

	PROCESO CONTRATACIÓN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES		Versión: 01
			Fecha de la versión: 02-01-2026
	INVITACIÓN ABIERTA N° 003-2026 La Corporación Turismo Cartagena de Indias (CTCI), está interesada en contratar "MODERNIZACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIONES LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DEL MUELLE LA BODEGUITA UBICADO EN LA AVENIDA BLAS DE LEZO – CARTAGENA DE INDIAS."		CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS

RESPUESTAS A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN FINANCIERA PRELIMINAR

OFERENTE: CONSORCIO MUELLE LA BODEGUITA

Observación:

El oferente solicita corregir la evaluación financiera del proponente CONSORCIO MUELLE BODEGUITA argumentando que existen inconsistencias en la información consignada en el informe de evaluación y la consignada en el Registro Único de Proponentes del integrante CONSTRUCTORA CARRANZA S.A.S.

Respuesta a la observación:

En cuanto a la observación, es importante traer a colación lo indicado en los términos de referencia definitivos para la evaluación financiera de los proponentes:

Numeral 4.2 del Capítulo V. FACTORES DE VERIFICACIÓN

“4. 2 VERIFICACIÓN FINANCIERA

No registra puntaje, pero se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el presente pliego, el comité financiero emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso de que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será rechazada.

Toda la información financiera deberá ser presentada en pesos colombianos.

Se evaluará a partir de la información consignada en los Estados Financieros Contables (específicamente balance general y estado de resultados), con corte a 31 de diciembre de 2025.

Deberán anexarse los Estados Financieros Contables-Comparativos, para los años 2024-2025, firmados por Contador Público y debidamente dictaminados por el Revisor fiscal, si se está obligado a ello de conformidad con los requerimientos de ley.

Cada uno de los integrantes de Consorcios o Uniones Temporales o cualquier otra forma asociativa, así como los proponentes Individuales, deberán cumplir los requisitos mínimos establecidos en este Capítulo.”

De acuerdo con lo anterior, la evaluación financiera debe realizarse con base en la información financiera acreditada y aportada por los proponentes en sus ofertas, para lo cual debían aportar los estados financieros a corte de 31 de diciembre de 2025. Dentro de los requisitos exigidos en los términos de referencia, no se solicitó el Registro Único de Proponentes.

Ahora bien, el registro único de proponentes, opera sólo para los procesos contractuales que adelanten las entidades estatales sometidas al régimen general de contratación de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la ley 80 de 1993. Al respecto, debe indicarse que, CORPOTURISMO, es es una entidad sin ánimo de

	PROCESO CONTRATACIÓN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES		Versión: 01
			Fecha de la versión: 02-01-2026
	INVITACIÓN ABIERTA N° 003-2026 La Corporación Turismo Cartagena de Indias (CTCI), está interesada en contratar "MODERNIZACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIONES LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DEL MUELLE LA BODEGUITA UBICADO EN LA AVENIDA BLAS DE LEZO – CARTAGENA DE INDIAS."		CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS

lucro, mixta, de carácter civil, sometida a las leyes colombianas, regida por el derecho privado, como consta en sus estatutos.

Para la evaluación financiera de las ofertas del presente proceso de contratación, la entidad requiere verificar la información financiera de los oferentes, lo cual debe realizarse directamente con los estados financieros suscritos por el representante legal, el contador y el revisor fiscal (cuando aplique), de conformidad con la Ley 222 de 1995.

Es importante resaltar que la entidad revisó los estados financieros presentados por el integrante CONSTRUCTORA CARRANZA S.A.S, y los mismos están suscritos por el representante legal y el contador, como lo exige la Ley 222 de 1995, y la información allí reportada es coherente con las notas explicativas. Adicionalmente, en el folio 100 de la oferta, se anexa un certificado a los estados financieros, en los cuales se da constancia que:

“(...)

Que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de la Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Cambios en la Situación Financiera, y Flujos de Efectivo, de conformidad con la Ley 222 de 1995, incluyendo sus correspondientes notas que forman un todo indivisible con estos, los cuales reflejan razonablemente la Situación Financiera de CONSTRUCTORA CARRANZA S.A.S, Nit 830.510.433-5, a Diciembre 31 de 2025 y son responsabilidad de la administración de la compañía.

Se han verificado previamente las afirmaciones sobre existencia, integridad, derechos y obligaciones, y las cifras incluidas que se encuentran contenidas en los Estados Financieros, son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.

(...)” Subraya fuera del texto original

De acuerdo con lo manifestado por el representante legal y el contador de CONSTRUCTORA CARRANZA S.A.S, los estados financieros presentados en la propuesta reflejan razonablemente la Situación Financiera a 31 de diciembre de 2025.

En ese orden, y en consonancia con el principio de buena fe, se presume la veracidad de la información entregada y debidamente suscrita por los interesados. Por tanto, consideramos que no sería procedente desconocer la validez de los estados financieros del integrante CONSTRUCTORA CARRANZA S.A.S, teniendo en cuenta que no existen inconsistencias en la información aportada en la oferta, y en cambio, hacer un análisis de un documento externo que no fue solicitado en los términos de referencia, y que por tanto, no tiene validez para la evaluación de las ofertas.

Por lo anterior, no es de recibo la observación del oferente CONSORCIO MUELLE LA BODEGUITA y se mantiene la evaluación financiera preliminar del integrante CONSTRUCTORA CARRANZA S.A.S.

	PROCESO CONTRATACIÓN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES		Versión: 01
			Fecha de la versión: 02-01-2026
	INVITACIÓN ABIERTA N° 003-2026 La Corporación Turismo Cartagena de Indias (CTCI), está interesada en contratar "MODERNIZACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIONES LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DEL MUELLE LA BODEGUITA UBICADO EN LA AVENIDA BLAS DE LEZO – CARTAGENA DE INDIAS."		CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS

RESPUESTAS A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR

OFERENTE: CONSORCIO MUELLE LA BODEGUITA

Nota: No nos referiremos al punto 1, debido a que es un resumen de la actuación surtida y no contiene una observación como tal.

Observación punto 2: La desviación es aritmética y no afecta el contenido sustancial de la oferta.

Los propios Términos de Referencia, Capítulo IV, numeral 5, establecen que la descripción, la unidad y la cantidad de cada ítem del Presupuesto Oficial no son modificables por el oferente, quien únicamente puede variar los precios unitarios resultantes de su análisis de costos. Esta misma regla es la que emplea el Comité Evaluador para fundamentar el rechazo, lo cual confirma que el elemento sustancial y comparable de cada oferta económica es el precio unitario ofertado por ítem, no la cantidad, que es un dato fijo e idéntico para todos los proponentes.

En consecuencia, la comparación objetiva de las ofertas —que es la finalidad protegida por los literales k y m del numeral 6— no se ve comprometida por el hecho de que, en algunas celdas, se haya consignado una cantidad distinta a la oficial: basta con aplicar la cantidad fijada por la Entidad en el Presupuesto Oficial a los precios unitarios efectivamente ofertados por nuestro Consorcio en esos mismos ítems, para obtener un valor total plenamente comparable con el de los demás oferentes. Se trata de una operación de corrección aritmética, no de una alteración de las condiciones técnicas, del alcance o del objeto contratado.

Respuesta punto 2:

Según lo solicitado en los Términos de Referencia Capítulo IV numeral 5: *"La oferta económica deberá contener todos los ítems (especificaciones técnicas) solicitados en el anexo único de que trata el presente pliego, so pena de rechazo."*

Lo anterior significa que la oferta económica de los oferentes debe contener la descripción, unidad y cantidad de cada ítem del Presupuesto Oficial, lo cual resulta indispensable para la comparación objetiva de las ofertas, ya que no es posible comparar ofertas que presentan especificaciones o cantidades diferentes para un mismo ítem del Presupuesto Oficial.

Las cantidades asignadas para los ítems del Presupuesto Oficial incluido en el anexo de estudios previos son el resultado de un análisis del proyecto a ejecutar y no son objeto de modificación. Si un oferente ofrece mayores o menores cantidades, está modificando las condiciones exigidas en los términos de la invitación.

No basta con multiplicar las cantidades fijadas por la entidad en el Presupuesto Oficial con los precios unitarios ofertados para que se obtenga un valor comparable con el de los demás oferentes, pues, la razón del rechazo no consiste en un error que pueda ser corregido. El rechazo del proponente se basa en que ofertó cantidades diferentes a las señaladas en el Presupuesto Oficial, modificando las especificaciones solicitadas en el anexo único de la presente invitación.

	PROCESO CONTRATACIÓN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES		Versión: 01
			Fecha de la versión: 02-01-2026
	INVITACIÓN ABIERTA N° 003-2026 La Corporación Turismo Cartagena de Indias (CTCI), está interesada en contratar "MODERNIZACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIONES LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DEL MUELLE LA BODEGUITA UBICADO EN LA AVENIDA BLAS DE LEZO – CARTAGENA DE INDIAS."		CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS

Observación punto 3: Los propios términos de referencia contemplan la corrección aritmética como mecanismo, y no el rechazo automático.

El Capítulo IV, numeral 5, literal b de los Términos de Referencia dispone expresamente que, si existiere discrepancia entre el precio unitario y el precio total resultante, prevalecerá el precio unitario y el precio total será corregido. Esta regla evidencia que la voluntad de la Entidad, ante inconsistencias aritméticas en la oferta económica, es la corrección del valor —tomando como base el precio unitario, que es el elemento cierto e inequívoco de la propuesta— y no el rechazo de la oferta. Solicitamos que este mismo criterio de corrección se aplique a la inconsistencia detectada en las cantidades, reemplazando la cantidad ofertada por la cantidad oficial

y recalculando el valor total del ítem con base en el precio unitario que sí fue correctamente diligenciado por nuestro Consorcio.

Adicionalmente, el numeral 6, literal a de los Términos de Referencia establece que la Entidad podrá eliminar las propuestas que no se ajusten a sus exigencias, "a menos que hubiere posibilidad de saneamiento conforme a lo previsto en los presentes términos de invitación". La existencia de una fórmula de corrección aritmética prevista en el mismo pliego (numeral 5, literal b) es precisamente la posibilidad de saneamiento a la que remite esta norma, por lo que el rechazo automático de la oferta, sin dar aplicación a dicho mecanismo, resulta contrario al propio texto de los Términos de Referencia.

Respuesta punto 3:

El Capítulo IV, numeral 5, literal b, al que hace referencia el proponente en su observación, dice lo siguiente:

"Si existiere una discrepancia entre el precio unitario y el precio total resultante, prevalecerá el precio unitario y el precio total será corregido. La oferta económica deberá contener todos los ítems (especificaciones técnicas) solicitados en el anexo único de que trata el presente pliego, so pena de rechazo."

Las correcciones que pueden ser realizadas por la entidad corresponden al precio unitario y a las operaciones aritméticas de la oferta económica, de ninguna manera se refiere a corregir la descripción, la unidad y/o la cantidad de los ítems ofrecidos por el oferente. Por ende, no es procedente que la entidad cambie las condiciones de la oferta económica de los oferentes, como lo sugiere el oferente, ya que se estaría violando el principio de selección objetiva y se pondría en riesgo la debida ejecución del futuro contrato, en los casos en que el oferente no quisiera ejecutar las cantidades señaladas en el Presupuesto Oficial argumentando que en su oferta económica ofreció otras cantidades.

Adicionalmente, el literal señalado por el oferente en su observación, exige que la oferta económica deberá contener todos los ítems (especificaciones técnicas) solicitados en el anexo único de que trata el presente pliego, so pena de rechazo.

Por tanto, la entidad debe dar cumplimiento a lo exigido en los términos de referencia y mantener el rechazo de la oferta.

	PROCESO CONTRATACIÓN		Versión: 01
	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES		Fecha de la versión: 02-01-2026
	INVITACIÓN ABIERTA N° 003-2026 La Corporación Turismo Cartagena de Indias (CTCI), está interesada en contratar "MODERNIZACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIONES LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DEL MUELLE LA BODEGUITA UBICADO EN LA AVENIDA BLAS DE LEZO – CARTAGENA DE INDIAS."		CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS

Observación punto 4: La deficiencia no impide la comparación objetiva con las demás ofertas

El literal k del numeral 6 exige, como condición para el rechazo, que la deficiencia "impida la comparación objetiva con otras ofertas". En este caso dicho presupuesto no se cumple: al ser la cantidad un dato fijo e idéntico para todos los proponentes, y al conocerse con exactitud el precio unitario ofertado por nuestro Consorcio en cada uno de los ítems observados, la Entidad cuenta con toda la información necesaria para recalculer el valor total de la oferta bajo las cantidades oficiales y compararla, en pie de igualdad, con las demás propuestas.

Respuesta punto 4:

No es posible realizar una evaluación objetiva a esta oferta, teniendo en cuenta que las cantidades ofertadas no son iguales a las establecidas por la entidad en el Presupuesto Oficial, dejando una incertidumbre respecto al alcance de la oferta económica del oferente.

Aceptar la oferta económica presentada por el oferente, violaría el principio de selección objetiva y se pondría en riesgo la debida ejecución del futuro contrato, por cuanto la propuesta contiene una información distinta a la que requiere la entidad, conforme con el análisis realizado que consta en el presupuesto oficial.

Por tanto, se mantienen las tres (3) causales de rechazo en las que incurre el oferente, establecidas en el numeral **6 RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS**, literales:

Literal k "Cuando la oferta sea incompleta; esto es, cuando no cumpla lo especificado o no incluya algún documento que, de acuerdo con esta Invitación, se requiera adjuntar y dicha deficiencia impida la comparación objetiva con otras ofertas."

Literal l "Cuando el proponente aporte oferta con especificaciones técnicas distintas a las señaladas en el presente pliego."

Literal m "Si durante el análisis de las propuestas se encuentra que en ésta se incluyen condiciones diferentes a las establecidas en los Términos de la Invitación."