Bogotá D.C., noviembre de 2026

Señores
MUNICIPIO DE YACOPÍ – CUNDINAMARCA
Oficina de Contratación
contratacion@yacopi-cundinamarca.gov.co

Referencia: Observaciones al proyecto de pliego de condiciones – Selección Abreviada de Subasta Inversa No. YC-SI-004-2026 (SECOP 26-9-512110). Objeto: adquisición y suministro de tejas y tanques de almacenamiento de agua para el desarrollo de actividades de mejoramiento de vivienda de las familias beneficiarias del Municipio de Yacopí, Cundinamarca, en el marco del programa de autoconstrucción.

BRAND CENTER S.A.S., en calidad de interesado en participar en el proceso de la referencia, presenta respetuosamente las siguientes observaciones al proyecto de pliego de condiciones, con el fin de que los requisitos habilitantes resulten adecuados y proporcionales a la naturaleza y valor del contrato, según lo dispone el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, y de garantizar la pluralidad de oferentes.

1. Razón de cobertura de intereses (numeral 2.16.3.1, literal c)

El pliego exige una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 16,0. Este índice resulta desproporcionado frente a un contrato de $171.340.000, con plazo de un mes, para el suministro de bienes de características técnicas uniformes. Además, no guarda coherencia con los demás indicadores del mismo pliego, que fijan umbrales moderados (liquidez ≥ 2 y endeudamiento ≤ 66 %).

La razón de cobertura mide la capacidad del proponente de atender sus obligaciones financieras con su utilidad operacional. Un umbral de 16 veces excluye a empresas con utilidad operacional suficiente, bajo nivel de endeudamiento y alta liquidez, que por cualquier gasto financiero ordinario no alcanzan esa cifra, sin que esto represente riesgo alguno para la ejecución del contrato. Por lo anterior, solicitamos fijar la razón de cobertura de intereses en un índice mayor o igual a 2,0, o en el valor que resulte del análisis del sector, el cual debería quedar soportado en los documentos del proceso.

2. Rentabilidad del activo (numeral 2.16.3.2)

El pliego es contradictorio: la tabla de capacidad organizacional exige una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,05, mientras que el texto explicativo posterior señala que se considerará hábil al proponente que acredite una rentabilidad del activo igual o superior a 0,17. Solicitamos aclarar que el índice exigido es el de la tabla (≥ 0,05) y eliminar la referencia a 0,17, que además sería desproporcionado para el valor y naturaleza del contrato.

3. Fecha de corte de la información financiera (numeral 2.16.3.1)

El pliego indica que los indicadores se calcularán con la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2024. Las renovaciones del RUP efectuadas en 2026 reportan la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2025, y el mismo pliego exige que el RUP esté vigente y en firme al cierre del proceso. Solicitamos precisar que la capacidad financiera y organizacional

se verificará con la información que reporte el RUP vigente y en firme a la fecha de cierre, conforme al artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y al Decreto 579 de 2021 citado en el pliego.

4. Establecimiento de comercio en la jurisdicción de Yacopí (numeral 2.16.2.3)

Se exige como requisito habilitante que el proponente tenga establecimiento de comercio ubicado en Yacopí, o contrato o acuerdo comercial con un establecimiento allí ubicado, aportando además su registro mercantil, la cédula del propietario y el pago del impuesto de industria y comercio en el municipio.

Este requisito no corresponde a ninguno de los factores habilitantes previstos en el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 (capacidad jurídica, financiera, organizacional y experiencia) y constituye una restricción territorial a la participación. La única limitación territorial permitida en la normativa es la convocatoria limitada a Mipymes domiciliadas en el departamento o municipio, con los requisitos y el procedimiento del Decreto 1082 de 2015 (artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes), que es distinta a la exigencia de establecimiento comercial local.

Por otra parte, según la forma de pago del pliego, los bienes se entregan en el almacén del Municipio y el contratista asume el transporte, de modo que la ubicación de un establecimiento en Yacopí no incide en el cumplimiento del contrato. Solicitamos eliminar este requisito habilitante o, en su defecto, reemplazarlo por un compromiso del proponente de entregar los bienes en el almacén municipal dentro del plazo y sin costo adicional para el Municipio.

5. Experiencia del proponente (numeral 2.16.2.1)

5.1. Nivel de los códigos UNSPSC. La tabla de experiencia incluye códigos a nivel de producto (24111810 y 30151514), mientras que el RUP certifica la clasificación de los contratos en el tercer nivel (clase), como lo reconoce el propio pliego. Solicitamos aclarar que la verificación se hará a nivel de clase: 24111800 (tanques y recipientes) y 30151500 (material para tejados y techos).

5.2. Valor a tener en cuenta (Nota 2). El literal B señala que el valor de los contratos se verificará de conformidad con el RUP. Sin embargo, la Nota 2 indica que, cuando el objeto requerido sea una parte del objeto del contrato certificado, solo se tendrá en cuenta el valor discriminado. Solicitamos aclarar que, cuando el contrato esté inscrito en el RUP con las clases exigidas y su objeto tenga relación con el del proceso (suministro de materiales de construcción, mejoramiento de vivienda), se tomará el valor total del contrato reportado en el RUP. Exigir un valor discriminado de tejas y tanques equivalente a dos veces el presupuesto oficial resultaría desproporcionado frente al objeto y al valor del contrato.

6. Plazo de ejecución

Los numerales 1.6.1 y 4.2 establecen un plazo de ejecución de un (1) mes, mientras que el numeral 17 del cronograma (Anexo 2) indica dos (2) meses. Teniendo en cuenta que el numeral 3.11.2, literal A, prevé el rechazo cuando el plazo de la carta de presentación difiera del exigido, solicitamos unificar el plazo en todos los documentos del proceso.

7. Vigencia de la garantía de seriedad

El numeral 2.16.1.8 exige una vigencia de sesenta (60) días calendario a partir de la fecha límite de entrega de las ofertas, y el numeral 4.9 una vigencia de tres (3) meses contados a partir del cierre. Solicitamos unificar la vigencia exigida.

8. Presentación de las ofertas por correo electrónico

El pliego prevé la entrega física de las ofertas en la Oficina de Contratación, pero el numeral 3.6.2, literal E, y el numeral 3.11.2, literal B, se refieren a ofertas enviadas por correo electrónico con claves de acceso. Para dar coherencia al pliego y facilitar la participación de interesados de otros municipios, solicitamos habilitar la presentación de las ofertas por correo electrónico, con el sobre de la oferta económica protegido con contraseña, la cual se suministraría en el momento que la entidad indique.

9. Ficha técnica del tanque de 500 litros (Anexo 1)

La especificación del ítem 1 se presenta con la imagen y la tabla de un producto de una marca determinada. Solicitamos confirmar que se aceptará cualquier marca que cumpla las características exigidas (capacidad 500 litros, polietileno, color negro, doble capa, con tapa y accesorios), y precisar qué se entiende por "bicolor" en un tanque de color negro.

10. Presupuesto oficial registrado en SECOP y documentos publicados

El presupuesto oficial del pliego (numeral 1.5) es de $171.340.000, respaldado por el CDP No. 2026000705 del 21 de septiembre de 2026 por $171.405.018. Sin embargo, en el registro del proceso en SECOP I figura un presupuesto de $2.991.483.787. Adicionalmente, entre los documentos del proceso se publicó una ficha técnica de una retroexcavadora, bien que no forma parte del objeto, del Anexo 1 – Ficha Técnica ni del Formato No. 7 – Propuesta Económica, que contemplan únicamente el tanque plástico de 500 litros y la teja de zinc de 3 m calibre 33.

La diferencia en el presupuesto incide directamente en la oferta: en el valor de la garantía de seriedad (10 % del presupuesto oficial), en el valor de experiencia exigido (dos veces el presupuesto oficial) y en la procedencia de la convocatoria limitada a Mipymes. Solicitamos: (i) confirmar que el presupuesto oficial del proceso es de $171.340.000 y corregir el valor registrado en SECOP I; y (ii) confirmar que la ficha técnica de la retroexcavadora fue publicada por error y no hace parte del presente proceso, de modo que no deba cotizarse ni acreditarse ningún requisito relacionado con ella.

11. Convocatoria limitada a Mipymes

El proyecto de pliego (numeral 1.2) afirma que la convocatoria está limitada a Mipymes. De acuerdo con los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, la limitación no puede darse en el proyecto de pliego: procede en el acto de apertura, siempre que el valor del proceso sea inferior al umbral establecido y que la entidad haya recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipymes con anterioridad a la apertura. Solicitamos aclarar que la limitación se decidirá en el acto de apertura, conforme a las solicitudes que se reciban.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las respuestas.

Atentamente,

BRAND CENTER S.A.S.