

Medellín, 22 de septiembre de 2026

PROCESO N° IP 45 -2026

“Contratar la elaboración y coordinación integral de los estudios y diseños arquitectónicos y técnicos para la adecuación, modernización y optimización de las instalaciones de Teleantioquia, incluyendo presupuesto, programación y acompañamiento técnico durante la ejecución de la obra.”

RESPUESTAS A OBSERVACIONES

Por medio de la presente, la Gerencia de Teleantioquia, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 21 del Manual de Contratación MA-702000, da respuesta a las observaciones formuladas por: Arquitectura e Interiores S.A.S. - AEI Spaces frente a la Invitación Pública IP-45-2026. Las observaciones fueron remitidas el **viernes, 18 de septiembre de 2026 1:58 p. m.**, mediante correo electrónico enviado por la señora Catalina Osorio Acevedo, desde la dirección cosorio@aei.pro a la cuenta archivo@teleantioquia.com.co, bajo el asunto “Consultas y observaciones - Invitación Pública IP 45-2026”. Estas se relacionan con el proceso cuyo objeto es contratar la elaboración y coordinación integral de los estudios y diseños arquitectónicos y técnicos para la adecuación, modernización y optimización de las instalaciones de Teleantioquia, incluidos el presupuesto, la programación y el acompañamiento técnico durante la ejecución de la obra.

A la Observación 1.1. Se responde:

Se aclara que actualmente solo se cuenta con los archivos en DWG del anteproyecto arquitectónico, los cuales serán entregados al proponente que resulte seleccionado en el presente proceso. En cuanto a los planos técnicos, se aclara que se debe hacer un levantamiento no detallado, identificando las rutas generales de los diferentes sistemas y equipos, que sean necesarios para poder realizar los diseños.

A la Observación 1.2. Se responde:

Es responsabilidad del proponente realizar el levantamiento y/o verificación integral en sitio. El nivel de levantamiento esperado es de manera general, sin pruebas de equipos; que permita identificar las rutas de bandejas, ductos, etc. La metodología o equipos a utilizar es de libre determinación de cada proponente, según sus procesos o metodologías internas.

A la Observación 1.3. Se responde:

El programa y tipologías de puestos no deben ser revalidados. Como se indicó en el anexo técnico, podrán darse ajustes en la distribución, una vez se integren los cuartos técnicos.

A la Observación 1.4. Se responde:

No existen protocolos establecidos, esto deberá ser coordinado previamente en el momento que se requiera durante la ejecución de los diseños, ya sea con la administración o con Teleantioquia para no afectar su operación. En cuanto a intervenciones de fachadas, terrazas y circulaciones, hace parte del alcance de los diseños, realizar primero validaciones a la luz de las normas vigentes aplicables para luego tramitar los permisos requeridos ante la copropiedad. Sin embargo, se debe tener presente la premisa de reutilizar al máximo posible las infraestructuras existentes y procurar hacer las reformas en la línea de intervención que ya tiene el anteproyecto.

A la Observación 2.1. Se responde:

Los levantamientos y verificaciones solicitadas en el alcance, buscan precisamente, que el diseñador determine los equipos susceptibles de reutilización, partiendo de la premisa de utilizar al máximo posible, la infraestructura existente.

A la Observación 2.2. Se responde:

Los levantamientos y verificaciones solicitadas en el alcance, buscan precisamente, que el diseñador determine los equipos susceptibles de reutilización, partiendo de la premisa de utilizar al máximo posible, la infraestructura existente.

A la Observación 2.3. Se responde:

Se cuenta con los diseños estructurales con que fue construido el edificio, pero no se ha realizado ningún estudio de vulnerabilidad. El alcance debe incluir el diseño estructural de las intervenciones a realizar, de manera que se cumpla con lo requerido para tramitar la licencia correspondiente.

A la Observación 2.4. Se responde:

Las áreas de producción y pos producción no son objeto de intervención dentro del proyecto. Las redes que involucran intervención del data center, son las directamente relacionadas con las adecuaciones de oficinas, puestos de trabajo, salas de reuniones y demás espacios a intervenir, además del traslado del nodo. Es por esta razón que se exige la utilización de metodologías especializadas en esta materia. Teleantioquia no suministrará ningún diseño.

A la Observación 2.5. Se responde:

Los requerimientos técnicos solicitados en este numeral, los debe determinar el diseñador con base en los requerimientos indicados en el anexo técnico, pues es precisamente esta información la que tiene por alcance el diseño solicitado

A la Observación 3.1. Se responde:

Leer alcances en el documento “Anexo técnico - Especialidades y Alcances, numeral 3.1 - Alcance físico”, donde se especifican las áreas objeto de diseño las cuales pueden ser validadas en los planos suministrados. Las mediciones o determinación de niveles de ruido y desempeño los debe determinar el diseñador con base en los requerimientos indicados en el anexo técnico, pues es precisamente esta información la que tiene por alcance el diseño solicitado.

A la Observación 3.2. Se responde:

Teleantioquia no cuenta con ningún estudio al respecto y es por esta razón que se exige la experiencia específica para el estudio de grabación a intervenir.

A la Observación 4.1. Se responde:

Actualmente ni Teleantioquia ni Plaza de la Libertad cuentan con sistema BMS, BAS u otros y tampoco se tiene previsto implementar dentro del alcance del proyecto.

A la Observación 4.2. Se responde:

El alcance de diseño solicitado para automatización, se limita a los sistemas de protección contra incendio.

A la Observación 4.3. Se responde:

No se tienen contemplado implementar sistema BMS, BAS u otros ni para la ejecución del presente proyecto ni a futuro. El diseñado solicitado para automatización, se limita únicamente a los sistemas de protección contra incendio que deben integrarse a los sistemas existentes en la copropiedad, por lo tanto deberán ser compatibles.

A la Observación 5.1. Se responde:

La coordinación técnica requerida no exige implementar la metodología BIM; sin embargo, el proponente que dentro de sus procesos tenga adoptada esta metodología y herramientas, podrá realizarlo de esta manera sin que esto genere sobrecostos para el proyecto y los entregables deberán realizarse en los formatos indicados en la invitación y sus anexos.

A la Observación 6.1. Se responde:

El alcance contractual si requiere elaboración y entrega de programación de ejecución de obra, tal como se especifica en el documento: “Anexo técnico - Especialidades y Alcances, numeral 9.1 – Objeto y alcance de la especialidad”.

No se obliga al uso de un software específico, lo que se requiere es que el detalle de capítulos y actividades del presupuesto coincidan con la programación, la cual debe reflejar las rutas críticas, hitos, duraciones, secuencias constructivas, y la estrategia para garantizar la continuidad de la operación de Teleantioquia durante la ejecución.

A la Observación 6.2. Se responde:

La ejecución de los diseños entre septiembre y diciembre, son los tiempos de referencia de la invitación y cada proponente deberá presentar su propuesta según los tiempos que estime necesarios para dicha ejecución.

Es importante aclarar que el plazo máximo de 12 meses mencionado en la invitación, incluye tanto el tiempo de diseño, como el acompañamiento durante la ejecución de la obra.

A la Observación 6.3. Se responde:

El hito para el inicio efectivo de la ejecución del contrato, es la firma del acta de inicio, para lo cual se debe contar con el contrato firmado, garantías y demás requisitos contractuales.

A la Observación 6.4. Se responde:

Estas restricciones deberán identificarse en reuniones que se realicen con Teleantioquia, tal como se indica en el documento “Anexo técnico - Especialidades y Alcances, numeral 9.1 – Objeto y alcance de la especialidad”.

“9.1 Objeto y alcance de la especialidad

Realizar la programación detallada y el presupuesto interno, para tener como base de los pliegos para la contratación de la obra.

Elaborar las cantidades de obra, especificaciones, APU y un presupuesto base confiable, que permita determinar el valor de la ejecución del proyecto en condiciones reales del mercado.

De igual manera, se requiere contar con una programación confiable y detalla, que permita establecer el plazo requerido de ejecución de las obras, en condiciones reales del mercado teniendo en cuenta que es un edificio en operación, por lo tanto, se deberán establecer reuniones con Teleantioquia para establecer la logística requerida y necesidades específicas.”

A la Observación 6.5. Se responde:

Teleantioquia no cuenta con una estrategia o priorización preliminar de fases para la ejecución de la obra. Será responsabilidad del consultor proponerla como resultado del desarrollo de los diseños.

A la Observación 7.1. y 7.2 Se responde:

El acompañamiento técnico mínimo requerido corresponde a la asistencia a comités de obra semanales con su recorrido respectivo, en cabeza de el o los arquitectos responsables del proyecto. Los diseñadores técnicos, serán requeridos a criterio de los arquitectos de acuerdo a las solicitudes que se realicen mediante los canales definidos en el documento “Anexo técnico - Especialidades y Alcances, numeral 12.1 – Objeto y 12.2 – Alcance.

“12.1 Objeto

El Acuerdo de Nivel de Servicio —ANS— establece los canales, responsables, prioridades, tiempos y condiciones aplicables a la recepción, análisis, atención, respuesta y cierre de las consultas, observaciones, solicitudes de información y requerimientos técnicos relacionados con los estudios y diseños elaborados para el proyecto de adecuación, modernización y optimización de las instalaciones de Teleantioquia.

El ANS será aplicable a los requerimientos formulados por Teleantioquia, el contratista de obra, la interventoría, la supervisión técnica independiente y la supervisión contractual, durante la contratación, ejecución, pruebas, recibo y cierre de la obra.

12.2. Alcance

El contratista responsable de los estudios y diseños deberá atender los requerimientos relacionados con:

- *Interpretación y aclaración de planos, memorias, especificaciones y demás documentos técnicos.*
- *Coordinación entre especialidades.*
- *Solución de interferencias identificadas durante la ejecución.*
- *Elaboración de esquemas, detalles o complementaciones indispensables.*
- *Revisión de planos de taller, fichas técnicas, muestras, materiales y equipos.*
- *Evaluación de alternativas técnicas propuestas durante la obra.*
- *Modificaciones o ajustes de los diseños.*
- *Participación en comités, mesas técnicas y visitas de obra.*
- *Pruebas, puesta en funcionamiento y recibo técnico de los sistemas.*
- *Revisión de planos récord o as built y documentos de cierre.*
- *Corrección de errores, omisiones, incompatibilidades o deficiencias imputables a los estudios y diseños.*

El acompañamiento no sustituirá las funciones del constructor, la interventoría, la supervisión técnica independiente ni la supervisión contractual, y tampoco autorizará al contratista de obra para modificar los diseños sin aprobación previa.”

A la Observación 8.1. Se responde:

Teleantioquia aún no cuenta con una estimación del CAPEX para el proyecto. Sin embargo, esta información no se considera indispensable para la presentación de las propuestas de diseño.

A la Observación 8.2. Se responde:

El desglose de capítulos e ítems debe coincidir con la programación, debe tener el detalle de cantidades de obra, APU, cotizaciones de mercado, especificaciones y análisis de precios con 3 cotizaciones como soporte; tal como se indica en el documento “Anexo técnico - Especialidades y Alcances, numeral 9.1.1 – Objeto y alcance de la especialidad y 9.2 – Perfil mínimo del equipo consultor:

“9.1 Objeto y alcance de la especialidad

Realizar la programación detallada y el presupuesto interno, para tener como base de los pliegos para la contratación de la obra.

Elaborar las cantidades de obra, especificaciones, APU y un presupuesto base confiable, que permita determinar el valor de la ejecución del proyecto en condiciones reales del mercado.

De igual manera, se requiere contar con una programación confiable y detalla, que permita establecer el plazo requerido de ejecución de las obras, en condiciones reales del mercado teniendo en cuenta que es un edificio en operación, por lo tanto, se deberán establecer reuniones con Teleantioquia para establecer la logística requerida y necesidades específicas.

9.2 Perfil mínimo del equipo consultor. Programación, cantidades y presupuesto.

Arquitecto, ingeniero civil o profesional competente, con matrícula profesional cuando resulte exigible y experiencia mínima de cinco (5) años en programación de obra, cantidades, análisis de precios unitarios y elaboración de presupuestos.

Deberá acreditar manejo de software especializado debidamente licenciado y acceso a bases de datos de precios actualizadas.

La formación, matrícula, idoneidad, disponibilidad y experiencia mínima serán requisitos habilitantes y otorgarán el puntaje previsto en los criterios de evaluación.

Los presupuestos deberán estar soportado con un estudio de mercado (mínimo 3 cotizaciones para cada ítem), deberá contar con software especializado para programación y para presupuesto.

Es requisito también, que el proponente tenga una base de datos que permita la actualización permanente con las 3 cotizaciones mínimas que debe obtener para determinar los precios unitarios y velar por el cumplimiento de que trata el manual de contratación de Teleantioquia para el análisis del sector y los estudios de mercado.”

A la Observación 8.3. Se responde:

No se contempla una etapa de ingeniería de valor y priorización del alcance, porque esto debe controlarse durante el desarrollo del proyecto.

A la Observación 8.4. Se responde:

Comprende la preparación de la documentación técnica. No incluye elaboración de pliegos, revisiones y evaluaciones.

A la Observación 9.1. Se responde:

El contratista deberá adelantar integralmente los trámites de licencias, permisos, conceptos, aprobaciones y autorizaciones que sean necesarios. Esta obligación incluye preparar y presentar formularios y documentos técnicos, radicar solicitudes, asistir a reuniones, atender requerimientos, realizar ajustes y efectuar el seguimiento hasta obtener las aprobaciones correspondientes.

Teleantioquia suministrará los documentos que estén bajo su custodia y realizará las actuaciones y firmas que legalmente correspondan exclusivamente al propietario o titular del inmueble.

Las expensas de la licencia urbanística ante la Curaduría Urbana estarán a cargo de Teleantioquia. Por su parte, el contratista deberá incluir en su propuesta los costos de preparación, ajuste, impresión, reproducción, suscripción y radicación de los estudios, diseños, planos, memorias, formularios y demás documentos requeridos.

La participación de Teleantioquia en los actos reservados al propietario no releva al contratista de la dirección, coordinación, impulso y acompañamiento integral de los trámites.

A la Observación 9.2. Se responde:

El proyecto no tiene contemplado realizar ninguna certificación, pero en el desarrollo del diseño deben cumplirse leyes, normas o buenas prácticas relacionadas con el uso eficiente del agua y la energía.

A la Observación 9.3. Se responde:

Se acepta la observación. La Entidad considera pertinente establecer una metodología de seguimiento, aprobación y control de cambios durante el desarrollo de la consultoría.

En consecuencia, mediante adenda se incorporará la realización de reuniones semanales entre el consultor seleccionado, Teleantioquia y/o sus delegados. De cada reunión deberá elaborarse un acta en la que se consignen, como mínimo, los avances presentados, las decisiones adoptadas, las aprobaciones otorgadas, las solicitudes de ajuste o revisión derivadas de no conformidades, los responsables y los plazos establecidos para su atención.

Estas reuniones se efectuarán durante el periodo propuesto por el consultor seleccionado y hasta el inicio de la elaboración de los planos correspondientes al nivel de proyecto final, sin que su realización implique una ampliación del plazo contractual aprobado. Las actas constituirán el instrumento formal para la trazabilidad y el control de cambios del proyecto.

A la Observación 9.4. Se responde:

Cuando pase esto por fuerza mayor o caso fortuito, el canal autorizara el reconocimiento del pago adicional, previa cotización y autorización de la interventoría y/o la(s) persona(s) designada(s) por Teleantioquia para la supervisión del contrato. El precio de dichos cambios o ajustes no podrá superar el valor inicialmente pactado y debe ser coherente con el porcentaje de afectación o reproceso.

Atentamente,



MARGARITA ROSA ARANGO BARRERA
Gerente

Proyecto: Cristina Castaño

Cristina Gao G.

Revisó: Camilo Chaverra