

Ciénaga, Magdalena, 25 de septiembre de 2026

Señores

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE – UNICARIBE

Rectoría – Secretaría General – Área de Contratación

Ciénaga, Magdalena

Asunto: Solicitud formal de aclaración, acceso integral al expediente contractual, trazabilidad de publicaciones y observaciones al proceso IUC-LOP-006-2026

Referencia: Licitación de Obra Pública No. IUC-LOP-006-2026 – “CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE AUDITORIO E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE”.

Respetados señores:

Yo, **FRANCO DE JESÚS BRITTO MORALES**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de representante legal de **CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO COMAT S.A.S.**, NIT **900.755.436-2**, en condición de interesado en participar en el proceso de la referencia, presento solicitud formal de información, aclaración y acceso a los documentos del proceso, con el propósito de contar con información íntegra, verificable y oportuna para estructurar una eventual oferta y ejercer el seguimiento ciudadano y contractual correspondiente.

La presente comunicación se formula de manera respetuosa y preventiva, con fundamento en los principios de publicidad, transparencia, igualdad, selección objetiva y acceso a la información que rigen la contratación estatal. Las observaciones que siguen se sustentan en los documentos del proceso conocidos por esta sociedad y en el acta de audiencia de aclaración del pliego y asignación de riesgos recientemente conocida.

I. HECHOS DOCUMENTALES QUE REQUIEREN ACLARACIÓN

1. El acta denominada “**AUDIENCIA DE ACLARACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS – LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA No. IUC-LOP-006-2026**” presenta en su encabezado como fecha el 24 de septiembre de 2026.
2. En el desarrollo de la misma acta se indica que se publicó aviso señalando que la audiencia de asignación de riesgos se encontraba programada para el 23 de septiembre de 2026 a las 10:00 a.m.



COMAT

Diseño Arquitectónico - Construcción - Mantenimiento

3. En la parte final del acta se consigna que esta se firma en Ciénaga, Magdalena, a las 10:32 a.m. del 23 de septiembre de 2026. En consecuencia, solicitamos precisar de manera expresa cuál fue la fecha efectiva de realización de la audiencia, cuál fue la fecha de elaboración/suscripción del acta y cuál es la razón de la diferencia documental advertida.
4. El acta deja constancia de que no asistieron proponentes o interesados y, posteriormente, señala que la Institución “ratifica y se mantiene” en los estudios previos y en el pliego de condiciones definitivo publicado en el Portal Único de Contratación.
5. En atención a esa afirmación institucional sobre la existencia y publicación del pliego definitivo, COMAT S.A.S. requiere la identificación inequívoca de dicha publicación y el acceso a la totalidad de los documentos que conforman el expediente contractual vigente.

II. SOLICITUDES CONCRETAS

- 1. Pliego definitivo y acto de apertura.** Remitir copia íntegra del pliego de condiciones definitivo y del acto administrativo de apertura del proceso, indicando para cada documento su fecha de expedición, fecha y hora de publicación, plataforma utilizada, número o identificador de publicación y enlace oficial de consulta.
- 2. Constancia de publicación y trazabilidad.** Remitir la constancia, registro, reporte o soporte electrónico que permita verificar la efectiva publicación del pliego definitivo y de sus anexos, así como las modificaciones, sustituciones, adendas o actuaciones posteriores.
- 3. Cronograma vigente.** Remitir el cronograma actualmente aplicable, incluyendo fechas de observaciones, respuestas, audiencia de riesgos/aclaraciones, cierre, presentación de ofertas, evaluación, traslado, adjudicación y suscripción contractual; e informar cualquier modificación efectuada al cronograma y el instrumento mediante el cual se realizó.
- 4. Audiencia y fechas.** Aclarar las diferencias de fechas advertidas en el acta de audiencia: encabezado del 24 de septiembre de 2026, referencia a audiencia programada para el 23 de septiembre y suscripción indicada a las 10:32 a.m. del 23 de septiembre de 2026. Solicitamos igualmente copia del aviso de convocatoria a dicha audiencia y soporte de su publicación.
- 5. Estudios, diseños y planos.** Publicar o remitir la totalidad de los estudios, diseños, planos y memorias que constituyen la base técnica definitiva para la construcción del auditorio del Campus Costa Verde y las seis (6) aulas de la sede Aracataca, incluyendo los componentes arquitectónicos, estructural, geotécnico, eléctrico, hidrosanitario, redes/conectividad, seguridad humana y contra incendios, detalles y memorias, en cuanto resulten aplicables al alcance aprobado.
- 6. Responsabilidad sobre diseños.** Informar expresamente si el futuro contratista deberá elaborar, complementar, ajustar, actualizar, tramitar o aprobar algún estudio o diseño. En caso afirmativo, identificar entregables, responsables profesionales, plazo, procedimiento de aprobación y reconocimiento presupuestal.
- 7. Presupuesto y cantidades.** Confirmar cuál es la versión definitiva del presupuesto oficial, cantidades de obra, especificaciones técnicas, dotación y demás documentos económicos, y certificar o aclarar su correspondencia con los estudios y diseños definitivos.

Instagram: @comatsas Facebook: comatsas Email: Equipocomat@gmail.com

Cel: 3017108445 - 300 823 2465 - 324 632 0626

Transv. 44 No. 99C - 70 - Barranquilla / Atlántico Calle 8a N°11a - 13 - Ciénaga Magdalena



COMAT

Diseño Arquitectónico - Construcción - Mantenimiento

8. Experiencia y área. Precisar el área oficial del proyecto utilizada para determinar la experiencia específica y definir el porcentaje o factor aplicable cuando los documentos conocidos contienen la referencia "(F%)", indicando la regla definitiva de acreditación.

9. Plazo contractual. Aclarar y unificar el plazo definitivo de ejecución en el pliego, estudios previos, minuta y demás documentos contractuales, indicando expresamente cuál prevalece ante cualquier diferencia.

10. Matriz de riesgos. Remitir la Matriz 3 – Riesgos definitiva, específica y debidamente diligenciada para este proceso, incluyendo identificación, tipificación, estimación, asignación y mecanismos de tratamiento de los riesgos previsibles.

11. Bienes relevantes. Remitir la Matriz 4 – Bienes Relevantes definitiva y particularizada para el proceso, aclarando cualquier campo genérico, instrucción o marcador pendiente que aparezca en versiones previamente conocidas.

12. Integridad del expediente. Relacionar, mediante índice o listado, todos los documentos que integran actualmente el expediente del proceso IUC-LOP-006-2026, identificando nombre, versión, fecha y estado de vigencia, de manera que los interesados puedan determinar cuáles documentos son los aplicables para preparar la oferta.

13. Publicidad general. Solicitamos que las respuestas, aclaraciones y documentos que incidan en la estructuración de las ofertas sean puestos a disposición de todos los interesados por el canal oficial del proceso, garantizando acceso simultáneo e igualdad de información.

III. CONSTANCIA DEL INTERÉS DE COMAT S.A.S.

COMAT S.A.S. deja expresa constancia de su interés real en conocer, evaluar y eventualmente participar en el proceso IUC-LOP-006-2026. Por tal razón, requiere que la información necesaria para preparar una oferta se encuentre disponible de forma completa, coherente, verificable y en condiciones iguales para todos los interesados.

Las inconsistencias aquí señaladas no se presentan como afirmación de irregularidad dolosa ni como imputación de responsabilidad a funcionario alguno. Se ponen formalmente en conocimiento de la Entidad para que sean aclaradas, corregidas o documentadas según corresponda y para que quede trazabilidad de las actuaciones que conforman el procedimiento de selección.

IV. PETICIÓN FINAL

Solicitamos respuesta individual, clara, completa y de fondo a cada numeral; la entrega o publicación de los documentos requeridos; y, si alguno no existe, no se encuentra aprobado o no fue publicado, que tal circunstancia sea informada expresamente, indicando su estado y las medidas que adoptará la Entidad.

De existir actuaciones o documentos posteriores que modifiquen las condiciones conocidas del proceso, solicitamos que se identifiquen y publiquen mediante el mecanismo jurídicamente correspondiente, preservando para todos los interesados un término razonable para su conocimiento y análisis.

 @comatsas  comatsas  Equipocomat@gmail.com

Cel: 3017108445 - 300 823 2465 - 324 632 0626

Transv. 44 No. 99C - 70 - Barranquilla / Atlántico Calle 8a N°11a - 13 - Cienaga Magdalena



COMAT
Diseño Arquitectónico - Construcción - Mantenimiento

Finalmente, solicitamos informar el número de radicado asignado a esta comunicación y el canal oficial mediante el cual se notificará la respuesta.

Atentamente,

FRANCO DE JESÚS BRITTO MORALES

Representante Legal

CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO COMAT S.A.S.

NIT 900.755.436-2

C.C. 1.140.816.772

Correo: equipocomat@gmail.com

Instagram: @comatsas Facebook: comatsas Email: Equipocomat@gmail.com

Cel: 3017108445 - 300 823 2465 - 324 632 0626

Transv. 44 No. 99C - 70 - Barranquilla / Atlántico Calle 8a N°11a - 13 - Cienaga Magdalena

CONFIRMAR DIRECCIÓN RECEPCIÓN DE OFERTAS

Desde RR LICITACIONES <licitacionesrrconstruciviles@gmail.com>

Fecha Lun 28/09/2026 9:34

Para CONTRATACION <contratacion@unicaribe.edu.co>

Buenos días señores INFOTEP, cordial saludo.

Como proponente interesado en el proceso de contratación LP No.

IUC-LOP-006-2026, solicito muy respetuosamente que confirmen si la recepción de entrega de las ofertas es en Oficina de Correspondencia y Archivo – Ventanilla Única de Comunicaciones Oficiales de la UNICARIBE, Calle 10 No. 12 – 22, Ciénaga Magdalena.

Agradezco mucho su amabilidad.

Atentamente,

RR CONSTRUCIVILES SAS.

Bogotá D.C., 28 de septiembre de 2026

Señores

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE

Secretaría General

Calle 10 No. 12 – 22, Ciénaga, Magdalena

contratacion@unicaribe.edu.co

Asunto: Observaciones al Pliego de Condiciones Definitivo – Licitación Pública No. IUC-LOP-006-2026, cuyo objeto es la "Construcción y dotación de auditorio e infraestructura educativa de la Institución Universitaria del Caribe".

Respetados señores:

Reciban un cordial saludo. Con el ánimo de preparar una oferta ajustada a las necesidades de la Institución, presentamos respetuosamente las siguientes observaciones y solicitudes de aclaración:

1. Objeto y alcance del contrato. El objeto del proceso es la "CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE AUDITORIO E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE". Sin embargo, el Anexo 1 – Técnico no describe en su totalidad una construcción y dotación. Para el auditorio del Campus Costa Verde habla de "adecuación, modernización y mejoramiento" (numerales 1, 3 y 6.1). Para las seis aulas de la sede Aracataca, el numeral 3 se refiere únicamente a su "dotación" y el numeral 6.1 a su "adecuación y mejoramiento funcional". Por su parte, el Estudio Previo, la Minuta y el Formulario 1 – Presupuesto Oficial sí contemplan una construcción, pues incluyen demolición, cimentación y estructura. Como el objeto determina la experiencia exigida y la forma de estructurar la oferta, solicitamos amablemente aclarar si el alcance corresponde a construcción nueva, a adecuación y mejoramiento de edificaciones existentes o solo a dotación, en cada una de las dos sedes.

2. Áreas y niveles. El Anexo 1 indica 634,5 m² para el auditorio, "en un solo piso", y 480,6 m² para las aulas. El Pliego y el Formulario 1 consideran 1.741 m² en total, de los cuales 1.260,14 m² corresponden al auditorio. Además, el presupuesto incluye escaleras y placas de entrepiso en ambas sedes. Solicitamos aclarar el área y el número de niveles de cada edificación.

3. Plazo de ejecución. El Pliego establece 12 meses. El Anexo 1 (numeral 4) menciona 3 meses de fase precontractual más 12 meses de desarrollo, y la Minuta (cláusula 4) señala 10 meses. Como la causal de rechazo "Y" remite al plazo del Anexo 1, solicitamos aclarar cuál es el plazo que debe ofrecerse.

4. Matriz de riesgos. La Matriz 3 – Riesgos publicada no contiene riesgos tipificados ni asignados. Solicitamos amablemente publicarla diligenciada, para valorar adecuadamente los imprevistos de la oferta.

5. Información técnica. En los documentos publicados no encontramos los planos, las especificaciones técnicas por ítem ni los APU del presupuesto oficial, y las columnas de especificaciones del Formulario 1 están vacías. Adicionalmente, los ítems 7.1.12 "Redes extinción contra incendio" (GL, \$327.375.000), 24.1 "Instalaciones RCI" (und, \$170.235.000) y 23.1 "Instalaciones hidrosanitarias" (und, \$9.166.500) suman \$506.776.500, cerca del 7 % del presupuesto oficial. Por tratarse de ítems representativos, pagarlos como globales, sin conocer los planos ni sus cantidades, representa un riesgo para su correcta valoración y para la ejecución y el pago del contrato. Solicitamos amablemente confirmar si se publicarán los planos, las especificaciones y los APU, y considerar el desglose de estos ítems en actividades con unidad y cantidad medibles.

6. Formulario de propuesta económica. La hoja del proponente del Formulario 1 no reproduce los ítems del presupuesto oficial. Además, la línea "Certificación RETIE y RETILAB" (\$17.000.000) no tiene ítem, unidad ni cantidad. Solicitamos aclarar si la oferta debe presentarse con los mismos ítems de la hoja de la Entidad, y si esa línea es un valor fijo no sujeto a AIU.

7. Causal de rechazo O. La causal se refiere a "los siguientes ítems", pero no los relaciona. Solicitamos aclarar si aplica a todos los ítems del presupuesto.

8. AIU e IVA. Solicitamos aclarar cómo se discrimina el IVA en los ítems de obra y en los de suministro (capítulo 26), y si el AIU del 30 % aplica también a la dotación.

9. Pantallas interactivas. El ítem 26.5 especifica la marca "OneScreen". Solicitamos considerar la expresión "o equivalente", como se hace en otros ítems del presupuesto.

10. Anticipo. El Pliego (numeral 8.3) calcula el anticipo sobre el "valor básico del contrato" y la Minuta (cláusula 8) sobre el "valor del contrato". Esta base incide en el capital de trabajo y en la capacidad residual exigidos, por lo que solicitamos aclarar cuál se aplica.

11. Licencias y trámites. Solicitamos informar si ya se cuenta con las licencias de construcción y de demolición de ambas sedes, así como con el permiso para la tala prevista en el ítem 13.5. Solicitamos también aclarar quién adelanta los trámites ante el operador de red (Air-e) para la acometida y el transformador.

12. Presentación de la oferta. Entendemos que la oferta se presenta en físico, pero el Pliego conserva algunas reglas de SECOP II sobre el retiro de ofertas y las subsanaciones. Solicitamos confirmar el medio para presentar la oferta y las subsanaciones. Solicitamos también confirmar el correo oficial del proceso, pues el Aviso de convocatoria indica "contratacion@unicaribe.edu.co".

13. Impuestos y contribuciones. El Estudio Previo relaciona la Estampilla Pro-Hospital (2 %), la Estampilla Pro-Universidad (2 %) y la RetelCA (6 x 1000). Solicitamos confirmar si esa es la totalidad de los descuentos aplicables al contrato, o si también aplican la contribución especial

del 5 % para contratos de obra pública (Ley 1106 de 2006) y estampillas departamentales o municipales de Ciénaga y Aracataca. Solicitamos también aclarar sobre qué base se liquidan y en cuál municipio se practica la RetelCA.

Agradecemos de antemano la atención prestada y quedamos atentos a sus respuestas.

Cordialmente,

Sharon Jimenez

Área de licitaciones

consorciosantaisabelofertas@gmail.com

Cel 3204149233

RB DE COLOMBIA SAS