



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESPUESTA A OBSERVACIONES PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 001 DE 2025

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO DE LA LOTERÍA DE MEDELLÍN

INTERESADO 1

Nombre: ESPACIO BASICO
Fecha: 03 de octubre de 2025
Hora: 15:30

OBSERVACIÓN 1: En el numeral 2.1, ítem 1 se solicita la aplicación de pintura koraza, se habla de "(foso)", ¿a qué se refiere?, ¿es para el foso del ascensor?, si es así, se requiere trabajo en alturas con equipos que no se describen para garantizar la seguridad del personal que ejecute la actividad, lo anterior conforme a la resolución 4272 - 2021, dicho trabajo en altura afecta representativamente el precio de la actividad a realizar y probablemente requiera realizar anclajes certificados.

RESPUESTA: Foso se refiere al espacio vacío que tiene el edificio en su interior. No es del ascensor. Para Pintar y revocar si se requiere trabajo en altura.

OBSERVACIÓN 2: En el numeral 2.1, ítem 3, se solicita ejecutar actividad tipo revoque, aunque se especifica que es un trabajo en alturas, no se especifica hasta qué altura se realiza la actividad, ya que se debe saber que equipo se utilizará.

RESPUESTA: El trabajo de revoque tienen una altura máxima de 4 metros en la fosa del edificio, y del suelo del parqueadero a 4 metros de altura se debe revocar.

OBSERVACIÓN 3: En el numeral 2.1, ítem 4, se solicita instalar malla para evitar el ingreso de palomas, esta actividad es medible, por tanto, no puede ser un global, se recomienda especificar la actividad por metro cuadrado.

RESPUESTA: La malla debe constar de 7 metros de ancho y 10 metros de largo por lo que corresponden a 70 metros cuadrados de malla.

OBSERVACIÓN 4: En el numeral 2.1, ítem 5, se recomienda independizar el acabado en pintura a base aceite a la pintura a base de agua, son dos acabados totalmente diferentes que son medibles, esto con el fin de garantizar la transparencia del proceso.

RESPUESTA: El ítem 5, es claro; en el parqueadero se aplica pintura a base de aceite, especialmente las líneas negra y amarilla que van por los muros perimetrales y la pintura a base de agua en los muros internos del foso.

OBSERVACIÓN 5: En el numeral 2.1, ítem 6, se requiere conocer el levantamiento de redes (cables) en la zona para poder eliminar y/o reubicar las redes existentes, es indispensable cuantificar las redes a eliminar y



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47# 49 - 12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 58 55 - Línea de atención al cliente 01 8000 941 160

las redes a reubicar con el fin de evitar daños graves en la red existente. el uso de redes expuestas en PVC no es permitido según RETIE , solo se puede canalizar la red en tubería EMT, siendo necesario saber los metros lineales de tubería. (ver página 5, ítem 6)

RESPUESTA: Con relación a lo anterior, si requieren analizar y conocer el levantamiento de redes, pueden solicitar visita de reconocimiento para analizar lo que requieren y de esta manera cuantificar reubicación y eliminación.

OBSERVACIÓN 6: En el numeral 2.1, del ítem 7 al 11 es la misma descripción, no se evidencia diferenciador, existen alturas diferentes?

RESPUESTA: No existen alturas diferentes tanto techo y espacios son iguales; porque los niveles de cada piso a intervenir son homogéneos.

OBSERVACIÓN 7: Se recomienda agregar cerramientos provisionales tipo saram y/o plástico por la misma solicitud realizada por la entidad (ver página 6), *El RCD almacenado en obra no genere un impacto visual en los alrededores y su ubicación esté debidamente señalizada.*

RESPUESTA: SI, requiere cubrimiento visual o cerramiento provisional.

OBSERVACIÓN 8: Se solicita aclarar el horario de trabajo con una infraestructura en uso, garantizando el rendimiento requerido en la aplicación de pintura, ya que sumada la cantidad de m2 de pintura es de 4.330.

RESPUESTA: El horario de trabajo se puede ejecutar desde las 6 a.m. hasta las 7:00 p.m

OBSERVACIÓN 9: numeral 14, pagina 30. *"Nota: No habrá lugar a la entrega de anticipo o pago anticipado en el presente proceso."*, siendo un contrato de 180 millones, con pagos al cumplimiento de los requisitos de acta con pagos proyectados a *"quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor designado del recibo a satisfacción de las obras, acompañada del Acta de Pago parcial y Memorias de cantidades de obra de acuerdo al avance de obra y de la certificación de encontrarse EL CONTRATISTA al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales"* (página 21) y un plazo de 3 meses de ejecución sólo garantiza el pago de 2 actas después de ejecutar las actividades sin anticipo, esto genera un desequilibrio económico al contratista por la falta de flujo de caja que permita cumplir con el objeto contratado; se recomienda estimar un anticipo mínimo del 30% del valor contratado que será amortizado en cada acta presentada, esto con el fin de garantizar el equilibrio económico del contratista.

RESPUESTA: Teniendo en cuenta lo solicitado, la Lotería determinó que la empresa que desee ejecutar el proyecto debe realizarlo con las condiciones pactadas de financiación, donde no se entregan anticipos; y por eso en la capacidad financiera, se solicita liquidez suficiente para iniciar el proyecto. Por ende, no se acata la recomendación y nos sostenemos en no manejar anticipos.

OBSERVACIÓN 10: numeral 15, pagina 31. *"La supervisión será ejercida por el Subgerente Financiero de la Lotería de Medellín"* dicha supervisión será netamente financiera?, ¿la parte técnica quien la hará?, es

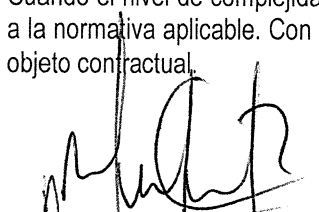


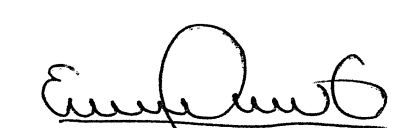
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

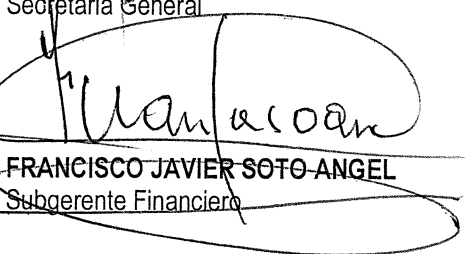
indispensable que el supervisor tenga experiencia en el desarrollo de las actividades de obra civil para evitar reprocesos en la ejecución del contrato.

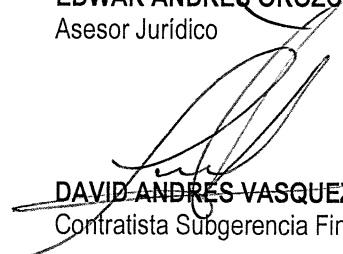
RESPUESTA: En atención a su observación, se precisa que la supervisión será ejercida por el **Subgerente Financiero** como responsable del seguimiento administrativo, contractual y financiero del contrato. Esta supervisión **no es exclusivamente financiera**: para los aspectos especializados se contará con apoyo a la supervisión de un profesional en Ingeniería Civil, empleado de la Lotería de Medellín, quien realizará la verificación técnica de obra (calidad, cantidades, cronograma y demás aspectos técnicos), sin que ello implique trasladar la función ni la responsabilidad del Supervisor.

Cuando el nivel de complejidad lo amerite, la Entidad también podrá acudir a **interventoría** externa conforme a la normativa aplicable. Con lo anterior, se asegura el control integral de la ejecución y la calidad técnica del objeto contractual.


ISABEL POSADA-BARRERA
Secretaría General


EDWAR ANDRÉS OROZCO GIRALDO
Asesor Jurídico


FRANCISCO JAVIER SOTO-ANGEL
Subgerente Financiero


DAVID ANDRÉS VASQUEZ JARAMILLO
Contratista Subgerencia Financiera



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47# 49 - 12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 58 55 - Línea de atención al cliente 01 8000 941 160

