Popayán, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiséis (2026)

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

Ref.: Observaciones Pliego de Condiciones Proceso de Contratación LP-004-2026

Respetados señores:

CARLOS FELIPE SALAZAR VALENCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.748.771 expedida en Cali, ingeniero civil con matrícula profesional No. 76202-59565 VLL vigente, actúa en nombre propio y en calidad de interesado en el proceso de la referencia, cuyo objeto es la construcción de infraestructura educativa en la Institución Educativa San Jacinto, sede principal, vereda Ciénaga Honda, en ejecución del Convenio Interadministrativo No. 3879-2026. Con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política, en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y en la sección de comunicaciones del Pliego de Condiciones, y dentro del término señalado en el Anexo 2 – Cronograma, el suscrito se permite formular respetuosamente las siguientes observaciones al Pliego de Condiciones definitivo. Solicita que sean resueltas de fondo y, de encontrarlas procedentes, acogidas mediante adenda.

I. DEL PRESUPUESTO OFICIAL Y LA FECHA BASE DE LOS PRECIOS UNITARIOS

El Formulario 1 – Presupuesto Oficial omite indicar la fecha base de los precios unitarios que lo integran. Se limita a señalar, en sus notas, que los valores se toman del presupuesto original del proyecto, el cual fue registrado en el Banco de Programas y Proyectos durante la vigencia 2025, según consta en el código BPIN 202500000043419. Esta omisión impide a los interesados verificar si los costos reflejan las condiciones del mercado vigentes. La verificación resulta indispensable en la medida en que el salario mínimo legal mensual vigente para 2026 fue fijado en $1.750.905, con un incremento del veintitrés por ciento (23 %) respecto de la vigencia anterior. Si los análisis de precios unitarios se elaboraron con jornales de 2025, el componente de mano de obra de la totalidad de los ítems se encontraría subestimado en una proporción equivalente.

Merece especial consideración el ítem de acero de refuerzo (ítems 3.7 y 4.5), que comprende 57.452 kilogramos por un valor de $412.050.428 en costo directo, equivalente a cerca del veintiuno por ciento (21 %) del costo directo total de la obra. Dada esa incidencia, cualquier desajuste en su precio unitario repercute de manera significativa en la ecuación económica del contrato: una diferencia de apenas el diez por ciento (10 %) representaría para el contratista una carga superior a $41.000.000. El valor fijado de $7.172 por kilogramo debe cubrir el suministro, el figurado, el transporte hasta la zona rural, el alambre, el desperdicio y la mano de obra de armado. Sin embargo, se aplica de manera idéntica a la cimentación y

a la estructura del segundo piso, pese a las diferentes condiciones de instalación. El expediente no contiene el análisis de precio unitario ni cotización alguna que lo soporte.

La situación se agrava por cuatro razones concurrentes:

1. El contrato se pactará por precios unitarios sin fórmula de reajuste (numeral 4.4 del Estudio Previo).
2. Su pago se financiará con vigencias futuras de 2027, conforme al Acuerdo 014 del 4 de noviembre de 2026.
3. La causal de rechazo O impide a los proponentes ofertar cualquier ítem por encima del valor oficial.
4. En consecuencia, un precio desactualizado se convierte en un tope que ningún oferente puede corregir y que traslada al contratista un desequilibrio previsible desde la presentación de la oferta.

Lo anterior desconoce el deber de la Entidad de analizar el sector desde la perspectiva económica (artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015) y de justificar el valor estimado del contrato (artículo 2.2.1.1.2.1.1 del mismo decreto). También desatiende la protección de la ecuación contractual que consagran los artículos 4, numeral 8, y 27 de la Ley 80 de 1993.

II. DE LA FORMA DE PAGO Y LA NECESIDAD DE PACTAR ANTICIPO

El numeral 8.3 del Pliego excluye el anticipo y el pago anticipado, y el Estudio Previo justifica esa decisión en el propósito genérico de minimizar riesgos, sin identificar riesgo concreto alguno. Bajo el esquema adoptado, el contratista asume en la práctica la financiación integral de la obra:

- Los pagos se efectúan mediante actas parciales sujetas a aprobación de la interventoría.
- Se retiene no menos del diez por ciento (10 %) del valor del contrato hasta la liquidación.
- El AIU establecido como tope deja un margen de imprevistos del uno por ciento (1 %) y de utilidad del cuatro por ciento (4 %).
- Las adquisiciones iniciales son de elevada cuantía: acero, estructura metálica de cubierta, transformador y plataforma de elevación vertical. Esta última suele requerir un pago al momento del pedido.

La improcedencia de esa decisión se advierte en el propio expediente. De acuerdo con el Estudio Previo, los recursos del Convenio Interadministrativo No. 3879-2026 fueron transferidos por el Departamento del Cauca e incorporados al presupuesto municipal, en una cuenta especial, y cuentan con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 927 por la totalidad del valor de la obra. Simultáneamente, el Concejo Municipal autorizó vigencias futuras para atender el pago de la práctica totalidad del contrato en 2027. Es decir, la Entidad dispone de los recursos y, sin embargo, exige al contratista ejecutar con capital propio y diferir su remuneración a la siguiente vigencia.

El riesgo que la Entidad pretende evitar se encuentra expresamente regulado. El artículo 40, parágrafo, de la Ley 80 de 1993 autoriza pactar anticipos hasta por el cincuenta por ciento (50 %) del valor del contrato. El artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015 imponen su manejo a través de un patrimonio autónomo constituido con una fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera, con destinación exclusiva a la ejecución del contrato conforme al plan de inversión aprobado. A ello se suma la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el ciento por ciento (100 %) de su valor.

Adicionalmente, las fórmulas de los numerales 3.7 y 3.11.1 del Pliego descuentan el anticipo del capital de trabajo demandado y de la capacidad residual del proceso. Su inclusión favorece la pluralidad de oferentes y la selección objetiva, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007. Este efecto resulta relevante si se considera que el propio estudio del sector registra procesos similares con un único oferente.

III. DEL PLAZO DE EJECUCIÓN

El numeral 1.1 del Pliego, el numeral 4.3 del Estudio Previo y el numeral 4 del Anexo 1 fijan como término de ejecución el 31 de diciembre de 2026. Conforme al cronograma, la adjudicación tendrá lugar el 14 de diciembre de 2026. Con posterioridad deberán surtirse la suscripción del contrato, la constitución y aprobación de las garantías y la contratación de la interventoría externa que exige el artículo 32 de la Ley 80 de 1993. En esas condiciones, el acta de inicio se suscribiría en la última semana del año, lo que hace materialmente imposible la ejecución del objeto.

La obra comprende un edificio de dos pisos con 845,22 m² de área construida, estructura en concreto, losa en steel deck y cubierta metálica. Su sola etapa estructural, con observancia de los tiempos de fraguado y desencofrado exigidos por la NSR-10, demanda varios meses, a los que se suman la mampostería, las redes, los acabados, la instalación de la plataforma de elevación y la certificación RETIE. Una programación técnica razonable arroja un término no inferior a diez (10) meses.

Los propios documentos del proceso corroboran esta conclusión. Los ítems 1.1 y 1.2 del Formulario 1 presupuestan siete (7) meses de servicios provisionales de acueducto y energía, y el Concejo Municipal aprobó vigencias futuras para 2027. Como la causal de rechazo Y sanciona el ofrecimiento de un plazo superior, el defecto no puede ser subsanado por los proponentes y su corrección corresponde exclusivamente a la Entidad.

El plazo actual contraviene la prohibición de incluir en los pliegos condiciones y exigencias de imposible cumplimiento (artículo 24, numeral 5, de la Ley 80 de 1993). También desconoce el principio de planeación que se desprende de los artículos 25, numerales 7 y 12, y 26, numeral 3, de la misma ley, y expone al futuro contratista y al proyecto a un incumplimiento previsible desde la celebración del contrato.

IV. PETICIONES

Con fundamento en lo expuesto, el suscrito solicita respetuosamente:

Primera. Publicar los análisis de precios unitarios del presupuesto oficial, con indicación de su fecha base y de sus fuentes, en particular el correspondiente al acero de refuerzo. En caso de que correspondan a una vigencia anterior a 2026, actualizarlos con base en cotizaciones vigentes en el sitio de la obra, especialmente los relativos al acero y a la mano de obra. Dada la ejecución en 2027, proyectar los precios a dicha vigencia o pactar una fórmula de reajuste.

Segunda. Incluir un anticipo equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor del contrato, administrado a través de patrimonio autónomo, amortizable proporcionalmente en cada acta parcial y amparado por la garantía correspondiente. Para ello deben ajustarse los numerales 3.7, 3.11.1, 7.2.1 y 8.3 del Pliego, la minuta del contrato y la matriz de riesgos.

Tercera. Modificar el plazo de ejecución a diez (10) meses contados a partir del acta de inicio, ajustar las cantidades de los ítems 1.1 y 1.2 y la vigencia de las garantías y, de ser necesario, adelantar la prórroga del Convenio Interadministrativo No. 3879-2026.

Cuarta. De acogerse las anteriores solicitudes, prorrogar la fecha de cierre del proceso en los términos del artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y del artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, de modo que los interesados puedan ajustar sus ofertas.

V. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones a través del SECOP, en la Carrera 6A # 3N-45, Oficina 216, Centro Comercial La Estación, de Popayán (Cauca), en el correo electrónico oficinacfsv@gmail.com y en el celular 315 578 4094.

Atentamente,

CARLOS FELIPE SALAZAR VALENCIA
C.C. 16.748.771 de Cali
Ingeniero Civil – M.P. 76202-59565 VLL