



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

DOCUMENTOS TIPO – Fundamento normativo – Obligatoriedad

El artículo 1 de la Ley 2022 de 2020 “Por la cual modifica el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018 y se dictan otras disposiciones” otorga a la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la competencia para adoptar los documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de la Administración Pública.

SECTOR SOCIAL – Documentos tipo – Vigentes

Las Resoluciones 539, 540 y 541 del 21 de agosto de 2025, así como las Resoluciones 952 y 953 del 15 de diciembre de 2025, adoptadas en el sector de infraestructura social, aplican de forma transversal a las modalidades de selección indicadas y a los proyectos de infraestructura, interventoría y consultoría enmarcados dentro de los sectores educativo, de salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, en los procesos de selección cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

DOCUMENTOS TIPO – Aplicación – Matriz de Experiencia

Para establecer si determinado objeto contractual se encuentra cobijado o no por los documentos tipo, es necesario determinar si el mismo se enmarca en los tipos de infraestructura, modalidades de selección y tipos de obra estandarizadas en las respectivas matrices de experiencia. De esta manera, solo resulta obligatoria la aplicación de un documento tipo en particular cuando se ha establecido que el objeto contractual y la modalidad en la que debe contratarse están dentro del ámbito de aplicación de las resoluciones expedidas por esta Agencia mediante las cuales se adoptan documentos tipo.

Uno de los elementos comunes a los diferentes documentos tipo es la “Matriz – Experiencia”. Esta consta de unas celdas en las que se describe la experiencia requerida en relación con el objeto a contratar, definiendo además qué tipo de actividades relacionadas con cada sector deben acogerse a los pliegos tipo. Por otro lado, encontramos el “Anexo – Glosario”, el cual contiene las definiciones de los términos usados en los documentos del proceso. Utilizando estos dos documentos, la entidad estatal puede definir si el objeto a contratarse debe emplear los documentos tipo adoptados por esta Agencia.

DOCUMENTOS TIPO – Sector Vivienda – Actividad 1.1 – Porcentaje de dimensionamiento

De acuerdo con lo señalado en el documento base, la entidad deberá indicar el área estimada de intervención del proceso de contratación, siguiendo las instrucciones allí



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

establecidas; es decir, señalando el área a construir y/o intervenir en m² y el valor correspondiente al presupuesto oficial.

De esta forma, según lo determinado en el documento base —numeral 3.5— y en la Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda, las entidades deben definir los metros cuadrados (m²) que solicitarán, de acuerdo con las características técnicas del proceso de selección. Así, respecto de la pregunta: “¿Cómo se calcula el porcentaje de dimensionamiento de toda la obra, teniendo en cuenta que existe un número determinado de viviendas por intervenir, pero se desconoce la magnitud de la obra en m² (...)?”.

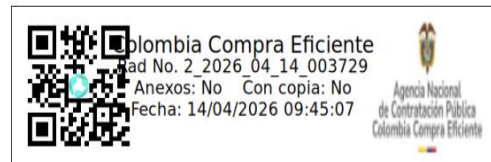
Sobre el particular, debe indicarse que, para calcular el área cuando el proceso de selección se relaciona con el mejoramiento de vivienda, en los que esta no puede definirse de forma exacta desde el inicio del proyecto, y en los que la ejecución de las actividades, por ejemplo, depende del diagnóstico técnico de cada vivienda, se pueden utilizar criterios de estimación de cantidades o unidades de referencia para definir el área del proyecto.



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

Bogotá D.C., 14 de abril de 2026

Señora
Anyela Isabel Schorborgth Serrano
Cartagena, Bolívar



Concepto C-328 de 2026

Temas: DOCUMENTOS TIPO – Fundamento normativo – Obligatoriedad / SECTOR SOCIAL – Documentos tipo – Vigentes / DOCUMENTOS TIPO – Aplicación – Matriz de Experiencia / DOCUMENTOS TIPO – Sector Vivienda – Actividad 1.1 – Porcentaje de dimensionamiento

Radicación: Respuesta a consulta con radicado No. 1_2026_03_02_002884

Estimada señora Schorborgth Serrano:

En ejercicio de la competencia otorgada por los artículos 3, numeral 5º, y 11, numeral 8º, del Decreto Ley 4170 de 2011, así como lo establecido en la Resolución 469 de 2025 expedida por esta Entidad, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente– responde su solicitud de consulta del 02 de marzo de 2026, en la cual manifiesta lo siguiente:

“Matriz de experiencia en Pliego tipo de infraestructura social para el sector vivienda: En proyectos de mejoramiento de vivienda por asignación de subsidio, en la que existe listado maestro de ítems de obra por precio unitario, ¿Cómo se calcula el porcentaje de dimensionamiento de toda la obra?, teniendo en cuenta que, existe un número determinado de viviendas a intervenir pero se desconoce la magnitud de la obra en m², porque la estructura portable de cada vivienda varía, así como la necesidad puntual de la intervención por la naturaleza del subsidio. Por ejemplo, en un proceso de selección cuyo alcance corresponde al mejoramiento de 200 viviendas ubicadas en sector urbano y rural, cuyo valor a ejecutar por vivienda corresponde a 15 SMMLV de conformidad con



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

el subsidio asignado ¿Cómo se calcula el porcentaje de dimensionamiento de esas 200 viviendas, si las cantidades totales de obra intervenida se tiene al final de la ejecución de cada mejoramiento?”.

1. Problema planteado:

De acuerdo con el contenido de su solicitud, esta Agencia en relación con los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con el sector educativo, resolverá el siguiente problema jurídico: ¿Cómo se calcula el porcentaje de dimensionamiento del mejoramiento de viviendas, cuando existe un número determinado de estas por intervenir, pero se desconoce la magnitud de la obra en metros cuadrados (m²)?

2. Respuestas:

La Matriz 1 – Sector Vivienda de los documentos tipo, adoptados mediante la Resolución 359 de 2025, establece en el capítulo ‘1. Obras en proyectos de viviendas urbanas’ la siguiente actividad:”

“1.2. PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA(S) URBANA(S)”.

Para la actividad señalada, la “Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda” establece los siguientes requisitos de experiencia general y específica, además de un porcentaje (%) de dimensionamiento según la magnitud requerida en el proceso de contratación:

General

“PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLAN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O
REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O
REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O
RECONSTRUCCION Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE
EDIFICACIONES”

Nota general para experiencia específica: En el caso en el cual, debido a la magnitud física que sea empleada como variable para establecimiento del (F%) de dimensionamiento como experiencia específica, la Entidad podrá aceptar que el mismo sea acreditado con la sumatoria de máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia, garantizando condiciones pluralistas y participativas, siendo requisitos adecuados y proporcionales.”

Específica:

“Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al (F%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cuál corresponde a [La Entidad indicará los metros cuadrados para el proceso de selección]”.

Así mismo, el numeral 3.5. “Experiencia” del documentos base de los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social – versión 2, la entidad deberá indicar el área estimada de intervención del proceso de contratación, siguiendo las instrucciones allí establecidas; es decir, señalando el área a construir y/o intervenir en m² y el valor correspondiente al presupuesto oficial.

De esta forma, según lo determinado en el documento base —numeral 3.5— y en la Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda, las entidades deben definir los metros cuadrados (m²) que solicitarán, de acuerdo con las características técnicas del proceso de selección. Así, respecto de la pregunta planteada en este concepto, para responder a esta, debe indicarse que, para calcular el área cuando el proceso de selección se relaciona con el mejoramiento de vivienda, en los que esta no puede definirse de forma exacta desde el inicio del proyecto, y en los que la ejecución de las actividades, por ejemplo, depende del diagnóstico técnico de cada vivienda, se pueden utilizar alguno de los criterios de estimación de cantidades o unidades de referencia para definir el área del proyecto.

En este contexto, se debe indicar que el área de intervención corresponderá a la superficie construida de la vivienda en la que se ejecutarán



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

las actividades de mejoramiento, determinada a partir del levantamiento físico de los espacios objeto de intervención, definidos en el diagnóstico técnico; dichas áreas podrían calcularse, entre otros métodos, de la siguiente manera:

1. Realizando un levantamiento o plano de la vivienda en donde se identifiquen los espacios a intervenir, por ejemplo: cocina, habitaciones, baños, cubiertas, pisos y muros, entre otros.
2. Calculando el área de cada uno de los espacios, según las tipologías de mejoramiento o intervención.
3. El área total de la vivienda corresponderá a la sumatoria de cada una de las áreas de los espacios a intervenir, la cual será el área promedio estimada por vivienda.
4. De acuerdo con el diagnóstico técnico estimado de cada vivienda, se definirá el área real; esta podrá multiplicarse por el número de viviendas intervenidas, de acuerdo con los componentes o tipos de mejoramiento.

Por otro lado, la entidad podrá determinar un área máxima de intervención para cada una de las viviendas y utilizarla como parámetro para el total de viviendas.

Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que, a través del presente concepto, se presentan ejemplos de cómo determinar el área de intervención; no obstante, corresponde a la entidad que adelanta el proceso de selección definir las alternativas para establecerla, con base en criterios técnicos, el alcance del proyecto y los estudios previos del respectivo proceso.

3. Razones de la respuesta:

Lo anterior se sustenta en las siguientes consideraciones:

El artículo 1 de la Ley 2022 de 2020 "Por la cual modifica el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018 y se dictan otras disposiciones" otorga a la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la competencia para adoptar los documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de la Administración Pública.

Con sustento en esta competencia, esta Agencia expidió diversos grupos de documentos tipo aplicables principalmente a la contratación de obras públicas de infraestructura de transporte, agua potable, saneamiento básico y social,

FORMATO DE RESPUESTA PQRS

para interventoría y consultoría de estudios de ingeniería, pero también, para la celebración de convenios solidarios con Juntas de Acción Comunal y para los procesos de gestión catastral con enfoque multipropósito. De conformidad con las modalidades de selección establecidas en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, estos documentos tipo se han expedido para las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía, mínima cuantía, concurso de méritos y contratación directa.

En el sector social, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el segundo semestre del año 2025 adoptó las siguientes Resoluciones para contratar obra pública y concurso de méritos:

i) Resolución 539 del 21 de agosto de 2015 "Por la cual se adopta la versión -2- de los documentos tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social y se deroga la Resolución 219 de 2021; se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte - versión 2 y se derogan las Resoluciones 220, 392 y 454 de 2021; y se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores institucional y vivienda".

ii) Resolución 540 del 21 de agosto de 2025 "Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social; y los documentos tipo complementarios para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda".

iii) Resolución 541 del 21 de agosto de 2025 "Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social; y los documentos tipo complementarios para los procesos de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda".

iv) Resolución 952 del 15 de diciembre de 2025 "Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección de concurso de méritos, para contratar la consultoría de estudios de ingeniería de infraestructura social; que



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

agrupa los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda”.

v) Resolución 953 del 15 de diciembre de 2025 “Por la cual se adopta la versión - 2 de los documentos tipo transversales para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social, los documentos tipo complementarios para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social relacionados con el sector educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda y se deroga la Resolución 798 del 29 de diciembre de 2023”.

Las Resoluciones 539, 540 y 541 del 21 de agosto de 2025, así como las Resoluciones 952 y 953 del 15 de diciembre de 2025, adoptadas en el sector de infraestructura social, aplican de forma transversal a las modalidades de selección indicadas y a los proyectos de infraestructura, interventoría y consultoría enmarcados dentro de los sectores educativo, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, en los procesos de selección cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026¹.

¹ Resolución 539 del 21 de agosto de 2025, artículo 23. “Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación y aplicará a los procedimientos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social en los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, cuyo aviso de convocatoria sea publicado a partir del 16 de febrero de 2026”.

Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, artículo 22. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación y aplicará a los procedimientos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social de los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, cuyo aviso de convocatoria sea publicado a partir del 16 de febrero de 2026.

Resolución 541 del 21 de agosto de 2025, artículo 22. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación y aplicará a los procedimientos de mínima cuantía de obra pública de infraestructura de los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, cuyo aviso de convocatoria sea publicado a partir del 16 de febrero de 2026.

Resolución 952 del 15 de diciembre de 2025, artículo 22. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación, y aplicará para los procesos de selección de concurso de méritos para contratar la consultoría de estudios de ingeniería de infraestructura social en los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

De acuerdo con el artículo tercero de las Resoluciones 539, 540 y 541 del 21 de agosto de 2025, los Documentos Tipo que estas adoptan son de carácter obligatorio en la actividad contractual de las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Asimismo, su aplicación es exigible a los patrimonios autónomos y a las personas naturales o jurídicas de derecho público que, por mandato legal, estén obligadas a su implementación.

En consecuencia, los obligados a su aplicación, al adelantar sus procedimientos de selección, solo podrán modificarlos en los aspectos que los Documentos Tipo lo permitan. Esto corresponde a aquellos aspectos que se encuentran entre corchetes y resaltados en gris `-[texto]-`, para lo cual deberán observarse las instrucciones contenidas en los mismos para su diligenciamiento.

Por lo tanto, la entidad solo podrá modificar aspectos de los Documentos Tipo cuando así esté permitido, en los términos expuestos. Lo anterior implica que, en los apartes en que los Documentos Tipo no lo permitan, la entidad deberá integrar el contenido de estos a su proceso de contratación sin ningún tipo de alteración.

Para establecer si determinado objeto contractual se encuentra cobijado o no por los Documentos Tipo, es necesario determinar si el mismo se enmarca en los tipos de infraestructura, modalidades de selección y tipos de obra estandarizadas en las respectivas matrices de experiencia. De esta manera, solo resulta obligatoria la aplicación de un Documento Tipo en particular cuando se ha establecido que el objeto contractual y la modalidad en la que debe contratarse están dentro del ámbito de aplicación de las resoluciones expedidas por esta Agencia mediante las cuales se adoptan Documentos Tipo.

Uno de los elementos comunes a los diferentes Documentos Tipo es la "Matriz - Experiencia". Esta consta de unas celdas en las que se describe la experiencia requerida en relación con el objeto a contratar, definiendo además qué tipo de actividades relacionadas con cada sector deben acogerse a los

Resolución 953 del 15 de diciembre de 2025, artículo 22. Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir de su publicación, deroga la Resolución 798 del 29 de diciembre de 2023 y sus modificaciones posteriores, y aplicará para los procesos de selección de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social en los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

pliegos tipo. Por otro lado, encontramos el “Anexo – Glosario”, el cual contiene las definiciones de los términos usados en los documentos del proceso. Utilizando estos dos documentos, la entidad estatal puede definir si el objeto a contratarse debe emplear los Documentos Tipo adoptados por esta Agencia.

La Matriz – Experiencia, cumple una doble función: Por un lado, sirve para estandarizar las condiciones de experiencia, conforme al parágrafo 7 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. De otro lado, dicha matriz permite determinar el ámbito de aplicación de los Documentos Tipo respecto de objetos contractuales asociados, ya que son las actividades descritas en esta las que, obligatoriamente, deben contratarse aplicando Documentos Tipo.

De esta manera, para saber a qué actividades deben aplicarse los Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social expedidos por esta Agencia, la entidad debe verificar que estos apliquen para la modalidad de selección en la que debe celebrarse el proceso, subsumiendo el objeto a contratar en los tipos de proyectos de infraestructura a contratarse. Por tanto, si el objeto contractual a ejecutar se encuadra materialmente dentro de alguno de los tipos actividades concretas señaladas en cada una de las matrices de experiencia, se tendrán que aplicar estos Documentos Tipo para los mencionados sectores –según corresponda–, mientras que en el caso contrario no será forzosa su aplicación.

ii. A efectos de la estandarización de las condiciones de experiencia, cada una de las actividades descritas en las matrices de experiencia tienen asignados unos requisitos generales y/o específicos, que puede exigir la entidad estatal y que deben acreditar los proponentes para participar en los procesos de contratación cuyos objetos correspondan con la actividad para la que se contemplan los mencionados requerimientos.

En ese orden, cada entidad estatal deberá determinar la experiencia general y específica que debe acreditarse en cada procedimiento de selección, en función del objeto contractual. En desarrollo de ese análisis, teniendo en cuenta también las definiciones del Glosario, la entidad estatal deberá determinar si el objeto contractual se enmarca en alguno de los tipos de actividades, identificadas con un número y su descripción en la matriz de experiencia. De esta manera, deberá aplicar estrictamente lo contenido en dicha matriz. Por tanto, no podrá incluir, modificar, suprimir o alterar las condiciones



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

de experiencia allí establecidas, salvo cuando de forma expresa esta lo determine.

Conforme a lo anterior, las entidades estatales que adelanten procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura social asociados a los sectores educativo, salud, cultura, recreación y deporte, institucional o vivienda, deben definir la experiencia exigible, teniendo en cuenta las condiciones fijadas en las matrices de experiencia, de acuerdo con los siguientes pasos²:

a) Determinar la matriz de experiencia aplicable en atención al tipo de proyecto de infraestructura social a contratarse, ya sea de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional o vivienda.

b) Identificada la respectiva Matriz de experiencia, la entidad deberá determinar el tipo de infraestructura sobre el cual recae la obra a ejecutar. Los tipos de infraestructuras se encuentran establecidos como un "título principal" en la Matriz de experiencia, el cual permitirá a la entidad establecer cuál sería la "actividad a contratar" requerida.

c) Definido el tipo de infraestructura, la columna denominada como "ACTIVIDAD A CONTRATAR" dispone las diferentes actividades contempladas en la Matriz de experiencia. Por lo tanto, la entidad identificará y establecerá la actividad a contratar en la cual se enmarca su proceso de contratación.

d) Una vez determinada la "actividad a contratar" requerida por la entidad estatal, se procederá a identificar la experiencia general, específica y el porcentaje de dimensionamiento. Es importante mencionar que ciertas actividades a contratar contemplan como parte del requisito de experiencia específica un "% de dimensionamiento" el cual se encuentra en función de una magnitud física establecida; y que dicho porcentaje de dimensionamiento se determina en función del rango de valores expresados en SMMLV en el cual se encuentre el valor del presupuesto oficial del proceso de contratación. Finalmente, es necesario tener en cuenta que el valor de "% de dimensionamiento" establecerá el valor por el cual será reemplazado el factor (F%).

e) Establecidos los requisitos de experiencia exigibles, la entidad deberá consignarlos en los apartados grises entre corchetes del literal

² Estos parámetros se encuentran dispuestos de forma gráfica en la segunda página "Interpretación de la matriz 1 - experiencia" de cada una de las Matrices de experiencia adoptadas mediante las Resoluciones Nos. 539, 540 y 541 de 2025.



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

A del numeral 3.5.1 del documento base, para que los oferentes puedan conocer los requisitos de experiencia general y específica exigidos por la entidad.

Teniendo en cuenta que el problema jurídico planteado en este concepto se dirige a determinar la forma de calcular el porcentaje de dimensionamiento del mejoramiento de viviendas, cuando existe un número determinado de estas por intervenir, pero se desconoce la magnitud de la obra en metros cuadrados (m^2), para responder a su solicitud le indicamos que la Matriz 1 – Sector Vivienda de los documentos tipo, adoptados mediante la Resolución 359 de 2025, establece en el capítulo '1. Obras en proyectos de viviendas urbanas' la siguiente actividad:"

"1.2. PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA(S) URBANA(S)".

Para la actividad señalada, la "Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda" establece los siguientes requisitos de experiencia general y específica, además de un porcentaje (%) de dimensionamiento según la magnitud requerida en el proceso de contratación:

General

"PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLAN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/O OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCION Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES"

Nota general para experiencia específica: En el caso en el cual, debido a la magnitud física que sea empleada como variable para establecimiento del (F%) de dimensionamiento como experiencia



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

específica, la Entidad podrá aceptar que el mismo sea acreditado con la sumatoria de máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia, garantizando condiciones pluralistas y participativas, siendo requisitos adecuados y proporcionales.”

Especifica:

“Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al (F%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cuál corresponde a [La Entidad indicará los metros cuadrados para el proceso de selección]”.

Así mismo, el numeral 3.5. “Experiencia” del documentos base de los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social – versión 2, indica que el área estimada de intervención del proceso de Contratación corresponde a:

“El área estimada de intervención del presente Proceso de Contratación corresponde a [la Entidad no podrá adicionar volúmenes o magnitudes diferentes a los enunciados a continuación]:

Área para construir/intervenir: [indicar el valor en m² que corresponde al área a intervenir o construir, en los casos que aplique].

Presupuesto Oficial: [indicar el valor que corresponde al proceso de selección, en los casos que aplique]”.

De acuerdo con lo señalado en el documento base, la entidad deberá indicar el área estimada de intervención del proceso de contratación, siguiendo las instrucciones allí establecidas; es decir, señalando el área a construir y/o intervenir en m² y el valor correspondiente al presupuesto oficial.

De esta forma, según lo determinado en el documento base —numeral 3.5— y en la Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda, las entidades deben definir los metros cuadrados (m²) que solicitarán, de acuerdo con las características técnicas del proceso de selección. Así, respecto de la pregunta: “¿Cómo se calcula el porcentaje de dimensionamiento de toda la obra, teniendo en cuenta que existe un número determinado de viviendas por intervenir, pero se desconoce la magnitud de la obra en m² (...)?”.



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

Sobre el particular, debe indicarse que, para calcular el área cuando el proceso de selección se relaciona con el mejoramiento de vivienda, en los que esta no puede definirse de forma exacta desde el inicio del proyecto, y en los que la ejecución de las actividades, por ejemplo, depende del diagnóstico técnico de cada vivienda, se pueden utilizar criterios de estimación de cantidades o unidades de referencia para definir el área del proyecto.

En este contexto, se debe indicar que el área de intervención corresponderá a la superficie construida de la vivienda en la que se ejecutarán las actividades de mejoramiento, determinada a partir del levantamiento físico de los espacios objeto de intervención, definidos en el diagnóstico técnico; dichas áreas podrán calcularse de la siguiente manera:

1. Realizando un levantamiento o plano de la vivienda en donde se identifiquen los espacios a intervenir, por ejemplo: cocina, habitaciones, baños, cubiertas, pisos, muros, entre otros.
2. Calculando el área de cada uno de los espacios, según las tipologías de mejoramiento.
3. El área total de la vivienda corresponderá a la sumatoria de cada una de las áreas de los espacios a intervenir, la cual será el área promedio estimada por vivienda.
4. De acuerdo con el diagnóstico técnico estimado de cada vivienda, se definirá el área real; esta podrá multiplicarse por el número de viviendas intervenidas, de acuerdo con los componentes o tipos de mejoramiento.

Por otro lado, la entidad podrá determinar un área máxima de intervención para cada una de las viviendas y utilizarla como parámetro técnico. Sin embargo, corresponde a la entidad que adelanta el proceso de selección definir las alternativas para determinar el área de intervención, con base en criterios técnicos, el alcance del proyecto y los estudios previos del respectivo proceso de selección.

iii. Finalmente, debe advertirse que, el análisis requerido para resolver problemas específicos en torno a la contratación de las entidades estatales debe ser realizado por quienes tengan interés en ello. De esta manera, las afirmaciones aquí realizadas no pueden ser interpretadas como juicios de valor sobre circunstancias concretas relacionadas con los hechos que motivan la consulta. Por lo anterior, previo concepto de sus asesores, la solución de



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

situaciones particulares corresponde a los interesados adoptar la decisión correspondiente y, en caso de conflicto, a las autoridades judiciales, fiscales y disciplinarias.

Dentro de este marco, la entidad contratante definirá en cada caso concreto lo relacionado con el tema objeto de consulta. Al tratarse de un análisis que debe realizarse en el procedimiento contractual específico, la Agencia no puede definir un criterio universal y absoluto por vía consultiva, sino que brinda elementos de carácter general para que los partícipes del sistema de compras y contratación pública adopten la decisión que corresponda, lo cual es acorde con el principio de juridicidad. Así, cada entidad definirá la forma de adelantar su gestión contractual, sin que sea atribución de Colombia Compra Eficiente validar sus actuaciones.

4. Referencias normativas, jurisprudenciales y otras fuentes:

- Ley 2022 de 2020, artículo 1.
- Ley 1150 de 2007, artículo 2.
- Documentos Tipo. Disponibles en:
<https://www.colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/documentos-tipo>.

5. Doctrina de la Agencia Nacional de Contratación Pública:

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente se pronunció sobre el ámbito de aplicación de los documentos tipo de infraestructura social, en los conceptos C-375 del 27 de septiembre de 2021, C-536 del 29 de septiembre de 2021, P20210826007696 del 6 de octubre de 2021, C-729 del 24 de enero de 2022, C-090 del 16 de marzo de 2022, C-287 del 11 de mayo de 2022, C-334 del 25 de mayo de 2022, C-344 del 9 de junio de 2022, C-436 del 6 de julio de 2022, C-951 del 18 enero de 2023, C-231 del 30 de junio de 2023, C-587 del 23 de octubre de 2024, C-636 del 1 de noviembre de 2024, C-777 del 9 de diciembre de 2024 y C-971 del 21 de enero de 2025, entre otros.

Por otra parte, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente se pronunció sobre la forma de establecer y acreditar la experiencia exigible en procesos de contratación adelantados con documentos tipo, en los conceptos C-056 del 8 de enero de 2020, C-069 del 24 de enero de 2020, C-097 del 5 de febrero de 2020, C-198 del 17 de abril de 2020, C-325 del 26 de



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

mayo de 2020, C-444 del 13 de julio de 2020, C-466 del 24 de julio de 2020, C-485 del 29 de julio de 2020, C-501 del 29 de julio de 2020, C-478 del 30 de julio de 2020, C-450 de 3 de agosto de 2020, C-497 del 6 de agosto de 2020, C-528 del 18 de agosto de 2020, C-531 del 21 de agosto de 2020, C-546 del 26 de agosto de 2020, C-597 del 14 de septiembre de 2020, C-618 del 17 de septiembre de 2020, C-630 del 21 de octubre de 2020, C-633 del 2 de octubre de 2020, C-643 del 26 de octubre de 2020, C-635 del 29 de octubre de 2020, C-716 del 30 de octubre de 2020, C-653 del 9 de noviembre de 2020, C-665 del 11 de noviembre de 2020, C-697 del 21 de diciembre de 2020, C-698 del 19 de noviembre de 2020 y C-018 del 23 de febrero de 2021, C-233 del 24 de mayo de 2021, C-355 del 19 de julio de 2021, C-452 del 31 de agosto de 2021, C-454 del 31 de agosto de 2021, C-502 del 21 de septiembre de 2021, C-526 del 27 de septiembre de 2021, C-605 del 2 de noviembre de 2021, C-665 del 23 de diciembre de 2021, C-735 del 28 de enero de 2022, C-437 del 6 de septiembre de 2022, C-195 del 1 de agosto de 2024, C-790 del 12 de diciembre de 2024, C-971 del 21 de enero de 2025, C-064 del 27 de marzo de 2025 y C-337 del 25 de abril de 2025, C-567 del 6 de junio de 2025 y C-629 del 24 de junio de 2025 y C-854 del 4 de agosto de 2025, entre otros.

Estos y otros conceptos se encuentran disponibles para consulta en el Sistema de Relatoría de la Agencia, en el cual también podrás encontrar jurisprudencia del Consejo de Estado, laudos arbitrales y la normativa de la contratación concordada con la doctrina de la Subdirección de Gestión Contractual. Accede a través del siguiente enlace: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/> .

La sostenibilidad no es una opción, es una obligación. Por ello, la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– te invita a realizar el **Curso de Contratación Pública Sostenible y Socialmente Responsable**, una herramienta clave para fortalecer las capacidades de todos los compradores públicos, proveedores, servidores públicos y para generar mayor valor público. Accede al curso y aprende como implementar criterios sociales y ambientales en las diferentes etapas del proceso de contratación: <https://formacionvirtual.colombiacompra.gov.co/mod/page/view.php?id=3718> De otro lado, te contamos que esta Agencia ha da un paso decisivo en la estandarización y modernización del **sector social** con la expedición de las **Resoluciones 539, 540, 541, 952 y 953 de 2025, mediante las cuales**



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

adoptó Documentos Tipo para las modalidades de selección de **licitación pública (versión 2), selección abreviada de menor cuantía, mínima cuantía, consultoría e interventoría**, promoviendo procesos más transparentes, eficientes competitivos y sostenibles en sectores estratégicos como educación, salud, cultura, recreación, deporte, institucional y vivienda. Consulta y descarga los documentos aquí: <https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo>

Si quieres conocer más sobre la aplicación de Documentos Tipo puedes consultar la última versión de la **Guía para la comprensión e implementación de los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura de transporte**. En esta actualización se incorporaron orientaciones prácticas dirigidas a entidades públicas, proveedores, organismos de control y demás interesados, con el propósito de facilitar la adecuada implementación de estos instrumentos en los procesos contractuales. Además se incluyeron lineamientos que orientan la implementación de los criterios ambientales y sociales incluidos en los documentos tipo: Consulta la guía aquí: <https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-la-comprension-e-implementacion-de-los-documentos-tipo-de-obra-publica-de-infraestructura-de-transporte-bajo-las-diferentes-modalidades-de-contratacion-vigentes>

Por último, lo invitamos a seguirnos en las redes sociales en las cuales se difunde información institucional:

Twitter: [@colombiacompra](https://twitter.com/colombiacompra)

Facebook: [ColombiaCompraEficiente](https://www.facebook.com/ColombiaCompraEficiente)

LinkedIn: [Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente](https://www.linkedin.com/company/agencia-nacional-de-contratacion-publica)

Instagram: [@colombiacompraeficiente_cce](https://www.instagram.com/colombiacompraeficiente_cce)

Este concepto tiene el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y las expresiones utilizadas con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que les otorga el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,



FORMATO DE RESPUESTA PQRS

*original firmado
Carolina Quintero Gacharná*

Carolina Quintero Gacharná
Subdirectora de Gestión Contractual ANCP-CCE

Elaboró: Carlos Mario Castrillón Endo
Contratista de la Subdirección de Gestión Contractual
Lida Milena Guanumen Pacheco

Revisó: Contratista de la Subdirección de Gestión Contractual
Adriana Katherine López Rodríguez
Contratista de la Subdirección de Gestión Contractual

Aprobó: Carolina Quintero Gacharná
Subdirectora de Gestión Contractual ANCP – CCE