

RESPUESTA A OBSERVACIONES INVITACIÓN PÚBLICA 010 DE 2026

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A presenta las respuestas a las observaciones formuladas al pliego de condiciones de la Invitación Pública 010 de 2026, por parte de los interesados en el proceso.

De acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones, las observaciones fueron recibidas a través del correo electrónico invitaciones@plazamayor.com.co

1. OBSERVACIÓN INMUNIZADORA SERYE S.A

1.1 Solicitamos respetuosamente a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. estudiar la modificación del numeral 8.3 del Pliego de Condiciones, mediante adenda, acogiendo alguna de las siguientes alternativas, o la que la Entidad considere más adecuada para ampliar la pluralidad de oferentes sin afectar la idoneidad técnica exigida:

- Ampliar el período dentro del cual se aceptan los contratos para acreditar experiencia, contemplando, por ejemplo, contratos terminados y ejecutados dentro de los últimos ocho (8) o diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre del proceso, en lugar de limitarlo a partir del 1 de enero de 2023, en atención a la naturaleza especializada y de baja frecuencia de este tipo de contratos en el mercado.
- Precisar que la experiencia adquirida directamente con PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. en contratos relacionados con el mismo objeto (mantenimiento, rehabilitación o intervención de la Caja de Madera, fachadas o cielos en madera) sea admitida sin restricción de fecha, en coherencia con la excepción de certificación ya prevista en el propio numeral 8.3 para este tipo de experiencia.
- Ampliar la definición de objeto contractual admisible para la acreditación de experiencia, de manera que incluya no solo contratos de “mantenimiento”, sino también de construcción, fabricación, instalación o rehabilitación de estructuras, fachadas, cubiertas o cielos en madera laminada, aserrada o inmunizada, en la medida en que dichas actividades exigen el mismo conocimiento técnico (tratamiento y protección superficial de la madera, ensamble, resane, anclajes) requerido para la ejecución del presente contrato.

RESPUESTA: Frente a la primera observación presentada, y en consideración a las características particulares de las actividades requeridas y a la naturaleza especializada de este tipo de intervenciones, cuya contratación no se presenta con alta frecuencia en el mercado, se considera pertinente ampliar el período de experiencia exigido, con el propósito de permitir la participación de oferentes que, aun cuando hayan ejecutado contratos de esta naturaleza en períodos anteriores, cuentan con la capacidad técnica y experiencia necesaria para atender adecuadamente las obligaciones del contrato.

En consecuencia, se modificará el requisito establecido en el Pliego de Condiciones, de manera que se acepten contratos terminados y ejecutados dentro de los últimos ocho (8) años, contados a partir de la fecha de cierre del proceso, en lugar del período inicialmente previsto a partir del 1 de enero de 2023.

Esta modificación se adopta con el fin de favorecer la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia, manteniendo como criterio la pertinencia e idoneidad de la experiencia acreditada frente al objeto



contractual y garantizando que los participantes cuenten con la experiencia necesaria para la adecuada ejecución de las actividades requeridas por la Entidad.

En virtud de lo anterior, se realizará la adenda correspondiente al Pliego de Condiciones, mediante la cual se formalizará la modificación del término para la acreditación de la experiencia, manteniéndose las demás condiciones y requisitos establecidos en el proceso.

2. OBSERVACIÓN NMC LICITACIONES.

2.1. Solicitamos considerar la modificación de los indicadores financieros establecidos, de la siguiente manera: Índice de Endeudamiento. Ampliar el valor máximo permitido de ≤ 0.6 a ≤ 0.75 .

RESPUESTA: Se acepta la propuesta de ampliar el indicador del 0.6 al 0.75, pero la Empresa deberá cumplir con las siguientes 3 condiciones:

1. Para el cálculo del indicador no se tendrán en cuenta las cuentas por cobrar a accionistas, cuentas por cobrar a vinculadas, ni en general aquellas cuentas por cobrar que no estén en el giro ordinario del negocio o que se consideren irrecuperables.

2. Se debe aportar la relación de la cuenta 13, donde se especifique:

- a. Cuentas por cobrar comerciales
- b. Cuentas por cobrar a accionistas o a vinculadas.
- c. Anticipos a proveedores
- d. Anticipos de Impuestos
- e. Otras cuentas por cobrar

3. Certificación firmada por Revisor Fiscal y Representante Legal, o en su defecto, Contador y Representante Legal en la cual se certifique que el 100% de la cartera hace parte del giro ordinario del negocio. En caso de que existan cuentas por cobrar que no hacen parte del giro ordinario del negocio deberán certificarse e indicarse su monto, el cual en todo caso, para efectos de la evaluación de este indicador, serán descontadas.

En consecuencia, producto de la modificación del indicador y de las condiciones establecidas para su cálculo y acreditación, la Entidad realizará la correspondiente adenda al Pliego de Condiciones, mediante la cual se formalizará el ajuste del indicador de 0,6 a 0,75 y se incorporarán las condiciones antes señaladas.

2.2. Solicitamos considerar la modificación de los indicadores financieros establecidos, de la siguiente manera: Índice de Liquidez: ajustar el valor mínimo requerido de ≥ 1.3 a ≥ 1.2

RESPUESTA: Se acepta la propuesta de ajustar el indicador de liquidez establecido en el Pliego de Condiciones, modificándolo de $\geq 1,3$ a $\geq 1,2$.

La modificación se adopta como resultado de la revisión efectuada por la Entidad frente a las condiciones financieras del mercado y con el propósito de favorecer una mayor pluralidad de oferentes, sin comprometer la capacidad financiera necesaria para atender adecuadamente las obligaciones derivadas de la ejecución contractual.

En consecuencia, el requisito será modificado mediante la correspondiente adenda, de manera que el indicador de liquidez exigido para el presente proceso será de $\geq 1,2$, manteniéndose los demás requisitos financieros establecidos en el Pliego de Condiciones sin modificación.

3. OBSERVACIÓN GABRIEL GAVIRIA MONTOYA. (C26GROUPSAS)

A. CONDICIONES GENERALES, VISITA TÉCNICA, ACCESOS Y LOGÍSTICA

Pregunta No. 1. ¿La entidad programará una visita técnica a todas las zonas objeto de intervención antes de presentar la oferta?

RESPUESTA: Dentro del numeral 3 “Cronograma” del Pliego de Condiciones se estableció una visita técnica de carácter NO OBLIGATORIO, programada para pasado 12 de agosto de 2026 a las 10:00 a.m., con punto de encuentro en las oficinas administrativas de Plaza Mayor Medellín.

Pregunta No. 2. ¿Se suministrarán planos, fotografías, levantamientos o esquemas que indiquen la ubicación exacta de las áreas y elementos a intervenir?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones y el Anexo Técnico no contemplan la entrega de planos, fotografías, levantamientos o esquemas de localización como documentos del proceso. La ubicación de los frentes de trabajo se describe únicamente de forma textual (Caja de Madera, fachada costado occidental del Edificio Administrativo, fachada costado sur y occidental del Edificio de Convenciones), Por lo anterior, la visita técnica realizada días atrás tuvo como finalidad que los interesados pudieran efectuar directamente dicha verificación y conocer las condiciones y características del lugar objeto de intervención.

Pregunta No. 3. ¿Cuáles son las alturas mínimas, promedio y máxima de trabajo en cada edificio y en la caja de madera?

RESPUESTA: Los documentos del proceso no contienen esta información cuantitativa. No obstante, el numeral 8.4.4 exige que los equipos de elevación y andamios multidireccionales, así como todo el personal, cumplan la normatividad de trabajo seguro en alturas (NTC 1735, NTC 1641, UNE-EN 128-10-1, UNE-EN 128-11-1, OSHA 1926.451, y la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo – Sistema de Gestión de Seguridad para Trabajo en Alturas–), independientemente de la altura específica de cada frente, la cual debía ser verificada por el interesado en la visita técnica.

Pregunta No. 4. ¿Qué porcentaje de las actividades se ejecutará a nivel de piso y qué porcentaje requerirá trabajo en alturas?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones y el Anexo Técnico no discriminan porcentualmente las actividades por nivel de ejecución. Dado que la totalidad de los ítems del Anexo Técnico corresponde a intervención de fachadas y cielos en madera (listones, tablas horizontales y cielos), se infiere que la mayor parte de las actividades requieren trabajo en alturas ya que estos cuentan con una altura mínima de 2,00 m de altura.

Pregunta No. 5. ¿Existen zonas donde no sea posible instalar andamios apoyados y se requieran plataformas elevadoras, andamios colgantes, líneas de vida o acceso mediante cuerdas?

RESPUESTA: El pliego no identifica zonas específicas con esta restricción; sin embargo, el numeral 8.4.4 exige expresamente que “los equipos de elevación y andamios multidireccionales deben estar certificados por el Bureau Veritas Colombia” y que se disponga de “personal certificado en alturas, coordinador de alturas y todo lo necesario para el desarrollo de esta obra”. Esta previsión general del pliego permite interpretar que la entidad reconoce la posible necesidad del uso sistemas de acceso distintos al andamio apoyado convencional (plataformas elevadoras, líneas de vida, etc.), cuya selección técnica corresponde al contratista de acuerdo con las condiciones reales de cada frente de trabajo, verificadas en la visita técnica.

Pregunta No. 6. ¿La entidad suministrará puntos de anclaje certificados para trabajo en alturas? En caso afirmativo, ¿se entregarán sus certificaciones e inspecciones vigentes?

RESPUESTA: No. El Pliego de Condiciones (numeral 14.5, obligación 12) y el Anexo Técnico (ítem 1.2, que incluye expresamente “anclajes” dentro del alcance a cargo del contratista) establecen que es el contratista quien debe contar con “todos los implementos de seguridad y certificados para trabajos en alturas” y, en caso de requerir andamios, estos “deben ser certificados”. En consecuencia, el suministro, instalación y certificación de los puntos de anclaje es responsabilidad exclusiva del contratista.

Pregunta No. 7. ¿Qué tipo de sistema de acceso espera que incluya el contratista en su propuesta?

RESPUESTA: El numeral 8.4.4 del pliego señala expresamente que “los equipos de elevación y andamios multidireccionales deben de estar certificados por el Bureau Veritas Colombia” y cumplir las normas NTC 1735, UNE-EN 128-10-1, UNE-EN 128-11-1, NTC 1641 y OSHA 1926.451. Adicionalmente, cada ítem del Anexo Técnico incluye de forma expresa el concepto “andamios” dentro de su alcance. Por lo tanto, el sistema de acceso esperado es de andamiaje multidireccional certificado, sin perjuicio de que el contratista complemente con otros sistemas (plataformas, líneas de vida) cuando las condiciones técnicas del frente así lo requieran.

Pregunta No. 8. ¿El costo de movilización, armado, desarmado, certificación y permanencia de los andamios debe distribuirse entre los precios unitarios?

RESPUESTA: Sí. El numeral 8.4.4 del pliego establece que “los precios unitarios ofertados deberán incluir la totalidad de los costos y gastos directos, indirectos y conexos requeridos para la correcta ejecución de cada ítem”, incluyendo expresamente “transporte, logística, permisos, personal, herramientas, equipos... y demás conceptos necesarios para la adecuada ejecución del contrato”. Asimismo, cada descripción de actividad del Anexo Técnico incorpora literalmente la palabra “andamios” dentro de su alcance. En consecuencia, todos los costos de movilización, armado, desarmado, certificación y permanencia de andamios deben prorratearse dentro de los precios unitarios de cada ítem, sin que la entidad reconozca valores adicionales por este concepto.

Pregunta No. 9. ¿Las cantidades indicadas son definitivas o estimadas? ¿El contrato se pagará por cantidades realmente ejecutadas?

RESPUESTA: Las cantidades son estimadas. El pliego indica textualmente: “las cantidades indicadas en el anexo son aproximadas, por ende, al momento de recibir la obra se realizarán las respectivas mediciones” y que “las cantidades que se liquidarán una vez finalizado el proyecto, serán las realmente ejecutadas” (numeral 8.4.4). El contrato se celebra bajo la modalidad de PRECIO FIJO UNITARIO y “el valor finalmente pagado será el correspondiente a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas.

Pregunta No. 10. ¿Cómo se medirán las áreas: ¿superficie visible, área desarrollada de cada cara del listón o proyección sobre la fachada?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones y el Anexo Técnico precisan que el criterio de medición (área ejecutada, desarrollada o visible). Únicamente se establece la unidad de medida (m², ml o Un, según el ítem) y que las cantidades se liquidarán con base en las mediciones reales efectuadas al momento del recibo de la obra (numeral 8.4.4).

Pregunta No. 11. ¿Las actividades deberán ejecutarse con Plaza Mayor en funcionamiento?

RESPUESTA: Sí. El numeral 8.4.4 del pliego establece que “la ejecución del proyecto estará sujeta a la programación de eventos y disponibilidad de las áreas de Plaza Mayor Medellín S.A, las cuales podrán ser incluso domingos, días festivos y nocturnos”, lo que confirma que la obra se ejecutará

con el recinto operando normalmente, debiendo el contratista adaptar su cronograma a la disponibilidad de espacios que defina la entidad.

Pregunta No. 12. ¿Qué horarios, cierres, restricciones por eventos, ruido, polvo u olores deberán considerarse?

RESPUESTA: El numeral 8.4.4 dispone que la ejecución “estará sujeta a la programación de eventos y disponibilidad de las áreas, las cuales podrán ser incluso domingos, días festivos y nocturnos” y que “lo anterior debe estar contemplado en la oferta económica y no podrá generar costos adicionales en la ejecución del contrato”.

Pregunta No. 13. ¿La entidad suministrará energía eléctrica, agua, zonas de almacenamiento, baños y espacio para preparación de materiales?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones no contempla el suministro de estos servicios o espacios por parte de la entidad. Por el contrario, las obligaciones del contratista (numeral 14.5) exigen “disponer de los recursos humanos, físicos, financieros y jurídicos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato”.

Pregunta No. 14. ¿Qué plazo de ejecución se ha previsto y cuáles son los frentes que podrán trabajarse simultáneamente?

RESPUESTA: El plazo contractual es de 180 días calendario contados a partir de la aprobación de las garantías por la Dirección Jurídica de Plaza Mayor Medellín S.A. (numeral 14.2). No obstante, el numeral 8.4.4 fija ventanas específicas de intervención física, dentro de las cuales existe traslape que permite trabajar simultáneamente los tres frentes: Caja de Madera (19 de noviembre de 2026 al 12 de enero de 2027), fachada flotante sur y occidental del recinto de Convenciones (3 de diciembre de 2026 al 12 de enero de 2027) y fachada costado occidental del Edificio Administrativo (1 de diciembre de 2026 al 15 de enero de 2027), disponiendo además de 90 días para la ejecución de la obra física dentro de dichas ventanas.

Pregunta No. 15. ¿Existen áreas con acceso restringido o que solamente puedan intervenir durante cierres programados?

RESPUESTA: El numeral 8.4.4 establece de forma taxativa que “no se puede realizar ninguna otra actividad por fuera de las fechas establecidas” para cada frente y que, para la Caja de Madera, “se deberá empezar por los costados sur y occidental”. Esto confirma que el acceso a cada zona está restringido a las ventanas de tiempo programadas en el cronograma técnico del pliego, las cuales deben ser estrictamente respetadas por el contratista.

Pregunta No. 16. ¿Quién deberá tramitar permisos internos, cierres, aislamientos y autorizaciones para trabajo en alturas?

RESPUESTA: El CONTRATISTA será responsable de gestionar, obtener y mantener vigentes los permisos, autorizaciones y demás requisitos técnicos y de seguridad necesarios para la ejecución de los trabajos en alturas, de conformidad con la normativa aplicable en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), incluyendo la disponibilidad de coordinador de trabajo en alturas, personal debidamente certificado y los demás requisitos exigibles para la ejecución segura de las actividades contratadas.

Por su parte, **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, a través del supervisor del contrato, será responsable de gestionar y/o coordinar las autorizaciones internas de acceso a las instalaciones, cierres, restricciones de circulación, disponibilidad y coordinación de los espacios requeridos para la

ejecución de las actividades, así como de informar oportunamente al CONTRATISTA las condiciones de tiempo, modo y lugar necesarias para la ejecución del contrato

Pregunta No. 17. ¿Se requiere protección especial de cubiertas, pisos, ventanería, mobiliario, equipos o zonas de circulación?

RESPUESTA: Sí, para pisos e iluminación arquitectónica. El numeral 8.4.4 exige expresamente: “el contratista deberá de proteger la superficie del piso con cartón corrugado e iluminación con material vinipel al momento de la intervención, con el ánimo de no manchar la piedra royal veta e iluminación tubular entre listones al momento de la ejecución de los trabajos”. El pliego no detalla exigencias específicas adicionales para cubiertas, ventanería, mobiliario o equipos, sin perjuicio de la obligación general de calidad del contratista, quien “deberá hacer las reparaciones y asumir el total de los costos que se deriven como consecuencia de daños ocasionados durante la ejecución de la obra” (numeral 14 “Calidad”).

Pregunta No. 18. ¿El contratista deberá incluir señalización, cerramientos, protección de peatones y control de caída de objetos?

RESPUESTA: Sí. El numeral 8.4.4 incluye dentro de los costos que deben comprender los precios ofertados la “señalización preventiva e informativa”, y la obligación contractual (numeral 14.5) señala que “el contratista debe suministrar todos los elementos de señalización, herramientas de obra o bienes que se requieran para la ejecución del contrato y será el único responsable por la pérdida o daño de estos”.

Pregunta No. 19. ¿Quién asumirá el retiro, transporte y disposición final de madera, pintura, empaques y demás residuos?

RESPUESTA: El contratista. El pliego señala: “en caso de llegar a generarse escombros durante la ejecución del proyecto, el proveedor será el responsable del retiro y la disposición final en los acopios permitidos por el Distrito de Medellín” (numeral 8.4.4), y en la obligación 11 (numeral 14.5): “el contratista será el responsable de la disposición final en un acopio certificado del material sobrante que se genere durante la ejecución del objeto contractual”.

Pregunta No. 20. ¿Se requiere un plan de manejo ambiental o entrega de certificados de disposición?

RESPUESTA: El pliego no exige un “plan de manejo ambiental” como documento formal e independiente; no obstante, sí exige que la disposición final de residuos se realice en un “acopio certificado” (numeral 14.5, obligación 11) y en los “acopios permitidos por el Distrito de Medellín” (numeral 8.4.4), lo cual implica la obligación de conservar y entregar los soportes o certificados de disposición correspondientes. Adicionalmente, el numeral 8.4.6 (Acuerdo 016 de 2020) exige el correcto etiquetado y entrega de fichas técnicas y de seguridad (FDS) de pinturas, solventes y esmaltes conforme a la NTC 4435.

B. REPARACIÓN DE LISTONES DE MADERA – ITEM 1.1

Pregunta No. 21. ¿Qué constituye exactamente una “unidad” de reparación?

RESPUESTA: De acuerdo con la descripción del ítem 1.1 del Anexo Técnico y del numeral 8.4.4 del pliego, la “unidad” (Un) de reparación de listones de madera comprende de manera integral: la atención de puntos afectados por lamelas sueltas; la aplicación de adhesivo para madera laminada Ref. AKZO NOBEL MUF 1242 con catalizador HARDENER 2542 (o similar homologado por la AWPA); la fijación mediante tornillos de ensamble galvanizados No. 8 de 2” y 3” según la profundidad

requerida; el resane con masilla elaborada con polvillo de madera inmunizada y adhesivo de la misma referencia; y el refuerzo de lamelas con hasta 4 tornillos por unidad.

Pregunta No. 22. ¿Cuáles son la longitud, sección y espesor promedio de los listones?

RESPUESTA: Esta información dimensional no se encuentra en el Pliego de Condiciones ni en el Anexo Técnico. Sin embargo, las medidas aproximadas de los listones son de 13 m de alto x 0.60 m de fondo y un espesor de 0.30 m

Pregunta No. 23. ¿Las 430 unidades corresponden a 430 listones completos o a 430 puntos localizados?

RESPUESTA: El ítem 1.1 describe la reparación como la atención de “430 listones completos”, dado que un mismo listón podría contener más de un punto de afectación. El pliego aclara además que dichas cantidades son estimadas y que la liquidación final se hará por cantidades realmente ejecutadas y medidas en obra (numeral 8.4.4).

Pregunta No. 24. ¿Cuál es la longitud o área máxima de reparación incluida dentro de cada unidad?

RESPUESTA: Los documentos del proceso no establecen un límite dimensional para cada unidad de reparación del ítem 1.1.

Pregunta No. 25. ¿La entidad entregará un inventario con la ubicación y diagnóstico de los 430 elementos?

RESPUESTA: No se contempla en el Pliego de Condiciones ni en el Anexo Técnico la entrega de un inventario o diagnóstico previo de los elementos a intervenir. El oferente será el responsable de realizar la identificación de estos puntos y realizar la respectiva intervención.

Pregunta No. 26. ¿Cómo se clasifican los daños: lamelas sueltas, ¿fisuras, pudrición, deformación, desprendimiento o pérdida de sección?

RESPUESTA: El Anexo Técnico únicamente identifica de forma expresa el daño tipo “lamelas sueltas” para el ítem 1.1. No se establece una clasificación formal de tipologías de daño adicionales en los documentos del proceso.

Pregunta No. 27. ¿Existe un límite de deterioro a partir del cual el elemento debe reemplazarse en lugar de repararse?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones no establece un umbral técnico específico de deterioro para determinar, en cada caso, si corresponde realizar una reparación o el reemplazo del elemento. No obstante, cuando se evidencie ausencia de material o pérdida de sección de la lamela que haga técnicamente necesario su reemplazo, deberá optarse por dicha intervención. Para la fachada del Edificio Administrativo, se contempla expresamente el reemplazo puntual mediante el ítem 2.1, denominado “Suministro y reemplazo de madera aserrada en zonas puntuales”.

En todo caso, ninguna reparación, reemplazo o intervención podrá ser ejecutada por el contratista sin contar previamente con el visto bueno de la supervisión. Para tal efecto, el contratista deberá presentar al supervisor la evaluación y propuesta técnica correspondiente, indicando la intervención requerida y su justificación. La supervisión revisará y determinará la procedencia de la reparación o del reemplazo, y su visto bueno deberá obtenerse antes de iniciar cualquier actividad, con el fin de garantizar que la intervención ejecutada y su respectivo costo correspondan a la necesidad técnica efectivamente identificada.

Pregunta No. 28. ¿Quién determinará en obra si un listón se repara o se reemplaza?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones no lo establece de manera expresa. Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta que el supervisor del contrato tiene la facultad de “inspeccionar en cualquier tiempo el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio” (numeral 17), y que el contratista debe contar con un residente permanente, con experiencia mínima de tres (3) años en mantenimiento de fachadas en madera laminada, encargado de “dirigir los trabajos, resolver y atender todas las novedades” (numeral 8.4.4), se precisa que el residente de obra del contratista deberá someter previamente a consideración del supervisor designado por la Entidad la intervención propuesta, para su revisión y visto bueno, el cual deberá obtenerse antes de iniciar cualquier actividad o intervención.

Pregunta No. 29. ¿La reparación incluye desmontar y reinstalar los listones para intervenirlos?

RESPUESTA: La descripción del ítem 1.1 no contempla expresamente el desmontaje y reinstalación de los listones; la reparación se describe como una intervención in situ (aplicación de adhesivo, fijación con tornillos, resane y refuerzo).

Pregunta No. 30. Si es necesario desmontarlos, ¿el contratista debe incluir equipos de izaje, transporte interno y almacenamiento temporal?

RESPUESTA: El pliego no contempla esta situación de forma expresa. No obstante, en caso de requerirse, aplicaría la regla general del numeral 8.4.4, según la cual los precios unitarios deben incluir “la totalidad de los costos y gastos directos, indirectos y conexos requeridos para la correcta ejecución de cada ítem”.

Pregunta No. 31. ¿Los tornillos de 2" y 3" deben ser galvanizados en caliente, electro galvanizados o de alguna especificación particular?

RESPUESTA: El ítem 1.1 del Anexo Técnico especifica “tornillos de ensamble galvanizados No. 8 de 2" y 3", de acuerdo con la profundidad requerida”, sin precisar el proceso de galvanizado (caliente). Dado que se trata de elementos de fijación estructural en exposición a la intemperie, y en ausencia de mayor precisión en el pliego, es técnicamente recomendable —conforme a la práctica constructiva vigente en Colombia (NTC 2076/ASTM A153 para galvanizado en caliente de elementos de fijación expuestos a la intemperie)— utilizar galvanizado en caliente por inmersión, que ofrece mayor resistencia a la corrosión que el electro galvanizado en condiciones de exposición exterior permanente.

Pregunta No. 32. ¿Se exige una cantidad fija de tornillos por reparación o podrá definirse según el daño encontrado?

RESPUESTA: No es una cantidad fija. El ítem 1.1 establece “refuerzo de lamelas hasta con 4 tornillos por unidad para prevenir desprendimiento”, es decir, un tope máximo de 4 tornillos por unidad, cuya cantidad real se definirá según el daño encontrado en cada punto de intervención.

Pregunta No. 33. ¿La referencia AKZO NOBEL MUF 1242 y HARDENER 2542 se encuentra disponible en Colombia?

RESPUESTA: La referencia AKZO NOBEL MUF 1242 y HARDENER 2542 corresponde a una especificación técnica de referencia contemplada para las actividades previstas en el Anexo Técnico. No obstante, en caso de que dicha referencia específica no se encuentre disponible comercialmente en Colombia, el contratista podrá proponer un producto equivalente, siempre que este cumpla o supere las características, propiedades técnicas, condiciones de desempeño y demás especificaciones requeridas para la actividad correspondiente.

En todo caso, el producto sustituto deberá ser presentado previamente a la supervisión para su revisión y aprobación, antes de su adquisición, aplicación o utilización en cualquier intervención. El contratista deberá aportar la ficha técnica, certificaciones y demás documentación que permita verificar la equivalencia del producto propuesto.

La aprobación de un producto equivalente estará sujeta al visto bueno previo de la supervisión, sin que ello implique modificación de las condiciones técnicas exigidas ni genere un mayor valor para la Entidad.

Pregunta No. 34. Si se propone un producto equivalente, ¿qué certificaciones y procedimiento de homologación exigirá la entidad?

RESPUESTA: Los ítems 1.1 y 1.3 del Anexo Técnico admiten expresamente un producto “similar homologada por la AWWA” (American Wood Protection Association). El pliego no detalla un procedimiento de homologación adicional (formato, entidad certificadora local, plazos), por lo que se limita a exigir que el adhesivo equivalente cuente con dicha homologación AWWA.

Pregunta No. 35. ¿Qué norma o categoría específica de la AWWA debe cumplir el adhesivo?

RESPUESTA: El pliego únicamente exige que el producto sea “homologado por la AWWA”.

Pregunta No. 36. ¿Se han realizado pruebas de humedad, adherencia o condición estructural de la madera?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones no contempla la realización previa, por parte de la Entidad, de pruebas específicas de humedad, adherencia o condición estructural de la madera. No obstante, esta circunstancia no exime al contratista de su deber de realizar las verificaciones técnicas que resulten necesarias para la adecuada ejecución de las actividades contratadas, ni constituye una causal de exoneración frente a las obligaciones, responsabilidades y garantías a su cargo.

En consecuencia, si durante la ejecución del contrato el contratista evidencia condiciones de humedad, pérdida de adherencia, deterioro, afectaciones estructurales o cualquier otra situación que pueda incidir en la correcta ejecución de una intervención, deberá informarlo de manera inmediata y por escrito al supervisor del contrato, indicando las condiciones encontradas y, cuando corresponda, presentando la respectiva evaluación y recomendación técnica.

En estos casos, el contratista no podrá ejecutar la intervención correspondiente sin contar previamente con el visto bueno de la supervisión, quien evaluará la situación y determinará, de acuerdo con las condiciones técnicas verificadas, las acciones que resulten procedentes. Para estos efectos, se establece que el tiempo normal de adhesión de los productos utilizados será de dos (2) días, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables, período que deberá ser considerado por el contratista dentro de la programación de las actividades y durante el cual deberá garantizarse que las condiciones de la intervención permitan el adecuado proceso de adhesión.

Lo anterior, sin perjuicio de las garantías y demás obligaciones contractuales a cargo del contratista respecto de las actividades efectivamente ejecutadas.

Pregunta No. 37. ¿Qué contenido máximo de humedad deberá tener la madera antes de aplicar el adhesivo?

RESPUESTA: No se establece en los documentos del proceso. Se sugiere que, en ausencia de un valor contractual, el contratista se sujete a la ficha técnica del fabricante del adhesivo homologado que utilice, conforme a la buena práctica constructiva.

Pregunta No. 38. ¿Qué acabado final deberán tener los resanes para que no sean visibles después de pintar?

RESPUESTA: El pliego no define un criterio estético puntual para el acabado del resane; sin embargo, dado que el numeral 14 exige una garantía mínima de 10 años para “sellos de lamelas en listones” e “instalación de lamelas”, el resane debe ejecutarse con un acabado uniforme y nivelado respecto a la superficie original, de forma que, una vez aplicada la pintura (ítem 1.4), no se evidencien discontinuidades visibles.

Pregunta No. 39. ¿Se requiere reemplazar madera con ataques de hongos, termitas o pudrición?

RESPUESTA: Para el ítem 1.1 (Caja de Madera), el Pliego de Condiciones contempla principalmente actividades de reparación *in situ*; no obstante, en caso de identificarse durante la ejecución la presencia de hongos, termitas, pudrición u otra patología que afecte la integridad o funcionalidad de las lamelas y haga técnicamente necesario su reemplazo, el contratista deberá informar dicha situación por escrito al supervisor del contrato, indicando las condiciones encontradas y presentando, cuando corresponda, la respectiva evaluación y recomendación técnica.

En estos casos, el contratista no podrá efectuar el reemplazo por iniciativa propia sin contar previamente con el visto bueno de la supervisión, quien realizará el análisis correspondiente y determinará la intervención procedente, de acuerdo con las condiciones técnicas verificadas.

El reemplazo de madera se encuentra previsto expresamente para la fachada del Edificio Administrativo, mediante el ítem 2.1 “Suministro y reemplazo de madera aserrada en zonas puntuales”. Cualquier intervención adicional que resulte técnicamente necesaria deberá ser previamente evaluada y autorizada por la supervisión, de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos en el contrato

Pregunta No. 40. ¿Debe incluirse tratamiento fungicida, insecticida o inmunizante en las zonas intervenidas?

RESPUESTA: El Anexo Técnico hace referencia expresa a “madera inmunizada” en los ítems 2.2, 2.3, 3.1 y 3.2 (edificio administrativo y edificio de convenciones), lo que indica que dicha madera ya cuenta con tratamiento inmunizante. Para el ítem 1.1 (Caja de Madera) no se exige expresamente la aplicación adicional de tratamiento fungicida o insecticida durante la reparación.

C. REFUERZO INTERNO DE LISTONES CON ESPÁRRAGOS – ÍTEM 1.2

Pregunta No. 41. ¿Quién determinará los puntos donde se requiere el refuerzo interno?

RESPUESTA: El propio ítem 1.2 del Anexo Técnico define el criterio: el refuerzo se instala “en puntos afectados donde se considere necesario para reparar y prevenir deslamelamientos futuros”, es decir, la determinación es de carácter técnico y se realiza en obra según el estado real de cada listón,

correspondiendo su verificación al residente del contratista y su aprobación al supervisor del contrato (numeral 17).

Pregunta No. 42. ¿La entidad entregará previamente un levantamiento de los 400 metros lineales?

RESPUESTA: se tiene considerado los 400 m lineales de los espárragos para las intervenciones puntuales en los listones que puedan presentar deslamelamientos.

Pregunta No. 43. ¿Los 400 metros corresponden a longitud total de espárrago instalado o a longitud de listón reforzado?

RESPUESTA: La unidad de medida del ítem 1.2 es “ml” (metro lineal) aplicada a la actividad “Refuerzo interno de listones en madera laminadas con espárragos de acero galvanizado de Ø3/8”. Dado que la unidad de pago corresponde a la actividad de refuerzo en su conjunto (espárrago instalado, endamado con tarugos y anclaje), se interpreta que los 400 ml corresponden a la longitud de refuerzo ejecutado (espárrago instalado) y no necesariamente a la totalidad de la longitud de listón intervenido.

Pregunta No. 44. ¿Cuál será la longitud promedio de cada espárrago?

RESPUESTA: la longitud promedio del esparrago es la que se garantice una fijación correcta para corregir las afectaciones de deslamelamiento.

Pregunta No. 45. ¿Cuál debe ser la separación máxima entre espárragos?

RESPUESTA: la separación entre espárragos la define el estado del listón y esto lo deberá validar el contratista previamente a la intervención.

Pregunta No. 46. ¿Qué profundidad de perforación y longitud de anclaje se exige?

RESPUESTA: La longitud requerida de la perforación será evaluada por parte del contratista una vez sea revisado cada listón.

Pregunta No. 47. ¿Qué sistema de anclaje debe utilizarse: adhesivo, mecánico, roscado u otro?

RESPUESTA: El ítem 1.2 solo menciona genéricamente “anclajes”; para efectos de la ejecución de esta actividad, el anclaje deberá ser roscado.

Pregunta No. 48. ¿Qué especificación y grado de galvanizado deben cumplir los espárragos?

RESPUESTA: El ítem 1.2 especifica “espárragos de acero galvanizado de Ø3/8”, Por tratarse de elementos estructurales embebidos en madera expuesta a la intemperie, es técnicamente exigible galvanizado en caliente por inmersión (norma NTC 2076/ASTM A153), consistente con la práctica constructiva vigente en Colombia para elementos de fijación en exteriores.

Pregunta No. 49. ¿Se requiere acero inoxidable en zonas expuestas a la intemperie?

RESPUESTA: El pliego solo exige acero galvanizado para los espárragos del ítem 1.2 y tornillos galvanizados para el ítem 1.1.

Pregunta No. 50. ¿Se dispone de detalles constructivos del refuerzo?

RESPUESTA: No se anexan planos ni detalles constructivos del sistema de refuerzo en los documentos del proceso, esto será responsabilidad del contratista al momento de realizar la valoración del listón.

Pregunta No. 51. ¿Qué diámetro, profundidad y tipo de madera deben tener los tarugos que ocultan los refuerzos?

RESPUESTA: El ítem 1.2 menciona el “endamado con tarugos de madera para que los refuerzos queden ocultos”, el diámetro será el del espárrago galvanizado, y esta no podrá quedar visible.

Pregunta No. 52. ¿Los tarugos deben igualar la especie, veta y color del listón existente?

RESPUESTA: El pliego no lo exige de forma literal; no obstante, dado que el objetivo declarado del ítem 1.2 es que “los refuerzos queden ocultos”, se interpreta razonablemente que el tarugo debe asemejarse en apariencia (especie, veta y color) a la madera existente, de forma que, una vez instalado y pintado, no resulte visualmente perceptible.

Pregunta No. 53. ¿Se exigirán ensayos de extracción o pruebas de carga sobre los anclajes?

RESPUESTA: No se contemplan en el Pliego de Condiciones ni en el Anexo Técnico. Pero si estas intervenciones deben garantizar la garantía mínima de 10 años

Pregunta No. 54. ¿Cómo se aprobarán y recibirán los refuerzos después de quedar ocultos?

RESPUESTA: El pliego no define un procedimiento específico de punto de inspección para obra oculta. Conforme a la buena práctica constructiva y a la facultad general de supervisión del contrato (numeral 17, inspeccionar “en cualquier tiempo el desarrollo del contrato”), es exigible que el contratista deje registro fotográfico del refuerzo antes de ser cubierto con el tarugo, como parte del registro fotográfico exigido para cada acta de pago (numeral 14.5), de manera que el supervisor pueda verificar su correcta ejecución antes de la ocultación definitiva.

D. RESANES Y PULIDO DE LISTONES – ITEM 1.3

Pregunta No. 55. ¿Los 7.500 m² corresponden a toda la superficie de la caja de madera o únicamente a zonas con resanes?

RESPUESTA: El ítem 1.3 (resane, 7.500 m²) corresponde a toda la superficie de la caja de madera.

Pregunta No. 56. ¿Se debe resanar la totalidad del área o solamente grietas, perforaciones y desprendimientos localizados?

RESPUESTA: La descripción del ítem 1.3 (“Resane de listones con adhesivo para madera laminada”) es propia de una actividad de intervención general de todos los listones.

Pregunta No. 57. ¿Cuál es el porcentaje estimado de superficie que presenta defectos?

RESPUESTA: el oferente será el responsable de realizar las respectivas validaciones.

Pregunta No. 58. ¿Qué dimensiones o profundidad máximas de resane están incluidas en el precio por metro cuadrado?

RESPUESTA: los resanes deberán ser uniformes para poder garantizar el acabado y la visual del listón. El valor será el del metro cuadrado ofertado por parte del oferente.

Pregunta No. 59. ¿Las reparaciones profundas o pérdidas importantes de sección se pagarán como una actividad diferente?

RESPUESTA: El pliego no define un ítem específico para reparaciones profundas o pérdida importante de sección en listones de la Caja de Madera. Las pérdidas de lamelas serán reemplazadas como se manifiesta en el ítem 1.1 del anexo técnico.

Pregunta No. 60. ¿Qué grado de pulido o granulometría final se exige?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones no establece una granulometría específica ni un número determinado de lija como parámetro obligatorio para el acabado final de los listones. No obstante, el contratista deberá determinar, de acuerdo con las características y condiciones de la madera y con las recomendaciones técnicas de los productos que se utilicen, el procedimiento de preparación y pulido que resulte técnicamente adecuado para obtener el acabado requerido.

En todo caso, la superficie deberá quedar debidamente preparada, uniforme, libre de residuos, asperezas, desprendimientos o imperfecciones que afecten la adherencia y aplicación de los productos de acabado, garantizando un resultado homogéneo y técnicamente adecuado.

El procedimiento de preparación de la superficie y el grado de pulido deberán ser definidos por el contratista con fundamento en su experiencia y conocimiento técnico, sin que ello implique discrecionalidad sobre la calidad del resultado final, el cual deberá cumplir las especificaciones del Anexo Técnico y las condiciones de durabilidad y garantía exigidas, incluida la garantía mínima de diez (10) años.

Cuando se trate de una intervención que pueda afectar de manera significativa el acabado o la condición de la madera, el procedimiento propuesto deberá ser presentado previamente al supervisor para su revisión y visto bueno antes de iniciar la intervención.

Pregunta No. 61. ¿El pulido debe retirar completamente la pintura existente o solamente generar adherencia?

RESPUESTA: El ítem 1.3 únicamente indica que “el pulido de los listones se debe realizar después de 24 horas de resanadas” y se deberá garantizar un pulido uniforme y una preparación de la superficie para la aplicación de la pintura.

Pregunta No. 62. ¿Cómo debe controlarse y recogerse el polvo de madera?

RESPUESTA: El oferente deberá garantizar la recolección del polvo de madera en una frecuencia diaria y controlada, para que este material particulado sea esparcido por toda el área. Cabe aclarar que se deberá de contener en los cartones corrugado o material que permitan su fácil recolección.

Pregunta No. 63. ¿Se exige el uso de lijadoras con aspiración o cerramientos para evitar dispersión?

RESPUESTA: No se exige expresamente en los documentos del proceso.

Pregunta No. 64. ¿El plazo mínimo de 24 horas antes del pulido puede variar según temperatura, humedad y ficha técnica del adhesivo?

RESPUESTA: El ítem 1.3 establece como parámetro contractual que “el pulido de los listones se debe realizar después de 24 horas de resanadas”, fijando dicho término como mínimo exigido por el pliego. El documento no contempla de forma expresa su variación según condiciones ambientales; en todo caso, dado que se trata de un adhesivo homologado por la AWWA, es técnicamente razonable que el contratista verifique el tiempo de curado indicado en la ficha técnica del fabricante y, cuando este sea mayor a 24 horas, respete dicho tiempo por ser el que garantiza el correcto curado del producto, sin perjuicio de que las 24 horas constituyen el mínimo exigido por el pliego.

Pregunta No. 65. ¿Qué criterios se utilizarán para aceptar la uniformidad y acabado del resane?

RESPUESTA: El pliego no define criterios técnicos puntuales de aceptación; el recibo de la actividad queda sujeto a la verificación general de calidad por parte del supervisor del contrato (numeral 17) y a las garantías mínimas de 10 años exigidas para “sellos de lamelas en listones” (numeral 14).

E. PINTURA DE LISTONES EN MADERA LAMINADA – ITEM 1.4

Pregunta No. 66. ¿La entidad exige PROFILAN Color Plus o acepta productos equivalentes?

RESPUESTA: El ítem 1.4 del Anexo Técnico contempla expresamente la posibilidad de utilizar un producto equivalente, al establecer: “pintura PROFILAN ref. Color Plus, color Teka o similar al color existente”.

En caso de que dicha referencia no se encuentre disponible comercialmente, el contratista podrá proponer un producto equivalente que cumpla o supere las características y condiciones técnicas requeridas para la actividad.

El producto propuesto deberá ser presentado previamente a la supervisión para su revisión y visto bueno, antes de su adquisición o aplicación. Para efectos de la evaluación, el contratista deberá aportar la ficha técnica y demás información que permita verificar que el producto ofrece características y desempeño equivalentes a los requeridos.

La utilización de un producto equivalente no generará un mayor valor para la Entidad y deberá garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, así como la calidad y durabilidad de la intervención ejecutada.

Pregunta No. 67. ¿Qué características mínimas debe cumplir un producto equivalente?

RESPUESTA: Si bien el Anexo Técnico establece que para el ítem 1.4 se podrá utilizar pintura “PROFILAN ref. Color Plus, color Teka o similar al color existente”, se precisa que, para efectos de aceptar un producto equivalente, no será suficiente que este presente una tonalidad similar a la existente.

El producto propuesto deberá cumplir, como mínimo, con características técnicas y de desempeño equivalentes o superiores a las del producto de referencia, de acuerdo con la naturaleza y condiciones de exposición de las superficies objeto de intervención. Entre otras, deberá garantizar condiciones adecuadas de adherencia, resistencia a la intemperie y a los rayos UV, protección y durabilidad de la madera, resistencia frente a humedad y adecuado desempeño para superficies de madera expuestas a condiciones ambientales.

El contratista deberá presentar previamente a la supervisión la ficha técnica y demás documentación del producto propuesto, con el fin de verificar el cumplimiento de las características técnicas requeridas. Ningún producto equivalente podrá ser adquirido, aplicado o utilizado sin el visto bueno previo de la supervisión.

La aceptación de un producto equivalente estará sujeta a que este cumpla o supere las condiciones técnicas y de desempeño requeridas, y su utilización no podrá generar un mayor valor para la Entidad.

Pregunta No. 68. ¿La entidad suministrará la referencia o código exacto del color Teka existente?

RESPUESTA: se deberá tener en cuenta la referencia de la pintura que aparece en el ítem 1.4 del Anexo Técnico admite expresamente producto equivalente: “pintura PROFILAN ref. Color Plus, color Teka o similar al color existente”.

Pregunta No. 69. ¿Se deberá preparar y aprobar una muestra de color antes de intervenir toda el área?

RESPUESTA: si bien, no se expresamente en los documentos del proceso esta práctica; en aplicación de la facultad general de supervisión (numeral 17), es una práctica recomendable que el contratista proponga y la entidad valide una muestra previa, dado que el pliego exige que el color de la pintura sea “similar al color existente”.

Pregunta No. 70. ¿Qué ocurre si el color existente varía entre fachadas por exposición y envejecimiento?

RESPUESTA: La Entidad reconoce que, debido a las condiciones de exposición, envejecimiento, humedad, radiación solar y estado previo de la madera, pueden presentarse variaciones de tonalidad entre las diferentes fachadas y superficies objeto de intervención, aun cuando se utilice el mismo producto y color de referencia.

En consecuencia, no se pretende exigir una uniformidad absoluta respecto de una tonalidad preexistente que puede presentar variaciones propias del envejecimiento del material. No obstante, el contratista deberá procurar que el acabado final sea homogéneo y visualmente uniforme dentro de las condiciones técnicas de las superficies intervenidas, utilizando el mismo producto, referencia y tonalidad previamente aprobados.

Cuando se evidencien diferencias significativas en la tonalidad existente que puedan afectar el resultado final, el contratista deberá informarlo previamente y por escrito al supervisor del contrato y presentar la alternativa técnica correspondiente, antes de iniciar la aplicación. En ningún caso podrá modificar por iniciativa propia el producto, color, número de capas o procedimiento de aplicación sin contar con el visto bueno previo de la supervisión.

De esta manera, la exigencia se orienta a garantizar un acabado técnicamente adecuado y visualmente uniforme, teniendo en cuenta las condiciones reales y particulares de las superficies existentes, sin trasladar al contratista la obligación de eliminar diferencias de tonalidad que sean inherentes al estado previo de la madera.

Pregunta No. 71. ¿Las dos manos son adicionales a una capa de imprimante o sellador?

RESPUESTA: El ítem 1.4 describe únicamente “aplicación de dos manos de pintura en listones en madera laminada”, sin mencionar una capa previa de imprimante o sellador dentro del alcance de este ítem.

Pregunta No. 72. ¿Debe incluirse fungicida, protector UV, sellador o fondo para madera?

RESPUESTA: No se exige expresamente para el ítem 1.4 en el Anexo Técnico ni en el pliego.

Pregunta No. 73. ¿Qué espesor de película seca o rendimiento mínimo se exigirá por mano?

RESPUESTA: No se establecerá un espesor único de película seca aplicable a todos los productos, teniendo en cuenta que este puede variar según las características y especificaciones técnicas del producto utilizado. En caso de emplearse un producto equivalente, este deberá acreditar características de desempeño iguales o superiores a las del producto de referencia y contar con el visto bueno previo de la supervisión.

El contratista será responsable de garantizar que la aplicación se realice en las condiciones y cantidades recomendadas por el fabricante, de manera que se obtenga la cobertura, protección,

adherencia y acabado requeridos. La supervisión podrá verificar durante la ejecución el cumplimiento de las condiciones de aplicación y solicitar los soportes técnicos correspondientes.

Pregunta No. 74. ¿Cuál es el método de aplicación autorizado: brocha, rodillo o aspersión?

RESPUESTA: Por experiencia en procesos similares de mantenimiento de los listones, se han utilizado rodillos y brochas.

Pregunta No. 75. ¿La medición incluye todas las caras accesibles de cada listón, incluidos cantos y extremos?

RESPUESTA: El Pliego de Condiciones y el Anexo Técnico no precisan el detalle geométrico de la medición del área de pintura (m²).

Pregunta No. 76. ¿Debe pintarse la cara posterior de los listones cuando sea necesario desmontarlos?

RESPUESTA: El ítem 1.1 contempla la reparación *in situ* de los listones de la Caja de Madera y no prevé expresamente el desmontaje de los listones como una actividad independiente. Lo anterior no significa que el desmontaje no pueda realizarse, sino que, atendiendo a las características y configuración de la Caja de Madera, cualquier necesidad de desmontaje deberá ser previamente evaluada y autorizada por la supervisión del contrato.

En caso de que el contratista identifique que, por las condiciones particulares de un elemento, resulta técnicamente necesario realizar su desmontaje para ejecutar adecuadamente la reparación, deberá informarlo previamente y por escrito al supervisor, indicando las razones técnicas, el procedimiento propuesto y las actividades requeridas.

La ejecución del desmontaje no podrá realizarse por iniciativa del contratista sin contar previamente con el visto bueno de la supervisión, quien determinará la procedencia de dicha actividad y la forma en que deberá ejecutarse, de acuerdo con las condiciones técnicas y contractuales aplicables.

Pregunta No. 77. ¿Qué condiciones máximas de humedad de la madera y humedad ambiental se aceptarán para pintar?

RESPUESTA: Se recomienda tener presente la ficha técnica del producto PROFILAN o del equivalente propuesto.

Pregunta No. 78. ¿Cómo se manejarán áreas que presenten incompatibilidad entre la pintura existente y el nuevo producto?

RESPUESTA: El contratista deberá realizar previamente una adecuada inspección y preparación de las superficies, verificando las condiciones del recubrimiento existente y su compatibilidad con el producto que se pretende aplicar. La preparación de la superficie deberá ejecutarse de acuerdo con las recomendaciones técnicas del fabricante del producto aprobado y con las condiciones particulares de la madera existente.

En caso de evidenciarse durante dicha verificación incompatibilidad, desprendimiento, falta de adherencia, deterioro del recubrimiento existente o cualquier otra condición que pueda afectar el desempeño del nuevo producto, el contratista deberá informarlo previamente y por escrito al supervisor del contrato, indicando la situación identificada y proponiendo la alternativa técnica correspondiente.

Pregunta No. 79. ¿Se exigirá retirar completamente el recubrimiento existente cuando haya desprendimientos?

RESPUESTA: Pliego de Condiciones no establece expresamente que deba retirarse en su totalidad el recubrimiento existente para el ítem 1.4. No obstante, antes de iniciar la intervención, el contratista deberá realizar una valoración técnica de la superficie, verificando el estado, adherencia y condiciones del recubrimiento existente.

Cuando se identifiquen desprendimientos u otras condiciones que puedan afectar la adecuada aplicación, adherencia o durabilidad del nuevo producto, el contratista deberá presentar por escrito a la supervisión la evaluación realizada y la alternativa técnica propuesta, indicando si resulta necesario el retiro parcial o total del recubrimiento existente, su preparación o la aplicación de otro tratamiento.

La intervención propuesta deberá contar previamente con el visto bueno de la supervisión antes de su ejecución, de manera que el retiro del recubrimiento, cuando resulte técnicamente necesario, sea definido y autorizado con anterioridad a la realización de los trabajos.

Pregunta No. 80. ¿Qué periodo de garantía debe ofrecerse para adherencia, color, descascaramiento y deterioro prematuro?

RESPUESTA: El numeral 14 del pliego, "Garantías en equipos y materiales", exige expresamente: "Pintura de listones y largueros: mínimo 10 años de garantía". Dicha garantía comercial empieza a contar desde el recibo a satisfacción del contrato por el supervisor designado por Plaza Mayor Medellín S.A., y cubre mano de obra, materiales y transporte de los elementos requeridos para su atención.

F. REPARACIÓN Y PINTURA – FACHADA COSTADO ORIENTAL EDIFICIO ADMINISTRATIVO – ÍTEMS 2.1, 2.2 Y 2.3

Pregunta No. 81. ¿Qué tipo de elemento corresponde a cada una de las 80 unidades de madera aserrada?

RESPUESTA: la fachada flotante del costado occidental del Edificio Administrativo está conformada por "tablas horizontales de madera como sistema de cerramiento". Estas tablas son con la que debe realizar la reposición en la tabla existente que alguna patología o no existen.

Pregunta No. 82. ¿Cuáles son sus dimensiones, secciones y longitudes?

RESPUESTA: 2.00 m x 0.09 m

Pregunta No. 83. ¿Qué especie, calidad y grado de inmunización debe tener la madera nueva?

RESPUESTA: El pliego no especifica la especie botánica exigida; sin embargo, establece de forma general que "los materiales, equipos, insumos y demás elementos que el contratista suministre para la ejecución del proyecto deberán ser nuevos, de primera calidad, aptos para el uso previsto y acordes con las especificaciones técnicas aprobadas" (numeral 8.4.4), y que el proveedor es "responsable de suministrar y ejecutar en general los trabajos con materiales nuevos y de primera calidad certificados por las entidades competentes" (numeral 14 "Material"). No se especifica un grado de inmunización particular para la madera nueva de reemplazo.

Pregunta No. 84. ¿Se suministrarán planos o detalles de los elementos que deben reemplazarse?

RESPUESTA: La Entidad no suministrará planos o detalles individualizados de los elementos que deban ser reemplazados. En consecuencia, antes de iniciar los trabajos, el contratista deberá realizar una inspección y verificación detallada de las superficies y elementos objeto del contrato, con el fin de identificar los puntos críticos, determinar las condiciones reales de la madera y establecer las intervenciones que técnicamente resulten necesarias.

Los hallazgos que impliquen reparación, reemplazo o cualquier intervención adicional deberán ser informados previamente y por escrito al supervisor del contrato, junto con la respectiva evaluación y propuesta técnica. Ninguna intervención podrá ejecutarse sin contar previamente con el visto bueno de la supervisión.

Pregunta No. 85. ¿La unidad incluye cualquier dimensión o se establecerán categorías según el tamaño?

RESPUESTA: El Anexo Técnico no establece categorías de tamaño; el ítem 2.1 se cuantifica como una unidad (Un) genérica de suministro y reemplazo.

Pregunta No. 86. ¿El retiro incluye desmontaje de fijaciones, elementos metálicos y disposición de la madera existente?

RESPUESTA: Sí. El ítem 2.1 establece expresamente que la actividad “incluye retiro de madera existente, herramientas, tornillería, equipos de seguridad, andamios, mano de obra y demás accesorios o elementos necesarios para su correcta instalación”, lo que comprende el desmontaje de la madera y su tornillería asociada.

Pregunta No. 87. ¿Se deben conservar o reemplazar los herrajes y tornillos existentes?

RESPUESTA: El ítem 2.1 incluye expresamente “tornillería” dentro del alcance del suministro, por lo tanto se deberá garantizar la fijación de los elementos nuevos y existentes.

Pregunta No. 88. ¿Qué sistema de fijación debe usarse para la madera nueva?

RESPUESTA: De acuerdo con el ítem 2.1 del anexo técnico se debe usar tornillo galvanizado en caliente.

Pregunta No. 89. ¿La madera suministrada deberá entregarse con certificado de origen legal y tratamiento?

RESPUESTA: La exigencia general de que los materiales sean “nuevos, de primera calidad... certificados por las entidades competentes y dando cumplimiento vigente en Colombia” (numeral 14 “Material”) permite interpretar razonablemente que la madera nueva debe contar con los soportes de origen legal y tratamiento exigidos por la normatividad forestal colombiana vigente.

Pregunta No. 90. ¿Debe igualarse la especie, veta, textura y color de la madera existente?

RESPUESTA: En las intervenciones que impliquen suministro o reemplazo de madera, el contratista deberá procurar y garantizar, en la medida técnicamente posible, la correspondencia con la madera existente, especialmente en cuanto a especie, características de la veta, textura y tonalidad, con el propósito de preservar la apariencia arquitectónica y la uniformidad del sistema de fachadas.

No obstante, se precisa que, debido a las condiciones de exposición, envejecimiento y variaciones naturales propias de la madera existente, pueden presentarse diferencias de tonalidad o apariencia que no sean susceptibles de eliminarse completamente. En estos casos, el contratista deberá

informar previamente dicha circunstancia al supervisor y presentar la alternativa técnica correspondiente.

En todo caso, antes de realizar cualquier suministro, reemplazo o intervención, el contratista deberá presentar la propuesta a la supervisión para su revisión y visto bueno, con el fin de verificar que la madera propuesta sea técnicamente adecuada y guarde la mayor correspondencia posible con los elementos existentes.

Pregunta No. 91. ¿Los 1.000 m² de pulido y los 1.000 m² de pintura corresponden exactamente a las mismas superficies?

RESPUESTA: Los ítems 2.2 (pulida, 1.000 m²) y 2.3 (pintura, 1.000 m²) hacen parte de la misma superficie.

Pregunta No. 92. ¿Qué nivel de lijado o remoción del acabado existente se requiere?

RESPUESTA: El ítem 2.2 define la actividad como “limpieza de madera con paño húmedo o material ligeramente abrasivo”, lo cual constituye una limpieza superficial y no un lijado o remoción profunda del acabado existente.

Pregunta No. 93. ¿La limpieza con paño húmedo es suficiente o se exige algún producto especializado?

RESPUESTA: Conforme al ítem 2.2, la limpieza con paño húmedo (o material ligeramente abrasivo) es el método establecido en el Anexo Técnico; el pliego no exige la aplicación de un producto químico especializado adicional para esta actividad.

Pregunta No. 94. ¿Las tres manos de pintura incluyen sellador o imprimante?

RESPUESTA: El ítem 2.3 describe “pintura PROFILAN color Teka a tres manos; incluye herramienta, mano de obra y demás elementos para su correcta aplicación”. Esto es porque este tipo de pintura penetra en las vetas y poros de la madera.

Pregunta No. 95. ¿Por qué para la caja de madera se solicitan dos manos y para el edificio administrativo tres? ¿Debe respetarse esa diferencia?

RESPUESTA: La diferencia en el número de manos de pintura responde a las condiciones particulares y al estado de conservación de las superficies objeto de intervención en cada uno de los frentes.

En el caso de la Caja de Madera, esta ha sido objeto de dos (2) mantenimientos anteriores, por lo que el acabado existente presenta un menor grado de deterioro y permite establecer la aplicación de dos (2) manos de pintura. Por su parte, el Edificio Administrativo no ha sido objeto de intervenciones de mantenimiento durante la operación del servicio, razón por la cual presenta condiciones de mayor deterioro y requiere, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la Entidad, la aplicación de tres (3) manos de pintura, con el propósito de lograr la adecuada protección, cobertura y acabado de las superficies.

En consecuencia, el Anexo Técnico establece expresamente para el ítem 1.4 (Caja de Madera) la aplicación de dos (2) manos de pintura, mientras que para el ítem 2.3 (Edificio Administrativo) establece la aplicación de tres (3) manos de pintura.

Por tratarse de especificaciones técnicas que hacen parte integral de los documentos del proceso y del contrato, el contratista deberá respetar el número de manos establecido para cada ítem y cotizar

sus actividades considerando dicha condición, sin que pueda reducirse el número de manos requerido para cada frente.

La aplicación deberá realizarse, además, de conformidad con las recomendaciones y especificaciones técnicas del fabricante del producto aprobado, garantizando el acabado, cobertura, protección y durabilidad exigidos para cada superficie.

Pregunta No. 96. ¿El ítem de pintura incluye andamios y equipos de seguridad, aunque no aparezcan expresamente en su descripción?

RESPUESTA: Sí. Aunque la descripción puntual de algún ítem no repita literalmente la palabra “andamios” o “equipos de seguridad” (como ocurre en el ítem 3.2 del cuadro del numeral 8.4.4 del pliego), el numeral 8.4.4 establece con carácter general que “los precios ofertados deberán comprender, entre otros, los costos asociados a... elementos de protección personal, medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo... y demás conceptos necesarios para la adecuada ejecución del contrato”, aplicable a la totalidad de los ítems del Anexo Técnico, y agrega que “Plaza Mayor Medellín S.A. no reconocerá valores adicionales por conceptos que debieron ser previstos por el proponente al momento de presentar su oferta”.

G. REPARACIÓN Y PINTURA – FACHADA COSTADO SUR Y OCCIDENTAL EDIFICIO DE CONVENCIONES – ÍTEMS 3.1 Y 3.2

Pregunta No. 97. ¿Dónde se encuentran exactamente los 300 m² que deben intervenir?

RESPUESTA: Corresponden a la “fachada costado sur y occidental” del Edificio de Convenciones (ítem 3 del Anexo Técnico), identificada en el numeral 8.4.4 del pliego como “Fachada flotante Sur y Occidental del recinto de Convenciones”.

Pregunta No. 98. ¿Cuáles son las alturas mínimas y máximas de estas superficies?

RESPUESTA: Las alturas de máxima de cada zona son aproximadamente las siguientes:

- Reparación y pintura de Caja de Madera: 15.00 m
- Reparación y pintura ed. Administrativo: 17.00 m
- Reparación y pintura ed. Convenciones: 7.00 m

Pregunta No. 99. ¿Los 300 m² de pulido y pintura corresponden a las mismas áreas?

RESPUESTA: Los ítems 3.1 (pulido, 300 m²) y 3.2 (pintura, 300 m²) presentan igual cantidad y ambos corresponden a “unidades de madera inmunizada” del mismo frente fachada sur y occidental del edificio de Convenciones.

Pregunta No. 100. ¿El alcance del pulido es igual al definido para el edificio administrativo?

RESPUESTA: Sí. La descripción del ítem 3.1 (“Pulido de unidades de madera inmunizada, incluye limpieza de madera con paño húmedo o material ligeramente abrasivo, andamios, mano de obra...”) es sustancialmente idéntica a la del ítem 2.2 del Edificio Administrativo, por lo que el alcance técnico es el mismo.

Pregunta No. 101. ¿La pintura debe ser también PROFILAN color Teka o puede utilizarse un producto equivalente?

RESPUESTA: El ítem 3.2 del pliego indica “pintura PROFILAN color Teka a dos manos”, sin incluir de forma expresa la cláusula “o similar”.

Pregunta No. 102. ¿La actividad de pintura incluye andamios, elevadores, protección de áreas y equipos de seguridad?

RESPUESTA: Sí, por aplicación del numeral 8.4.4 del pliego (ver respuesta 96), que exige que todos los precios ofertados incluyan andamios, equipos de protección personal y demás elementos necesarios para la ejecución, independientemente de que no se repitan textualmente en cada descripción del cuadro de cantidades.

Pregunta No. 103. ¿Cuántas manos de pintura deben cotizarse exactamente?

RESPUESTA: para la reparación y pintura de la facha flotante del edificio de convenciones, se requieren 3 manos de pintura como se manifiesta en el ítem 3.2 del anexo técnico.

Pregunta No. 104. ¿Se requiere imprimante, sellador o tratamiento protector antes de pintar?

RESPUESTA: por el tipo de pintura solicitada no se requiere imprimante.

Pregunta No. 105. ¿Qué preparación debe realizarse en superficies con recubrimiento deteriorado o desprendido?

RESPUESTA: No se especifica en los documentos del proceso; se entiende comprendida dentro del alcance general de limpieza (ítem 3.1: "limpieza de madera con paño húmedo o material ligeramente abrasivo"). En caso de tener un deterior superior se evaluar entre las partes para el cambio de la pieza.

H. PROCEDIMIENTO GENERAL DE OBRA, RECIBO, GARANTÍAS, SEGURIDAD Y FORMA DE PAGO.

Pregunta No. 106. ¿Quién realizará el levantamiento inicial y el acta de cantidades?

RESPUESTA: Dado que "las cantidades indicadas en el anexo son aproximadas, por ende, al momento de recibir la obra se realizarán las respectivas mediciones" (numeral 8.4.4), y que cada pago requiere que el contratista presente "las memorias de cantidades de obra cuando aplique" junto con el "acta parcial de recibo a satisfacción" (numeral 14.5, forma de pago), se interpreta que corresponde al contratista elaborar el levantamiento y las memorias de cantidades, las cuales deben ser verificadas, aprobadas y avaladas por el supervisor del contrato antes del pago.

Pregunta No. 107. ¿Se elaborará un registro fotográfico individual de los elementos antes y después de la intervención?

RESPUESTA: Sí. El numeral 14.5 (forma de pago) exige que cada factura vaya acompañada, entre otros documentos, del "registro fotográfico" correspondiente al período facturado; adicionalmente, al finalizar los trabajos el contratista debe entregar "los informes de mantenimiento de las fachadas, informes de ejecución de obra y certificado de garantías" (numeral 8.4.4).

Pregunta No. 108. ¿Cuál será el procedimiento para autorizar cantidades adicionales?

RESPUESTA: El numeral 8.4.4 dispone que "las partes podrán de común acuerdo solicitar, cotizar y ejecutar bienes no incluidos en las especificaciones técnicas del presente pliego", verificando el supervisor que "el valor facturado se encuentre en precios de mercado". Ello se complementa con las obligaciones del contratista de "cotizar a precios de mercado las actividades no incluidas en el presente proceso de contratación, previa solicitud del supervisor del contrato" y de "contar siempre con la autorización formal del supervisor del contrato cuando se soliciten bienes inicialmente no cotizados o adicionales" (numeral 14.5, obligaciones 2 y 19).

Pregunta No. 109. ¿Qué sucede si durante los trabajos aparecen daños ocultos no incluidos en las cantidades?

RESPUESTA: En aplicación del mecanismo general del numeral 8.4.4 (bienes o actividades no incluidas en las especificaciones técnicas, previa solicitud del supervisor y cotización a precios de mercado), los daños ocultos que se detecten durante la ejecución y que excedan el alcance de los ítems contratados deberían tramitarse a través de dicho mecanismo, previa autorización formal del supervisor.

Pregunta No. 110. ¿Los mayores costos por alturas o dificultades de acceso no visibles se reconocerán como actividades adicionales?

RESPUESTA: En principio, no. El numeral 8.4.4 establece expresamente que “Plaza Mayor Medellín S.A. no reconocerá valores adicionales por conceptos que debieron ser previstos por el proponente al momento de presentar su oferta”, y exige que los precios unitarios incluyan la totalidad de costos directos e indirectos, incluidas las condiciones de acceso y trabajo en alturas. Únicamente podrían reconocerse mayores costos por circunstancias verdaderamente imprevisibles y no atribuibles a la falta de diligencia del proponente, a través del mecanismo de autorización previa del supervisor previsto en el mismo numeral.

Pregunta No. 111. ¿Cuáles son los criterios técnicos de recibo para adherencia, acabado, color, uniformidad y estabilidad de las reparaciones?

RESPUESTA: El recibo de la obra queda sujeto a la verificación general de calidad y especificaciones técnicas por parte del supervisor del contrato, quien tiene la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo el desarrollo del contrato y la calidad del servicio (numeral 17).

Pregunta No. 112. ¿Se exigirán ensayos de adherencia de la pintura o del adhesivo?

RESPUESTA: No, el proveedor deberá garantizar la adherencia de la pintura o el adhesivo, con el fin de poder cumplir las garantías mínimo de 10 años.

Pregunta No. 113. ¿Qué fichas técnicas, certificados y muestras deben presentarse antes de iniciar?

RESPUESTA: El numeral 8.4.6 del pliego (Acuerdo 016 de 2020) exige que, durante la ejecución del contrato, el contratista: (i) garantice que todos los envases y/o empaques de pinturas, solventes, esmaltes y similares estén correctamente etiquetados (nombre comercial, pictogramas de compuestos peligrosos e instrucciones de uso), y (ii) entregue la Ficha Técnica y la Ficha de Datos de Seguridad (FDS) de dichos productos, conforme a los parámetros de la NTC 4435, garantizando que la fecha de revisión del fabricante o importador no sea superior a cinco años (Decreto 1496 de 2018). Adicionalmente, los parafiscales del personal y los cursos de altura vigente.

Pregunta No. 114. ¿Cuál es la garantía mínima exigida para las reparaciones y la pintura?

RESPUESTA: El numeral 14 “Garantías en equipos y materiales” del pliego exige mínimo 10 años de garantía para: sellos de lamelas en listones, instalación de lamelas, pintura de listones y largueros.

Pregunta No. 115. ¿Debe incluirse personal permanente de seguridad y salud en el trabajo?

RESPUESTA: El pliego exige que el contratista “aplique las disposiciones legales vigentes relacionadas con la seguridad del personal que realice la ejecución de los trabajos (SG-SST)” (numeral 8.4.4) y que “cumpla con el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo, del personal que emplee durante la ejecución del contrato” (numeral 14.5, obligación 23), así como que

cuenta con “todos los implementos de seguridad y certificados para trabajos actualizados en alturas” (obligación 12).

Pregunta No. 116. ¿Se exige coordinador de trabajo en alturas durante toda la ejecución?

RESPUESTA: Sí. El numeral 8.4.4 exige expresamente “personal certificado en alturas, coordinador de alturas y todo lo necesario para el desarrollo de esta obra”, y la obligación 7 del contratista (numeral 14.5) señala que este debe “asumir durante la ejecución del contrato con cargo a los precios cotizados en el anexo todos los costos... mano de obra, coordinador de alturas, herramientas y equipos para el montaje, desmontaje y demás que se requieran para la efectiva prestación del servicio”.

Pregunta No. 117. ¿Qué pólizas, amparos y porcentajes de garantía deben considerarse?

RESPUESTA: Conforme a la cláusula “VIGÉSIMA SEXTA. GARANTÍAS” de la minuta contractual (Formato No. 6), el contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento con los siguientes amparos: (i) Cumplimiento: 20% del valor del contrato, vigencia igual al contrato más cuatro (4) meses; (ii) Salarios y prestaciones sociales: 20% del contrato, vigencia igual al contrato más tres (3) años; (iii) Estabilidad y calidad de la obra: 20% del valor total del contrato, vigencia de cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción; (iv) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados: 20% del contrato, vigencia igual al contrato más cuatro (4) meses; y (v) Responsabilidad civil extracontractual: 200 SMLMV, vigencia igual a la de ejecución del contrato.

Pregunta No. 118. ¿Los precios deben incluir IVA o presentarse excluidos de IVA, como sugiere el encabezado del formato?

RESPUESTA: Los precios deben presentarse EXCLUIDOS DE IVA. El pliego indica expresamente: “Los precios para cotizar por los proponentes son EXCLUIDO DE IVA, y deben comprender los costos de del transporte, licencias, trámites, permisos, personal, logística y demás conceptos requeridos para el cumplimiento del objeto contractual” (numeral 8.4.4).

Pregunta No. 119. ¿Cuál será la periodicidad de pago y qué documentos se exigirán para cada acta?

RESPUESTA: Plaza Mayor Medellín S.A. realizará PAGOS PARCIALES dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, según el avance real y efectivamente ejecutado, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción de la supervisión (numeral 14.3). Para cada pago, el contratista debe presentar: factura con el lleno de requisitos legales, acta parcial de recibo a satisfacción, informe de ejecución del período facturado, memorias de cantidades de obra (cuando aplique), registro fotográfico, relación de ítems ejecutados según el formulario de precios unitarios aprobado, y los soportes de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales del personal vinculado a la ejecución (numeral 14.3).

Pregunta No. 120. ¿Se aplicarán retenciones, estampillas, contribuciones o descuentos adicionales que deban incluirse en el análisis económico?

RESPUESTA: Sí. El pliego establece expresamente dos retenciones aplicables al momento del pago: (i) retención del 5% por concepto de contribución especial de obra pública (numeral 8.4.4 y obligación 16 del contratista); y (ii) retención del 1,3% por concepto del impuesto Prodeportes (numeral 8.4.4). Adicionalmente, “el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos que hayan de causarse para la celebración y ejecución del contrato, los cuales corren por cuenta del proponente favorecido y no dará lugar a ningún pago adicional de los precios pactados” (numeral 14.3), y el contratista debe “cumplir con los impuestos, retenciones y gastos que sean relacionados

con el objeto del presente contrato” (numeral 14.5, obligación 15). Estos conceptos deben ser considerados por el proponente dentro de su análisis económico y de precios unitarios.