (\$210.108.600), pero el estudio de mercado concluye que 145–150 SMMLV es el rango defendible y que 120 SMMLV solo sería viable con alcance ajustado y sin holgura. La diferencia mínima es de 25 SMMLV, aproximadamente 20,8% sobre el tope publicado. Mantener simultáneamente alcance integral, 16 perfiles senior y presupuesto mínimo ajustado traslada al oferente un riesgo económico no cuantificado.

Modificación solicitada. Escoger y justificar una de dos rutas: aumentar el presupuesto al rango recomendado por el estudio o reducir/optimizar equipo, dedicaciones, productos y obligaciones. Publicar la estructura de costos que reconcilie perfiles, logística, ensayos y plazo.

❖ CRONOGRAMA INSUFICIENTE PARA OBSERVACIONES Y ESTRUCTURACIÓN.

La apertura se fijó el 27 de julio, la observación el 30 y la oferta el 14 de agosto. Tres días no permiten revisar técnicamente 78 páginas, verificar 16 perfiles, obtener cartas de disponibilidad, conformar consorcio y estimar desplazamientos a Leticia. La visita obligatoria también puede convertirse en costo hundido antes de conocer las reglas definitivas.

Modificación solicitada. Recibir estas observaciones, publicar respuesta motivada y conceder al menos cinco (5) días hábiles para nuevas observaciones sobre el texto definitivo y diez (10) días hábiles para ofertar después de la adenda. Permitir visita virtual o visita del adjudicatario si la inspección no es indispensable para formular precio.

❖ MATRIZ ALTERNATIVA PROPUESTA PARA EL EQUIPO MÍNIMO.

La siguiente matriz conserva responsables por disciplina, reduce barreras de antigüedad y permite que la calidad adicional se valore mediante puntaje. Las calidades legales obligatorias de cada disciplina prevalecen y deben verificarse conforme a la normativa profesional vigente.

ROL FUNCIONAL	FORMACIÓN	EXPERIENCIA PROPUESTA	CONDICIÓN DE CALIDAD
Dirección / coordinación	Arquitecto o ingeniero civil	8 general / 3 específica	Puntuable; 2 consultorías como director o coordinador
Diseño arquitectónico	Arquitecto	5 general / 2 específica	Experiencia 2 contratos
Patología / vulnerabilidad	Ingeniero civil habilitado	5 general / 2 específica	Experiencia 2 contratos
Estructuras	Ingeniero civil Especializado	Mínimo legal / 3 específica	Experiencia 2 contratos
Geotecnia	Ingeniero civil Especializado	Mínimo legal / 3 específica	Posgrado o experiencia legalmente admisible

Topografía	Topógrafo, ingeniero topográfico o habilitado	3 general / 2 específica	Equipo y precisión definidos por producto
Hidrosanitaria/pluvial	Profesional habilitado	5 general / 2 específica	Producto firmado y coordinado
Eléctrica	Ingeniero electricista/eléctrico	5 general / 2 específica	RETIE/RETILAP vigentes
Ambiental	Profesional ambiental o afín	5 general / 2 específica	Acumutable con bioclimática si acredita ambas competencias
Costos y programación	Ingeniero civil o arquitecto,	3 general / 2 específica	Un solo perfil puede asumir costos y programación

SOLICITUDES CONCRETAS.

- Recibir y responder de fondo las presentes observaciones antes de consolidar los requerimientos definitivos.
- Expedir adenda que sustituya la tabla del numeral 16 por perfiles proporcionados, con dedicaciones y reglas claras de acumulación de roles.
- Separar requisitos habilitantes de factores puntuables y publicar subcriterios, escalas, soportes y regla contra doble conteo.
- Eliminar como habilitantes la experiencia exclusivamente amazónica, los posgrados no exigidos por ley y la antigüedad excesiva; valorarlos como mérito adicional cuando sean pertinentes.
- Modificar la experiencia específica del numeral 17.2 para admitir acreditación por componentes, hasta cuatro contratos y aportes complementarios del equipo profesional.
- Eliminar como exigencia BIM, que no es una obligación u opcional y armonizar el equipo, los entregables, el presupuesto y el puntaje con esa decisión.
- Conciliar el presupuesto de 120 SMMLV con la recomendación de 145–150 SMMLV o ajustar expresamente el alcance y publicar la estructura de costos.
- Ampliar el cronograma: nueva oportunidad de observaciones y plazo razonable para presentar oferta después de la adenda.
- Publicar o poner a disposición el Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios citado en la convocatoria, junto con la instancia y procedimiento de observaciones.

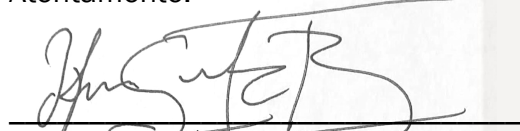
❖ FUENTES JURÍDICAS Y TÉCNICAS CONSULTADAS.

- Constitución Política de Colombia, artículo 333 – libertad económica y libre competencia.
- Código de Comercio, artículos 863 y 871 – buena fe precontractual y contractual.
- Código Civil, artículo 1603 – ejecución de buena fe.
- Corte Constitucional, Sentencia C-909 de 2007 – naturaleza privada de las cámaras de comercio.

- Corte Constitucional, Sentencia C-135 de 2016 y Auto 1315 de 2022 – gestión y contratación camerales sometidas, en principio, al derecho privado.
- Corte Constitucional, Sentencia C-154 de 2023 – prohibición de barreras de acceso desproporcionadas como desarrollo de libre competencia y competencia (referente interpretativo).
- Consejo de Estado, providencia 05001-23-31-000-1996-00657-01 – concursos privados, autonomía negocial y buena fe.
- Ley 400 de 1997, Ley 842 de 2003 y NSR-10 con sus modificaciones – habilitación y experiencia de profesionales de diseño y geotecnia.
- Condiciones – Consultoría Estudios y Diseños Sede CCA, especialmente numerales 15, 16, 17, 25 y 28.
- Estudio de Mercado – Consultoría Estudios y Diseños Sede CCA, actualización 27/07/2026, especialmente escenarios de 120 a 150 SMMLV.

Sin otra particularidad y a la espera de su respuesta.

Atentamente.



HENRY S JIMÉNEZ BERNAL.
Representante Legal



Leticia, 31 de julio de 2026

Señores:

CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS

Comité de Contratación, Presidencia Ejecutiva.

Ciudad

Referencia: Convocatoria privada 006 de 2026 – consultoría de estudios y diseños sede CCA.

Asunto: Observaciones a la convocatoria y solicitud de adenda modificatoria por requisitos singularizantes del equipo profesional.

Cordial saludo,

Quien suscribe manifiesta un interés real y autónomo en participar como posible oferente. Esta intervención se presenta tras efectuar una revisión independiente de las condiciones y del estudio de mercado. La coincidencia entre distintos agentes del mercado demuestra que no se trata de una inconformidad particular, sino de barreras objetivamente perceptibles que pueden impedir concurrencia efectiva.

Solicitamos recibir este escrito y resolverlo de fondo antes de consolidar los requisitos definitivos. El cronograma contempló observaciones solo hasta el 30 de julio, un término de tres días desde la apertura, aunque la respuesta y publicación de condiciones definitivas se anunció para el 3 de agosto.

La Cámara conserva oportunidad material para corregir las reglas sin afectar una oferta presentada ni una situación jurídica consolidada.

1. Sobre los perfiles profesionales y sus requerimientos habilitantes y de cumplimiento.

El numeral 16 exige para el diseñador arquitectónico: arquitecto con matrícula profesional vigente y 'especialización o maestría en estudios amazónicos, o en diseño arquitectónico'; además, cinco años de experiencia general y experiencia en proyectos, estudios, investigación o diseño en contexto amazónico, tropical húmedo o ambientalmente sensible.

“La Maestría en Estudios Amazónicos no acredita competencia específica en diseño”.

La propia información oficial de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Amazonia evidencia que la Maestría en Estudios Amazónicos es interdisciplinaria. Sus planes se dirigen a profesionales de ciencias naturales, ambientales, sociales, humanas, económicas, político-jurídicas, de la salud o del hábitat. Sus líneas abarcan ecosistemas, biodiversidad, conservación, historias y culturas amazónicas, sostenibilidad, urbanización y región.



Este contenido tiene valor académico indiscutible, pero no equivale a un posgrado profesional en diseño arquitectónico, tecnología de edificaciones, coordinación de diseños, bioclimática aplicada, construcción o gerencia de proyectos. Una persona puede obtener ese título siendo antropóloga, bióloga, abogada, economista, profesional de la salud o de cualquier otra disciplina admitida por el programa. Por consiguiente, el título, considerado aisladamente, no prueba capacidad para elaborar plantas, cortes, fachadas, detalles, accesibilidad, especificaciones ni coordinación arquitectónica.

Lo que acredita el título	Lo que exige el contrato	Conclusión
Conocimiento interdisciplinario de la región amazónica y sus sistemas ecológicos y socioculturales.	Diseño arquitectónico integral de una edificación institucional de atención al público.	No existe equivalencia automática entre ambos campos.
Admite profesionales de múltiples áreas de pregrado.	Responsabilidad técnica reservada al arquitecto y coordinación de productos constructivos.	El posgrado no demuestra por sí solo competencia arquitectónica adicional.
Formación regional, investigativa y de análisis territorial.	Aplicación de normas urbanísticas, accesibilidad, seguridad, detalles y documentación para licencia.	La pertinencia debe medirse por experiencia y productos, no por el nombre del título.

Carácter singularizante y apariencia de direccionamiento

La denominación 'Maestría en Estudios Amazónicos' remite a una oferta académica altamente localizada. La información oficial consultada identifica su oferta en la Universidad Nacional de Colombia – Sede Amazonia, en Leticia, bajo el código SNIES 19920. No se encontró en las fuentes oficiales revisadas evidencia de una oferta nacional amplia de programas con esa denominación exacta.

Por ello, incorporar ese título nominal dentro de la formación habilitante, unido a experiencia amazónica y a otros factores territoriales puntuables, concentra la ventaja en un grupo muy reducido de profesionales vinculados académica o laboralmente al entorno local. La convocatoria admite alternativamente un posgrado en diseño arquitectónico, circunstancia que impide afirmar que exista una exclusividad absoluta; sin embargo, no elimina el defecto: se presenta como equivalente una formación regional interdisciplinaria que no acredita la misma competencia técnica y que beneficia selectivamente a quienes poseen un título local específico.

No se formula una imputación penal o disciplinaria. Se advierte una apariencia objetiva de direccionamiento y una barrera singularizante. Corresponde a la Cámara disiparla mediante una justificación técnica verificable o, en ausencia de ella, retirar el requisito.



El régimen privado no autoriza requisitos caprichosos

Reconozco que la Cámara de Comercio es una entidad privada y que su contratación se rige, en principio, por el derecho privado y su manual interno. No se pretende trasladar automáticamente la Ley 80 de 1993. Sin embargo, la autonomía negocial está limitada por la buena fe precontractual del artículo 863 del Código de Comercio, la buena fe contractual de los artículos 871 del mismo Código y 1603 del Código Civil, y la libertad de competencia reconocida en el artículo 333 constitucional.

La Cámara decidió realizar una convocatoria competitiva y afirmó que escogerá con criterios objetivos, verificables y relacionados con calidad, idoneidad y pertinencia. En consecuencia, debe poder explicar para cada requisito: qué riesgo controla, por qué es necesario, por qué una alternativa menos restrictiva sería insuficiente y cómo se relaciona con un entregable concreto.

Falta de idoneidad, necesidad y proporcionalidad

Prueba	Resultado del análisis
Idoneidad	La Maestría en Estudios Amazónicos no garantiza competencias de diseño; admite múltiples formaciones de base y su eje es interdisciplinario regional.
Necesidad	El conocimiento climático y territorial puede acreditarse mediante experiencia tropical, metodología bioclimática, un especialista asesor o productos verificables.
Proporcionalidad	El beneficio marginal del título no compensa la exclusión de arquitectos con experiencia demostrada en diseños equivalentes.
Coherencia	La convocatoria ya exige asesor bioclimático, profesional ambiental, experiencia territorial y puntaje por enfoque amazónico; repetir el componente en el título del diseñador produce sobreexigencia.
Objetividad	No se publicaron dedicaciones, escalas de puntaje ni estudio de disponibilidad de profesionales que sustente la combinación de requisitos.

Riesgos jurídicos y reputacionales de mantenerlo

- incumplimiento del deber de buena fe e información clara durante la etapa precontractual;
- afectación injustificada de la libre concurrencia y de la posibilidad de comparar varias ofertas técnicamente competentes;
- evaluación desigual por la ambigüedad entre requisito 'sugerido', mínimo y factor puntuable;
- cuestionamientos ante órganos internos, revisores, afiliados y autoridades de inspección sobre la motivación y trazabilidad de la selección;
- riesgo de declarar desierta la convocatoria o recibir una competencia meramente aparente.



Los demás perfiles confirman el patrón restrictivo

El problema no se limita al diseñador. La suma de requisitos revela un patrón de sobredimensionamiento frente a una consultoría de aproximadamente 620 m² y tres meses:

Perfil	Exigencia	Cuestionamiento
Director	20 años generales + posgrado + 10 años específicos desde el posgrado	No se demuestra por qué 8–10 años y experiencia efectiva en dirección serían insuficientes.
Bioclimática	10 años generales + 5 específicos desde posgrado	Se duplica con diseñador, enfoque amazónico y profesional ambiental.
Geotecnia	15 años generales + 10 específicos desde posgrado	Debe alinearse con habilitación legal y riesgo geotécnico real, no con antigüedad abstracta.
Topografía	10 años	Excesivo para levantamiento de predio urbano; importan precisión, equipos y producto.
Eléctrica y voz/datos	10 años cada perfil	Puede excluir profesionales plenamente habilitados con experiencia reciente y pertinente.
Equipo total	16 roles sin dedicación	No permite verificar costo, disponibilidad ni necesidad real por fase.

2. Incoherencia económica que agrava la restricción

Las condiciones fijan un máximo de **120 SMMLV**, mientras el estudio de mercado concluye que el rango razonable es *145–150 SMMLV* y *califica 120 SMMLV* como piso mínimo ajustado, viable únicamente con alcance reducido y sin holgura técnica. La convocatoria, sin embargo, conserva alcance integral, 16 perfiles, logística en Leticia, ensayos y múltiples productos firmados.

No es jurídicamente coherente exigir el equipo más senior y especializado y, simultáneamente, adoptar el escenario presupuestal que el propio estudio desaconseja. Esta combinación puede provocar dos resultados igualmente inconvenientes: excluir firmas capaces o inducir ofertas que nominalmente prometen profesionales cuya dedicación real no cabe dentro del presupuesto.

3. Modificaciones exigidas

1. Eliminar la Maestría en Estudios Amazónicos como requisito habilitante o equivalente automático del diseñador arquitectónico.



2. Exigir únicamente arquitecto con matrícula vigente, cinco años generales y experiencia específica verificable en diseño de edificaciones; valorar formación bioclimática o territorial como puntaje adicional.
3. Si la Cámara insiste en el título, publicar estudio técnico que demuestre su relación causal con cada entregable, disponibilidad real de arquitectos con ese posgrado y ausencia de una alternativa menos restrictiva.
4. Reducir los umbrales del director y especialistas; aceptar equivalencias entre posgrado y experiencia específica conforme a las reglas profesionales aplicables.
5. Publicar dedicaciones mínimas, visitas, persona-mes y estructura de costos del equipo.
6. Separar requisitos habilitantes y puntuables, evitando que formación o experiencia territorial se valoren varias veces.
7. Definir BIM como obligatorio con entregables y presupuesto, o como opcional puntuable, pero no ambas cosas.
8. Permitir experiencia del proponente por componentes y en hasta cuatro contratos, sin exigir un contrato integral casi idéntico.
9. Aumentar el presupuesto al rango de 145–150 SMMLV o reducir expresamente alcance, equipo y obligaciones.
10. Expedir adenda y ampliar el plazo de observaciones y presentación de ofertas.

4. Preguntas que la Cámara debe responder expresamente

- ¿Qué entregable de diseño arquitectónico exige conocimientos que solo o preferentemente aporta la Maestría en Estudios Amazónicos?
- ¿Por qué se equipara ese título interdisciplinario con un posgrado en diseño arquitectónico?
- ¿Cuántos arquitectos con matrícula vigente y ese título fueron identificados en el estudio de mercado?
- ¿Se verificó si alguno de esos profesionales está asociado a posibles interesados y cómo se previno una ventaja singular?
- ¿Qué análisis demuestra que experiencia tropical y metodología bioclimática no son alternativas suficientes?
- ¿Cómo se evita puntuar dos o tres veces la misma formación o experiencia amazónica?
- ¿Cómo se financian 16 perfiles con 120 SMMLV si el estudio recomienda 145–150 SMMLV?

Solicitud final y reserva

Solicito respetuosamente respuesta individual, técnica y verificable a cada punto. Una contestación genérica basada en la autonomía privada, la importancia de la calidad o las particularidades de la Amazonia no resolvería la falta de conexión entre el título académico y las funciones del cargo. La calidad se protege con experiencia pertinente, entregables definidos, coordinación y responsabilidad profesional; no con denominaciones académicas que reducen el mercado sin demostrar capacidad de diseño.

De mantenerse las condiciones sin motivación suficiente, solicitamos dejar constancia expresa de las razones y estudios que soportan la decisión, así como copia del Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios. El interesado se reserva la posibilidad de poner la situación en



conocimiento de las instancias internas y autoridades competentes, exclusivamente para que examinen la regularidad, objetividad y trazabilidad del proceso.

Atentamente,

CRISTIAN ANDRÉS PINEDA GUERRA

Ingeniero Civil – M.P. 25202-110807

C.C. 79.918.587 de Bogotá

Bucaramanga, 31 de julio de 2026

Señores

CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS

Asunto: Convocatoria No. 006-2026, cuyo objeto es CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA SEDE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS, EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, COLOMBIA

Yo, **Ingrid Rosana Daza Plata**, representante legal de la empresa **SERVICIOS INTEGRADOS DE SANTANDER SAS** identificada con NIT. 900.802.001-4, presento las siguientes observaciones del proceso en mención:

- Se solicita a la entidad aclarar el alcance del requisito exigido para el perfil No. 2 “**Diseñador Arquitectónico**”, específicamente en lo relacionado con la formación o experiencia en CONTEXTO AMAZÓNICO. No es claro si el profesional que se presente debe acreditar de manera obligatoria estudios, formación o experiencia específica en dicho contexto. Esta precisión resulta necesaria para la adecuada estructuración de las ofertas.
- Teniendo en cuenta que la “**Carta de presentación de la oferta**” constituye un requisito cuyo incumplimiento puede dar lugar al rechazo de la propuesta, se solicita a la entidad aclarar si dicho documento debe estar suscrito por un profesional con título de Ingeniero Civil o Arquitecto. Lo anterior, en razón de que los documentos del proceso no establecen expresamente esta condición y, considerando que el objeto contractual corresponde a una consultoría de obra, resulta necesario precisar el perfil profesional habilitado para suscribir la carta de presentación, con el fin de evitar interpretaciones divergentes y garantizar la adecuada estructuración de las ofertas.
- Se solicita a la entidad aclarar el **medio habilitado para la presentación de las ofertas**, indicando si estas deben remitirse exclusivamente mediante correo certificado físico o si también es admisible su envío a través de correo electrónico certificado. Esta precisión resulta necesaria para garantizar la correcta presentación de la propuesta y contar con un medio idóneo que permita acreditar la fecha y hora de envío y recepción de los documentos, brindando seguridad jurídica a los posibles oferentes y evitando interpretaciones que puedan afectar su participación en el proceso de selección.

- Se solicita a la entidad publicar el cronograma del proceso de selección, toda vez que, una vez revisada la información puesta a disposición de los interesados, no se evidencia dicho documento. La publicación del cronograma es indispensable para que los posibles oferentes conozcan con claridad las fechas y plazos aplicables a cada una de las etapas del proceso, permitiéndoles preparar y presentar sus ofertas de manera oportuna y en igualdad de condiciones, conforme a los principios de transparencia, publicidad y selección objetiva que rigen la contratación pública.

Sin otro particular,

INGRID DAZA

INGRID ROSANA DAZA PLATA

Representante Legal

SEISANDER SAS

Bogotá D.C., 31 de julio de 2026

Señores

CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS

Leticia, Amazonas

REFERENCIA: Observaciones a la convocatoria No. 006-2026, cuyo objeto es CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA SEDE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS, EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, COLOMBIA

1. RUT

Se solicita a la entidad aclarar si, una vez realizado el proceso de selección y definido el oferente adjudicatario, expedirá una resolución de adjudicación y/o un acto administrativo y/o documento equivalente que formalice dicha adjudicación.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, en el caso de que el adjudicatario sea un consorcio o una unión temporal, este documento resulta necesario para adelantar el trámite de inscripción o actualización del Registro Único Tributario (RUT) ante la DIAN, requisito indispensable para la posterior suscripción del contrato.

2. Perfil Profesional

De acuerdo con el Numeral 16. Equipo profesional mínimo requerido donde se establecen los perfiles profesionales para acreditar, se solicita a la entidad aclarar el porcentaje de dedicación y/o disponibilidad exigida para cada uno de los profesionales requeridos en el proceso, con el fin de contar con reglas claras para la conformación del equipo de trabajo y la estructuración de la propuesta.

Lo anterior, considerando que se exigen más de diez (10) perfiles profesionales y que, por la naturaleza de las actividades correspondientes a los estudios y diseños objeto del contrato, no todos requieren una dedicación del cien por ciento (100 %) durante toda la ejecución contractual.

3. Determinantes Urbanísticas

En el numeral 7.1 Necesidad de verificación urbanística y normativa, el documento establece: "Para la formulación de los estudios y diseños definitivos de la nueva sede, el consultor deberá verificar formalmente ante la Secretaría de Planeación Municipal de Leticia, la autoridad catastral competente, las empresas



(+57) 316-0549659



admon.grotto@gmail.com



Calle 182 # 50C - 45. Bogota. Col.

prestadoras de servicios públicos y las demás entidades que correspondan, las condiciones urbanísticas y normativas aplicables al predio."

Así mismo, señala que dicha verificación deberá realizarse antes de consolidar el anteproyecto arquitectónico para garantizar la compatibilidad con el uso del suelo, tratamiento urbanístico, índices de ocupación y construcción, alturas permitidas, retiros, estacionamientos y demás condiciones exigibles para el licenciamiento.

Adicionalmente, el numeral 7.2 relaciona expresamente las determinantes urbanísticas mínimas que deben verificarse.

El documento establece la obligación de verificar las determinantes urbanísticas, pero no precisa si la Cámara de Comercio del Amazonas dispone actualmente de un concepto urbanístico oficial o si dicha gestión deberá ser adelantada íntegramente por el consultor.

Consulta: ¿La Cámara de Comercio del Amazonas dispone de un concepto o norma urbanística vigente expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Leticia, en la que se definan, entre otros aspectos, el uso del suelo permitido, tratamiento urbanístico, índice de ocupación, índice de construcción, altura máxima permitida, aislamientos, retiros, perfil vial, exigencia de estacionamientos y demás determinantes urbanísticas aplicables al predio? En caso afirmativo, ¿dicho documento será suministrado al consultor como insumo para el desarrollo de los estudios y diseños?

4. Disponibilidad y factibilidad de servicios públicos

El numeral 6.4 establece que el consultor deberá identificar las acometidas y redes existentes de acueducto, alcantarillado, energía y comunicaciones.

Igualmente, el numeral 7.1 dispone que deberán realizarse verificaciones ante las empresas prestadoras de servicios públicos.

Por su parte, el numeral 7.4 exige verificar las condiciones de conexión a las redes de alcantarillado y saneamiento.

Durante la visita técnica no fue posible identificar con precisión las acometidas existentes ni los puntos oficiales de conexión de los diferentes servicios públicos, información indispensable para el desarrollo de los diseños de las redes técnicas.

Consulta: ¿La Entidad cuenta con certificados de disponibilidad o factibilidad de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios



aplicables), así como con información técnica sobre la localización de las acometidas y puntos autorizados de conexión? En caso afirmativo, ¿esta información será entregada al consultor como parte de los documentos base del proyecto?

5. Definición de linderos físico y condición de los muros medianeros

El numeral 6.4 dispone que el consultor deberá confirmar la correspondencia entre el Certificado de Tradición y Libertad, la información catastral, el levantamiento topográfico y la ocupación física real del predio.

Asimismo, el numeral 6.6 establece que el consultor deberá verificar, complementar y actualizar la información predial mediante consulta a las fuentes oficiales, levantamiento de campo y revisión documental.

Durante la visita al predio se evidenció la existencia de muros medianeros con los inmuebles vecinos; sin embargo, no fue posible establecer si estos corresponden a elementos compartidos o hacen parte exclusiva de alguno de los predios, situación que puede incidir en la implantación del proyecto y en una eventual demolición de la construcción existente.

Consulta: Además del Certificado de Tradición y Libertad, ¿la Entidad dispone de documentación técnica o predial que permita establecer con precisión los linderos físicos y jurídicos del inmueble, tales como plano predial, carta catastral, levantamiento georreferenciado, plano de cabida y linderos, o cualquier otro documento oficial que facilite la identificación de los límites reales del predio y la condición de los muros medianeros?

6. Alcance del urbanismo exterior

El programa arquitectónico contempla dentro de los espacios mínimos las zonas exteriores de transición, incluyendo accesos, andenes, áreas de permanencia, drenaje y paisajismo.

Igualmente, el numeral 8.6 establece que el área exterior deberá integrarse con el espacio público, la accesibilidad y el manejo de aguas lluvias.

Finalmente, el numeral 7.6 señala que las determinantes urbanísticas inciden directamente sobre la implantación arquitectónica, los accesos y la relación del proyecto con las vías existentes.



Aunque el documento menciona las zonas exteriores y su integración con el espacio público, no define expresamente el alcance esperado del componente de urbanismo, lo cual puede generar interpretaciones diferentes respecto de las actividades y productos que deberá desarrollar el consultor.

Consulta: Se solicita precisar el alcance esperado para el componente de urbanismo exterior, indicando si este comprende únicamente las áreas internas del predio (andenes internos, senderos, zonas verdes, accesos y paisajismo), o si incluye igualmente intervenciones sobre el espacio público existente, tales como andenes perimetrales, adecuaciones de accesos vehiculares y peatonales, manejo de espacio público, mobiliario urbano u otras obras complementarias que deban ser consideradas dentro de la consultoría.

7. Alcance de la consultoría respecto al tratamiento de licenciamiento urbanístico

El documento indica que el consultor deberá elaborar la documentación para el trámite de licencia, pero no es claro si la gestión del trámite hace parte del alcance.

Así mismo, dentro de los componentes mínimos de la consultoría se incluye la preparación de la documentación técnica requerida para licencia o autorización urbanística.

Si bien el documento establece que el consultor deberá elaborar la documentación técnica requerida para el licenciamiento, no resulta claro si el alcance contractual comprende únicamente la preparación de dichos documentos o también el acompañamiento durante la radicación, atención de observaciones y obtención de la licencia por parte de la autoridad competente.

Consulta: Se solicita aclarar si el alcance de la consultoría comprende únicamente la elaboración de la totalidad de la documentación técnica requerida para la obtención de la licencia de construcción, o si también incluye el acompañamiento durante el proceso de radicación, atención de observaciones y obtención de la licencia por parte de la autoridad competente.

Atentamente,



MARÍA PATRICIA RODRÍGUEZ ROMERO

R/L GROTTTO SAS



(+57) 316-0549659



admon.grotto@gmail.com



Calle 182 # 50C - 45. Bogotá. Col.