Popayán, 25 de noviembre de 2026

Señores
MUNICIPIO DE GUACHENÉ – CAUCA
Oficina Jurídica
Calle 4 No. 5 – 15, Barrio Jorge Eliécer Gaitán
Guachené, Cauca
oficinajuridica@guachene-cauca.gov.co

Asunto: Observaciones Pliego de Condiciones Proceso de Contratación LP-004-2026

Respetados señores:

Mi nombre es Álvaro Carvajal Valencia. Soy ingeniero, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.548.206 de Popayán y matrícula profesional No. 1920226239CAU. Como persona natural interesada en la licitación para construir el nuevo bloque educativo de la Institución Educativa San Jacinto, en la vereda Ciénaga Honda, presento las siguientes observaciones al Pliego de Condiciones dentro del plazo fijado en el cronograma.

Lo hago con el mejor ánimo. Es una obra que la comunidad necesita, y me preocupa que, tal como está estructurado el proceso, sea muy difícil que alguien pueda ejecutarla bien. Mis observaciones buscan que el proyecto sea viable y que se presenten más oferentes.

1. Sobre el anticipo

El Pliego (numeral 8.3) descarta el anticipo con el fin de minimizar riesgos. Entiendo la preocupación, pero la ley ya resuelve ese riesgo de manera sólida:

- **Ley 80 de 1993, artículo 40.** Permite pactar anticipos hasta del 50 % del valor del contrato.
- **Ley 1474 de 2011, artículo 91.** En obras contratadas por licitación, obliga a que el anticipo se maneje en una fiducia o patrimonio autónomo, y la comisión la paga el contratista.
- **Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.4.1.** Exige que esos recursos se usen solo conforme al plan de inversión aprobado.
- **Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.10.** Exigen una garantía por el 100 % del valor anticipado.

Con esos controles, el riesgo que menciona el Estudio Previo queda prácticamente cubierto. El estudio, además, no explica por qué estos mecanismos no serían suficientes.

En cambio, sin anticipo, quien gane tendrá que financiar casi toda la obra con recursos propios. El contrato se paga por actas aprobadas por la interventoría, y el último pago, no inferior al 10 %, solo se recibe al liquidar. Con imprevistos del 1 % y utilidad del 4 %, el costo de esa financiación se come el margen.

Además, hay compras grandes que los proveedores cobran por adelantado:

- Unas 57 toneladas de acero, por $412 millones en costo directo.
- La plataforma de elevación, por $88 millones.
- El transformador, por $15 millones.

El anticipo también ampliaría la participación. Con un 30 %, el capital de trabajo exigido bajaría de $885.034.463 a $619.524.124, y la capacidad residual del proceso pasaría de $2.681.922.615 a $1.877.345.830. Esto es importante, porque el propio Estudio del Sector muestra que en tres de los seis procesos similares analizados se presentó un solo oferente. Y los recursos existen: el CDP No. 927 del 2 de octubre de 2026 ampara el 100 % del presupuesto.

Por eso les pido incluir un **anticipo del 30 % del valor del contrato** ($804.576.785 sobre el presupuesto oficial). Se manejaría en patrimonio autónomo y se amortizaría en cada acta parcial, con el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el 100 %. Esto implica ajustar los numerales 3.7, 3.11.1, 7.2.1 y 8.3, la minuta y la matriz de riesgos.

2. Sobre el plazo de ejecución

Este es, para mí, el punto más delicado. El Pliego fija el plazo "hasta el 31 de diciembre de 2026" y la causal de rechazo Y impide ofrecer uno mayor. Pero las fechas del propio cronograma no dan:

- La adjudicación es el 14 de diciembre.
- El contrato se firmaría a más tardar el 16 de diciembre.
- Las garantías pueden entregarse hasta cinco días hábiles después.
- El acta de inicio requiere, además, que la interventoría externa ya esté contratada.

En el mejor de los casos quedarían menos de quince días, con las fiestas de fin de año de por medio, para levantar un edificio de dos pisos y 845,22 m².

La misma Entidad parece tenerlo claro. Los ítems 1.1 y 1.2 del Formulario 1 presupuestan las instalaciones provisionales de agua y energía por **siete meses**. Y el Concejo aprobó, mediante el Acuerdo 014 del 4 de noviembre de 2026, **vigencias futuras para 2027 por $2.662.615.806**, casi el 99 % del contrato. Es decir, se planea pagar la obra en 2027, pero se exige terminarla en 2026.

La obra tampoco se puede comprimir. Incluye, entre otros:

- Cerca de 327 m³ de concreto estructural.
- 57,5 toneladas de acero.
- 453 m² de losa en steel deck.
- Cubierta metálica.
- Casi 945 m² de mampostería estructural.
- Instalaciones hidrosanitarias con pozo séptico.

- Transformador con certificación RETIE.
- Plataforma para personas con movilidad reducida.

Cada etapa depende de la anterior, y el concreto necesita sus tiempos de curado según la NSR-10. A eso se suman la ubicación rural y la temporada de lluvias. Con mi experiencia, no veo posible hacerla bien en menos de **diez meses**.

La Ley 80 de 1993 (artículo 24, numeral 5) prohíbe incluir en los pliegos condiciones de imposible cumplimiento. El principio de planeación (artículos 25 y 26 de la misma ley, y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015) exige que lo pactado sea realizable. Con el plazo actual, el contrato nacería incumplido, con riesgo de multas, de terminar como obra inconclusa en los términos de la Ley 2020 de 2020 y de comprometer los recursos del Convenio 3879-2026.

Les pido fijar un **plazo de diez (10) meses desde el acta de inicio**, y en ningún caso inferior a los siete meses que la Entidad ya presupuestó. Esto implica ajustar los ítems 1.1 y 1.2 y la vigencia de las garantías. Si el convenio con el Departamento no alcanza, sugiero gestionar su prórroga antes de adjudicar.

3. Sobre los precios del presupuesto

No es mi intención cuestionar el presupuesto por cuestionarlo. Pero hay varias señales de que los precios podrían ser de años anteriores:

- El Formulario 1 no dice de qué fecha son. Solo indica que se tomaron "del presupuesto de obra original".
- El proyecto se registró en 2025, según su código BPIN.
- El Estudio del Sector solo revisa procesos de 2021 a 2024.
- En la página 5 del Formulario quedó un renglón de otro presupuesto. Allí la localización y el replanteo cuestan $10.122/m², frente a $6.256/m² en el ítem 2.1 de este proceso.

Hay dos puntos que me preocupan especialmente.

El primero es la mano de obra. El salario mínimo de 2026 quedó en $1.750.905, un 23 % más que el del año anterior, y el Decreto 0159 de 2026 mantuvo ese valor. Si los análisis de precios usaron jornales de 2025, todo el componente de mano de obra estaría corto en cerca de un 23 %.

El segundo es el acero. El valor de este proceso es $7.172/kg. Como referencia, en conceptos de viabilidad aprobados en 2022 por la Gobernación de Antioquia se consideraron acordes al mercado valores de $7.028/kg y de $6.214/kg. Es decir, el precio de este proceso equivale a referencias de hace varios años, para una obra rural que además tiene costos de transporte.

Como el contrato es a precios no reajustables y se ejecutará en 2027, y como la causal O impide ofertar por encima de ningún precio unitario, un valor desactualizado termina siendo un tope que nadie puede corregir. Esto tiene que ver con el análisis del sector (Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.6.1) y con el equilibrio económico del contrato (Ley 80 de 1993, artículos 4, 5 y 27).

Les pido:

- Publicar los análisis de precios unitarios con su fecha base y sus fuentes, incluido el valor del jornal.
- Si son anteriores a 2026, actualizarlos, en especial el acero, la mano de obra y los suministros.
- Proyectar los precios a 2027 o incluir una fórmula de reajuste.

4. Algunas inconsistencias que conviene corregir

Al revisar los documentos encontré varios detalles que, si no se aclaran, pueden generar confusiones o reclamaciones más adelante:

1. **Vigencias futuras.** El valor en letras ("…quince mil ochenta y seis pesos") no coincide con el valor en números ($2.662.615.806).
2. **Fuente de pago.** Hay un CDP de 2026 por el 100 % del presupuesto y, a la vez, vigencias futuras de 2027 por casi el mismo valor. No queda claro con qué recursos se pagará.
3. **Publicación del proyecto de pliego.** Entre el 7 de noviembre, cuando se publicó, y el 21 de noviembre, fecha del acto de apertura, cuento nueve días hábiles, porque el 16 de noviembre fue festivo. El artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 pide al menos diez. Les sugiero verificarlo.
4. **Cronograma.** Varias actuaciones caen en sábado (7 y 21 de noviembre, y 12 de diciembre). Además, el traslado del informe de evaluación, del 4 al 11 de diciembre, deja solo cuatro días hábiles por el festivo del 8 de diciembre, cuando el Pliego establece cinco.
5. **Entrega del Sobre 1.** El numeral 2.3 dice que se entrega en físico y el 2.3.1 dice que se carga en un módulo electrónico y no en físico. Esa es una regla del SECOP II, y este proceso va por el SECOP I.
6. **Ubicación de la sede principal.** El Estudio Previo ubica la sede principal en la vereda San Jacinto, pero el objeto la sitúa en Ciénaga Honda. Sería útil confirmar el predio y si ya existe licencia de construcción, porque el Anexo 1 deja ese trámite en manos del contratista.
7. **Especificaciones.** El Anexo 1 habla de carpintería en aluminio y de piso cerámico en las aulas. El Formulario 1 presupuesta lámina cold rolled y baldosa de grano. Como la causal Z sanciona apartarse del Anexo 1, conviene aclarar cuál prevalece.
8. **Experiencia específica.** Conviene confirmar que el área mínima exigida es el 70 % de 845,22 m², es decir, 591,65 m², y que la exigencia sobre madera, guadua o bahareque no aplica a este proyecto.

9. **Programa de gerencia de proyectos.** El numeral 4.2.1 trae dos párrafos con requisitos distintos (uno pide PMP y otro posgrado) y menciona unas "condiciones establecidas" que nunca se enumeran.
10. **Formulario 1.** Falta aclarar cómo se ofertan el Plan de Manejo Ambiental y la certificación RETIE, que aparecen sin AIU. También conviene retirar el renglón de otro presupuesto en la página 5 y corregir el ítem 13.8, que tiene la unidad "UND" con una cantidad de 1,6.

Para cerrar

El plazo para expedir adendas vence tres días hábiles antes del cierre. Por eso, si la Entidad acoge estas observaciones, les pido considerar prorrogar el cierre y ajustar el cronograma, como lo permiten el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015.

Agradezco su atención. Quedo atento a la respuesta, que les pido publicar en el SECOP.

Notificaciones:
Carrera 29 # 5-32, Popayán (Cauca)
seguimientodeobra1@gmail.com
Celular 311 383 7651

Cordialmente,

ÁLVARO CARVAJAL VALENCIA
C.C. 10.548.206 de Popayán
Ingeniero – Matrícula profesional No. [1920226239CAU]