



**PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**INFORME DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS TÉRMINOS DE  
REFERENCIA**

**CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-022-2017**

**OBJETO: “EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – CDI UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS GARDENIAS II EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”.**

**FECHA DE PUBLICACIÓN: 04 DE MAYO DE 2017**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Capítulo II Subcapítulo I Numeral 1.10. y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto al contenido de los Términos de Referencia, a los estudios del proyecto, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, hasta el día dos (02) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

En dicho periodo se presentaron observaciones por parte de los interesados a las cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

- 1. De: Gustavo Garzon [mailto:g\_garzon@obresca.com]**  
**Enviado el: martes, 25 de abril de 2017 4:53 p. m., miércoles, 26 de abril de 2017 7:58 a. m. y jueves, 27 de abril de 2017 8:00 a. m.**  
**Para: equipamientos@findeter.gov.co**  
**CC: J\_ortiz@obresca.com**  
**Asunto: CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-022-2017**

*Bogotá, 25 de abril de 2017*

**OBJETO DEL PROCESO: EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – CDI UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS GARDENIAS II EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

*Buen día,*

*Muy amablemente realizamos la siguiente observación a lo que concierne la acreditación de la experiencia del proponente, ya que en el numeral 3.1.3.1.1 reglas para acreditación de la experiencia específica del proponente, menciona que para ser validada al 100% la experiencia, cuando esta fue realizada bajo la modalidad de figura asociativa, esta debe tener más del 50% para ser tenido en cuenta en su totalidad. Solicitamos a la entidad modificar esta condición de la siguiente forma con el fin de tener una mayor pluralidad de proponentes:*

**“3.1.3.1.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**

A. Cuando se presenten certificaciones o constancias de experiencia específica ejecutada en cualquier tipo de figura asociativa, las actividades para cada uno de los integrantes se cuantificarán en forma individual de la siguiente manera:

i. Cuando la participación fue igual o mayor al **cuarenta por ciento (40%)**, se tendrán en cuenta las cantidades de obra ejecutadas en su totalidad y el valor del contrato de acuerdo al porcentaje de participación en la respectiva figura asociativa. Si la participación fue menor al **cuarenta por ciento (40%)**, se cuantificará en proporción al porcentaje de participación que haya tenido el integrante en la respectiva figura asociativa.”  
De la manera más amable solicitamos por favor sea atendida esta modificación.

## **RESPUESTA ENTIDAD**

Se informa al interesado que no se acoge a la solicitud, por lo tanto, se mantienen las reglas para la acreditación de la experiencia específica del proponente establecidos en el numeral 3.1.3.1.1, puntualmente en lo referente a la regla i del literal A, que cita “ i. Cuando la participación fue igual o mayor al cincuenta por ciento (50%) se tendrá en cuenta las cantidades de obra ejecutadas en su totalidad. Si la participación fue menor al cincuenta por ciento (50%), se cuantificará en proporción al porcentaje de participación que haya tenido el integrante en la respectiva figura asociativa. (...)” teniendo en cuenta que se busca poder garantizar que los oferentes cuenten con experiencia técnica en proyectos de similares características al proyecto a contratar.

2. De: licitaciones emvconstructora [mailto:[licitaciones@emvconstructora.com](mailto:licitaciones@emvconstructora.com)]  
Enviado el: miércoles, 26 de abril de 2017 11:06 a. m.  
Para: [equipamientos@findeter.gov.co](mailto:equipamientos@findeter.gov.co)  
Asunto: Observaciones a los Términos de Referencia N° PAF-EUC-O-022-2017

Referencia: Observaciones a los Términos de Referencia N° PAF-EUC-O-022-2017, cuyo objeto es EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – CDI UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS GARDENIAS II EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”.

Estimados Señores:

Por medio del presente documento, dentro del término dispuesto para tal fin, me permito presentar en nombre de ARQ. ENRIQUE MOLANO VENEGAS las siguientes observaciones al proceso en referencia.

A continuación manifestamos las siguientes observaciones:

1. Referente a lo publicado en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO en la cual la entidad manifiesta lo siguiente:

**3.1.2.7. En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor cupo de crédito, deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30%**

Solicitamos respetuosamente a la entidad dar claridad a la siguiente observación; ya que no es claro que todos los integrantes de una futura asociación plural (Consorcio o Unión Temporal) deben presentar el cupo de crédito pre-aprobado y que la sumatoria de estos llegue al 30% del valor del presupuesto del presente proceso de selección.

Por lo anterior solicitamos que sea permitido presentar un cupo de crédito pre-aprobado por 30% del valor del presupuesto del presente proceso de selección por cualquiera de los integrantes de una futura asociación plural (Consorcio o Unión Temporal) para así cumplir con el requisito habilitante financiero.

Sin otro particular.

## RESPUESTA ENTIDAD

Los requisitos financieros establecidos en los términos de referencia se instituyen con el fin que el proponente garantice que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar el objeto de las convocatorias a las cuales se presenta. Por lo tanto, lo importante es que ya sea uno o varios integrantes, quienes presenten la carta cupo de crédito, tengan una participación mínima del 30% dentro del Consorcio o Unión Temporal y que, ya sea con una carta o varias, demuestre la capacidad financiera para desarrollar el objeto de convocatoria, determinado por un porcentaje sobre el presupuesto, establecido en los términos de referencia: “3.1.2.9. La entidad verificará que la carta de cupo crédito pre aprobado al **oferente** es por un monto igual o superior al 40% del presupuesto de la convocatoria”.

### 3. De: Nicolas Barrios [mailto:n.barrios@buenvivirconstrucciones.com]

Enviado el: miércoles, 26 de abril de 2017 11:09 a. m.

Para: equipamientos@findeter.gov.co

Asunto: Observaciones Proceso N° PAF-DPR-O-022-2017

*Asunto: Observaciones al proceso N° PAF-DPR-O-022-2017 (sic),- EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – CDI UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS GARDENIAS II EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”.*

Estimados Señores:

Con lo referente a lo indicado en el pliego de condiciones en el REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO se manifiesta por parte de ustedes lo siguiente

Numeral 3.1.2.7. En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor cupo de crédito, deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30%

Se le solicita respetuosamente que se permita presentar un cupo de crédito pre-aprobado por 30% del valor del presupuesto en caso de una Unión Temporal o Consorcio por uno de sus integrantes por el total del treinta por ciento (30%), exigido como cupo de crédito preaprobado para cumplir con exigido por la entidad.

Atentos a las respuestas que emita la entidad.

## RESPUESTA ENTIDAD

Los requisitos financieros establecidos en los términos de referencia se instituyen con el fin que el proponente garantice que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar el objeto de las convocatorias a las cuales se presenta. Por lo tanto, lo importante es que ya sea uno o varios integrantes, quienes presenten la carta cupo de crédito, tengan una participación mínima del 30% dentro del Consorcio o Unión Temporal y que, ya sea con una carta o varias, demuestre la capacidad financiera para desarrollar el objeto de convocatoria, determinado por un porcentaje sobre el presupuesto, establecido en los términos de referencia: “3.1.2.9. La entidad verificará que la carta de cupo crédito pre aprobado al **oferente** es por un monto igual o superior al 40% del presupuesto de la convocatoria”.

4. De: Sofia Valverde [<mailto:sofia.valverde@grupolopeca.com>]  
Enviado el: miércoles, 26 de abril de 2017 4:20 p. m.  
Para: [equipamientos@findeter.gov.co](mailto:equipamientos@findeter.gov.co)  
Asunto: OBSERVACIONES A LOS TERMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-022-2017

Cordial Saludo,

Ref. CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-022-2017 cuyo objeto es EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – CDI UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS GARDENIAS II EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

Solicitamos a la entidad considerar disminuir el requerimiento de cupo de crédito pre aprobado al 20% del presupuesto estimado ya que este porcentaje es suficiente para cumplir como garantía para la ejecución de la obra teniendo en cuenta la forma de pago establecida en los términos de referencia y el capital de trabajo con que cada empresa cuenta.

Esperamos sea tenida en cuenta nuestra observación

#### RESPUESTA ENTIDAD

Los requisitos financieros establecidos en los términos de referencia se instituyen con el fin que el proponente garantice que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar el objeto de las convocatorias a las cuales se presenta y responder ante cualquier circunstancia eventual que suceda. Es por esto que, particularmente, el porcentaje de cupo de crédito exigido en los requisitos se mantiene dentro de lo determinado por los términos de referencia, ya que depende del valor del contrato a ejecutar.

Adicionalmente, es importante aclarar que el porcentaje de la carta cupo de crédito no depende del tipo de contrato ni de la forma de pago establecida, si no, como se mencionó anteriormente, del monto del presupuesto de la convocatoria.

5. De: administracion civitarq [<mailto:administracion@civitarq.com>]  
Enviado el: viernes, 28 de abril de 2017 2:39 p. m.  
Para: [equipamientos@findeter.gov.co](mailto:equipamientos@findeter.gov.co); DE CERO A SIEMPRE  
Asunto: Fwd: MINUTAS FINDETER

Buenas tardes, con relación a las solicitud de pólizas de seriedad de oferta para los procesos abiertos por FINDETER en sus convocatorias:

Municipio Soacha Cundinamarca No PAF-EUC-O-020-2017

Municipio de Valencia Córdoba No PAF-DPR-O-021-2017

Distrito de Barranquilla No PAF-EUC-O-022-2017

Con respecto a la condición excepcional establecida en la minuta en su CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA.- PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL y CLÁUSULA PENAL DE APREMIO: en su numeral 6 escrito como sigue:

6. Por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del Contratista que presta mérito ejecutivo, la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO o la CLÁUSULA PENAL según se trate podrá(n) ser cobrada(s) por la CONTRATANTE directamente al contratista o a la aseguradora a través de los procedimientos legalmente previstos para ello.

Consultadas varias compañías del sistema asegurador, se ha conocido su postura declinando la solicitud de emisión de la póliza de seriedad de oferta por diversas razones entre otras:

1-En el pliego de condiciones, se establece en su condición 2.20 (GARANTÍAS) la obligación del contratista de constituir pólizas con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares. Eliminando como se aprecia el cubrimiento de multas y cláusula penal o de apremio de la póliza de cumplimiento como realmente corresponde.

Para la contratación celebrada con entidades particulares (este caso), como lo exige el pliego de condiciones, se aplica el formato de PÓLIZA PARA ENTIDADES PARTICULARES, la cual en sus condiciones generales excluye el pago de multas, cláusula penal o de apremio.

Sin embargo como se lee en la cláusula Décima Quinta Numeral 6 de la minuta, se establece, tomar de la garantía de cumplimiento el pago de multas, cláusula penal o de apremio, yendo en contravía de lo previsto en el pliego de condiciones.

De acuerdo con lo anterior a fin de viabilizar la expedición de póliza de seriedad de oferta les sugerimos respetuosamente solicitar a FINDETER modificar la Minuta en su Clausula Decimo Quinta numeral 6 como sigue: 6. Por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del Contratista que presta mérito ejecutivo, la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO o la CLAUSULA PENAL según se trate podrá(n) ser cobrada(s) por la CONTRATANTE directamente al contratista a través de los procedimientos legalmente previstos para ello.

De esta manera la minuta y el pliego de condiciones mantendrán los mismos términos ajustándose a las condiciones generales de la PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR requerida para este fin.

## RESPUESTA ENTIDAD

Con relación a la observación encaminada a que se modifique cláusula vigésimo quinta de la Minuta Tipo del Contrato publicado para la presente convocatoria, atinentes a la cláusula penal y clausula penal de apremio y el procedimiento para su aplicación, es menester precisar que se contempla la inclusión de este tipo de cláusulas en el contrato que regirá la ejecución del proyecto de la referencia, para que las partes cuenten con mecanismos como el de acordar cláusulas de terminación unilateral del contrato, o la imposición de multas o la posibilidad de aplicar la cláusula penal de apremio, y brinden al negocio herramientas jurídicas que propendan por el bienestar negocial<sup>[1]</sup>.

Planteado así lo anterior, es preciso señalar que la cláusula penal, se encuentra definida en estatuto normativo de derecho privado, tanto en la legislación civil como en la mercantil, como un elemento prácticamente esencial

<sup>[1]</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia del 24 de agosto de 2016. C.P Jaime Orlando Santofimio Gamboa (E), Exp. 41.783

de los contratos conmutativos y onerosos, cuyo objeto principal pero no único es el de tasar de manera anticipada los perjuicios derivados del futuro y posible incumplimiento de las obligaciones de una de las partes.

En tal sentido, el artículo 1592 del Código Civil establece:

*“... La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal...”*

Conforme a dicha definición, la doctrina [2] ha precisado que la cláusula penal es un acto jurídico distinto a la obligación principal del negocio jurídico, cuyo nacimiento no se presenta con el cumplimiento de ninguna solemnidad, y que tiene por finalidad u objeto la tasación convencional anticipada de perjuicios con ocasión del incumplimiento de una de las partes del objeto contractual principal.

De igual manera se identifica que la obligación surgida de la cláusula penal en los contratos es de carácter accesorio y condicional [3].

Dentro de las tesis doctrinarias que se le ha dado a la naturaleza de la cláusula penal, como bien se dijo, se encuentra la de ser una tasación anticipada de los perjuicios, como liquidación convencional por el incumplimiento futuro, o el cumplimiento tardío de la obligación principal [4].

Una segunda finalidad o función que se le brinda a la cláusula penal, es la de ser garantía de cumplimiento del contrato sobre la cual se dispone, pues asegura esa primera obligación y se le brinda un carácter “reforzatorio” [5].

Existen tesis que manifiestan la doble connotación de la cláusula penal en tanto tasación convencional anticipada de los perjuicios, así como su carácter de garantía.

Así mismo, tanto la doctrina como la jurisprudencia han brindado a la cláusula penal una función conminatoria complementaria, de apremiar al deudor para el cumplimiento cabal de la obligación [6].

Es entonces que a la cláusula penal se le predicen las siguientes funciones [7]:

- a) Servir como apremio, conminación o acoso,
- b) Como garantía del contrato,
- c) O como indemnización anticipada de perjuicios indemnizatorios o moratorios

A su vez, el Art. 1600 del Código Civil, permite establecer que la cláusula penal no tiene solamente la connotación de tasar perjuicios de carácter indemnizatorio, como quiera que este precisa:

*“... No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena...”*

<sup>2</sup> VELASQUEZ GOMEZ HERNAN DARIO. Estudio Sobre las Obligaciones. Temis, 2010.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 1 de diciembre de 2004, M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno. Exp. 54122.

<sup>4</sup> TAMAYO LOMBANA ALBERTO. Manual de Obligaciones. Doctrina y ley, Bogotá, 2011.

<sup>5</sup> *Ibidem*, Pag. 55.

<sup>6</sup> HINESTROSA FERNANDO. Tratado de las Obligaciones II. Universidad Externado de Colombia, Bogotá 2015.

<sup>7</sup> SUAREZ TAMAYO DAVID. Cláusula de Multas y Penal Pecuniaria. Sánchez Ltda., Bogotá, 2014.

A este respecto, la jurisprudencia [8] ha establecido que de la lectura del artículo en mención, se puede recalcar el carácter polifacético que tiene esta figura en la medida que:

- i) Afirma la ejecución de las obligaciones principalmente acordadas
- ii) Sirve de apremio al deudor
- iii) Actúa como pacto constitutivo de una obligación accesoria que, por serlo, accede a otras obligaciones derivadas de un contrato cuyo cumplimiento precisamente garantiza.

Es entonces que de la definición que la doctrina y la jurisprudencia, la cláusula penal trae consigo una serie de efectos, dentro de los cuales se destaca la exigibilidad de la pena y de los perjuicios cuando fuere pactado así expresamente por las partes así como la acumulación de las obligaciones, tanto la principal y la derivada de la pena con los perjuicios.

Ahora bien, se destaca de los lineamientos que trae consigo el Art. 1592 la expresión final de la misma en la cual se establece “en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal”.

En este punto, se tiene entonces que la cláusula penal no solo asegura y conmina al cumplimiento de la obligación en su totalidad, sino que, a su vez puede llegar a asegurar un cumplimiento debido y puntual de las prestaciones periódicas dentro del objeto del negocio jurídico.

En ese orden de ideas, en lo que corresponde al contrato de seguros y su cobertura frente al cumplimiento de las obligaciones de un contrato regido por el derecho privado, la jurisprudencia ha manifestado que frente al incumplimiento, o en caso de la cláusula de apremio la mora, del contratista; la entidad bajo ese régimen contractual puede:

*“(...) hacer efectivas las garantías constituidas a su favor para garantizar las obligaciones adquiridas con ocasión del respectivo negocio jurídico una vez la entidad aseguradora haya reconocido la existencia del siniestro...”*[9]

De manera que, teniendo en cuenta la naturaleza plural de la cláusula penal, puede manifestarse que está sujeta al cumplimiento de la obligación principal del contrato, y en tal medida el seguro que ampararía esa obligación principal, también se hace extensivo al cubrimiento de la aplicación de estas cláusulas.

No obstante, a diferencia de la forma de hacer efectiva la cláusula penal de apremio tratándose de la póliza frente a la compañía de seguros, dado que el contrato que la vincula no es el celebrado entre el patrimonio autónomo y el contratista, sino aquel celebrado entre este último y la compañía de seguros, de modo que, se debe surtir un procedimiento en el que el siniestro se encuentre reconocido por parte de la compañía de seguros.

Así, frente a la compañía de seguros no puede entrar a predicarse que las cláusulas penales o de apremio sean obligaciones claras, expresas y exigibles, o que presten mérito ejecutivo, pues tal condición implicaría una actuación de carácter excepcional y ajeno al derecho común del contrato de seguro.

En consecuencia, y dado que en las diferentes convocatorias que se han adelantado en la entidad igualmente se ha establecido el amparo de la cláusula penal a través de póliza expedida por compañía de seguros, que valga señalar puede ser como lo establecen los Términos de Referencia, expedidas por cualquier Compañía

[8] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL sentencia del 18 de diciembre de 2009 M. P. Pedro Octavio Munar Cadena

[9] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo. Sentencia del 29 de abril de 2015. MP: Jaime Orlando Santofimio

de Seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, y se han aportado las pólizas de seriedad de la oferta por diferentes proponentes de las diferentes convocatorias, no es de recibo la observación formulada por el interesado.

En este sentido, y conforme a todos los argumentos expuestos líneas arriba no resulta procedente la solicitud presentada por el interesado de modificar los términos de referencia (minuta) respecto de la cláusula penal y cláusula penal de apremio y el procedimiento para su aplicación.

- 6. De: Profesionales Vertical [mailto:profesionales.vertical@gmail.com]**  
**Enviado el: lunes, 1 de mayo de 2017 6:00 p. m.**  
**Para: DE CERO A SIEMPRE**  
**Asunto: Observacion Procesos PAF-EUC-O-022-2017 y PAF-DPR-O-023-2017**

*Buenas tardes,*

*De la manera mas atenta solicitamos que para acreditar la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE dentro de la definicion de EDIFICACIONES INSTITUCIONALES se incluyan:*

*Construccion de:*

*Estaciones de policia y/o comandos*

*Guarniciones militares y/o comandos y/o batallones y/o alojamientos y/o instalaciones militares en general.*

*Lo anterior, teniendo en cuenta que las anteriores edificaciones son de caracter institucional.*

## **RESPUESTA ENTIDAD**

No se acoge la observación, por lo que se mantiene el requisito establecido en el numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE de los términos de referencia, pues a través del cumplimiento de este requisito la Entidad busca garantizar la capacidad técnica en la ejecución integral del proyecto, por parte del futuro contratista. La Entidad al definir el tipo de experiencia requerida a acreditar no considera este tipo de edificaciones, por no contar con espacios especiales requeridos en el proyecto a ejecutar.

- 7. De: Fabian Marciales [mailto:fabian.marciales@gmail.com]**  
**Enviado el: martes, 2 de mayo de 2017 9:44 a. m.**  
**Para: equipamientos@findeter.gov.co**  
**Asunto: Observaciones Convocatoria N° PAF-EUC-O-022-2017**



Cordial saludo;

Con la presente y como posible oferente, me permito realizar observaciones a los términos del proceso en referencia, publicados por la entidad.

- De la manera más respetuosa solicito a la entidad y re considere el valor porcentual por el que debe ser expedido la Carta de Cupo de Crédito Pre Aprobada, teniendo en cuenta las convocatorias que realiza la entidad y el valor que se exige en éstas, para procesos similares en cuanto a objeto y alcance, razón por lo cual considerando que en términos de igualdad de condiciones se aplique el mismo valor (treinta por ciento "30.00%") para el cumplimiento de lo exigido en cuanto al aspecto financiero, garantizando mayor pluralidad de oferentes.
- Adicional a lo anterior y de la manera más respetuosa, solicitamos ampliación en el plazo de cierre de la presente convocatoria, teniendo en cuenta los tiempos requeridos por las entidades financieras para la actualización de datos, estudios y aprobación de los cupos de crédito, debido a que las actualizaciones de estados financieros y los plazos que rigen a las personas jurídicas coinciden con las fechas en las que se encuentra el proceso en referencia, situación que es ajena a nuestra voluntad y lo que consideramos es un limitante a la pluralidad de oferentes.
- Para la acreditación de la Experiencia Especifica del Proponente se requiere que las tipologías descritas tengan un área de construcción cubierta del proyecto igual o superior a 4500 m2 por contrato y/o proyecto, se solicita a la entidad dar claridad si todos los contratos aportados como experiencia específica deben cumplir con esta condición o si únicamente el contrato especificado el **ítem iii, numeral 3.1.3.1 Experiencia Especifica del Proponente** y cuyo objeto debe ser Construcción de Edificaciones que de manera taxativa deberán ser en cualquiera de las tipologías expuestas por la entidad.

Sin más a que hacer referencia y en espera de su pronta y positiva respuesta

## RESPUESTA ENTIDAD

- Frente al primer punto, es preciso aclarar que los requisitos financieros establecidos en los términos de referencia se instituyen con el fin que el proponente garantice que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar el objeto de las convocatorias a las cuales se presenta y responder ante cualquier circunstancia eventual que suceda. Es por esto que, particularmente, el porcentaje de cupo de crédito exigido en los requisitos se mantiene dentro de lo determinado por los términos de referencia, ya que depende del valor del contrato a ejecutar.

Adicionalmente, es importante señalar que el porcentaje de la carta cupo de crédito no depende del tipo de contrato ni de la forma de pago establecida, si no, como se mencionó anteriormente, del monto del presupuesto de la convocatoria.

- Referente al segundo punto, se Informa al interesado que se mantiene el cronograma establecido en los términos de referencia teniendo en cuenta que los presentes términos fueron publicados desde el 25 de abril de 2017 y no se han realizado modificaciones a los mismos que ameriten una ampliación en el plazo.
- En cuanto a la solicitud relacionada con el área, se informa que es requerido su cumplimiento expresamente para la condición iii. del numeral 3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, que cita "**Uno (1) de los contratos y/o proyectos aportados deberá acreditar experiencia específica en CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES que de manera taxativa deberán ser en cualquier de las siguientes tipologías: Colegios o Universidades o Escuelas y/o Centro Educativos u Hospitales o Centro de Desarrollo Infantil o Establecimientos o Bibliotecas o Centro de Convenciones o áreas cubiertas en construcción de proyectos de vivienda (con un número igual o mayor a 150 unidades de vivienda y/o 7000 m2 de área construida cubierta). Para las anteriores tipologías el área de construcción cubierta del proyecto deberá ser igual o mayor a 4.500 m2 por contrato y/o proyecto.**" (subrayado y negrilla fuera del texto original).

8. De: EBISU SAS [mailto:licitaciones.ebisu@gmail.com]  
Enviado el: martes, 2 de mayo de 2017 9:46 a. m.  
Para: equipamientos@findeter.gov.co  
Asunto: Observaciones a los TDR de la convocatoria. PAF – EUC – O – 022 -2017

Con la presente y como posible oferente, me permito realizar observaciones a los términos del proceso en referencia.

- Se solicita a la entidad de la manera más respetuosa, que publique y/o aclare los ítems y montos que contemplo para la evaluación y cálculo de los porcentajes de costos indirectos, especialmente la administración (A) del proyecto, teniendo en cuenta que en este componente se debe incluir impuestos, profesionales, el pago de las garantías de cumplimiento, gastos de oficina, gastos de legalización entre otros. Por lo que consideramos que los montos planteados están artificialmente bajo, tomando como referencia contrato de las características técnicas y económicas como las del proceso en referencia.
- Se solicita a la entidad, que reconsidere el valor porcentual por el que debe ser expedido la Carta de Cupo de Crédito Pre Aprobada. La anterior solicitud teniendo en cuenta que en convocatorias anteriores para procesos similares en cuanto a objeto, alcance y presupuesto la entidad ha solicitado un cupo del treinta por ciento (30%), por lo que no se entiende por qué para esta convocatoria se solicita el 40%. Afectando la pluralidad de los oferentes.
- Adicional a lo anterior, solicitamos la ampliación en el plazo de cierre de la presente convocatoria, teniendo en cuenta que por el cambio de año fiscal las entidades financieras

realizan la actualización de datos de sus clientes, para evaluar las capacidades financieras de los mismos, con el fin de reasignar los cupos de crédito. Por lo antes expuesto y poniendo en consideración de la entidad que existe muchas empresas a las que las entidades financieras no han definido la capacidad de su cupo, solicitamos muy respetuosamente que se aplase el cierre de la presente convocatoria para que no se vea afectada la pluralidad de los oferentes.

- En los términos de referencia, a pagina 95 en el capítulo **3.1.3.1 Experiencia Especifica del Proponente**, en el requerimiento Numero iii se solicita la siguiente:

(...) "Uno (1) de los contratos y/o proyectos aportados deberá acreditar experiencia especifica en CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES que de manera taxativa deberán ser en cualquier de las siguientes tipologías: Colegios o Universidades o Escuelas y/o Centro Educativos u Hospitales o Centro de Desarrollo Infantil o Establecimientos o Bibliotecas o Centro de Convenciones o áreas cubiertas en construcción de proyectos de vivienda (con un número igual o mayor a 80 unidades de vivienda y/o 3000 m2 de área construida cubierta). **Para las anteriores tipologías el área de construcción cubierta del proyecto deberá ser igual o mayor a 3000 m2 por contrato y/o proyecto.**" (...) subrayado i negrilla fuera de texto.

A diferencia de otros pliegos publicados por FINDETER en el particular se solicita (**Para las anteriores tipologías el área de construcción cubierta del proyecto deberá ser igual o mayor a 3000 m2 por contrato y/o proyecto**) por lo que se solicita a la entidad aclarar si la exigencia de áreas mayores a 3000 m2 ¿es únicamente para el proyecto solicitado en el numeral iii antes descrito? o ¿todos los proyectos aportados para la experiencia deben ser de un área mayor a 3000 m2?. De ser muestra primera apreciación la correcta se solicita retirar de los pliegos esa exigencia para no generar confusiones.

## RESPUESTA ENTIDAD

- Se informa al interesado que para la estimación de los costos indirectos del contrato correspondientes a la administración se tuvo en cuenta la incidencia de: Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto. Gastos de oficina. Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre), campamento, valla, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, placa conmemorativa, copias, entre otros, costos de pólizas e Impuestos y tributos aplicables.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

- En relación con la carta cupo de crédito preaprobada, es preciso aclarar que los requisitos financieros establecidos en los términos de referencia se instituyen con el fin que el proponente garantice que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar el objeto de las convocatorias a las cuales se presenta y responder ante cualquier circunstancia eventual que suceda. Es por esto que, particularmente, el porcentaje de cupo de crédito exigido en los requisitos se mantiene dentro de lo determinado por los términos de referencia, ya que depende del valor del contrato a ejecutar.

Adicionalmente, es importante señalar que el porcentaje de la carta cupo de crédito no depende del tipo de contrato ni de la forma de pago establecida, si no, como se mencionó anteriormente, del monto del presupuesto de la convocatoria.

- Se informa al interesado que se mantiene el cronograma establecido en los términos de referencia teniendo en cuenta que los presentes términos fueron publicados desde el 25 de abril de 2017 y no se han realizado modificaciones a los mismos que ameriten una ampliación en el plazo.
- En los presentes términos de referencia, en el numeral 3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, el cual se encuentra en la página 74 de los Términos de Referencia de la presente convocatoria, se exige:

*“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE TIPO INSTITUCIONAL. Para efectos de acreditar la experiencia, el proponente deberá presentar MÍNIMO UNO (1) Y MÁXIMO CUATRO (4) CONTRATOS Y/O PROYECTOS terminados, que cumplan las siguientes condiciones:*

*i. El valor de los contratos y/o proyectos terminados y aportados deberán sumar un valor igual o superior a 1.5 veces el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.*

*ii. El valor de Uno (1) de los contratos y/o proyectos aportados, debe ser igual o superior a 0.50 veces el PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) expresado en SMMLV.*

*iii. Uno (1) de los contratos y/o proyectos aportados deberá acreditar experiencia específica en CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES que de manera taxativa deberán ser en cualquier de las siguientes tipologías: Colegios o Universidades o Escuelas y/o Centro Educativos u Hospitales o Centro de Desarrollo Infantil o Establecimientos o Bibliotecas o Centro de Convenciones o áreas cubiertas en construcción de proyectos de vivienda (con un número igual o mayor a 150 unidades de vivienda y/o 7000 m<sup>2</sup> de área construida cubierta). Para las anteriores tipologías el área de construcción cubierta del proyecto deberá ser igual o mayor a 4.500 m<sup>2</sup> por contrato y/o proyecto.”*

De lo anterior se aclara por solicitud del interesado, que en el caso de presentar proyectos de vivienda para certificar el cumplimiento de la condición tres, dicho proyecto deberá contar con un número igual o mayor a 150 unidades de vivienda y/o 7000 m<sup>2</sup> de área construida cubierta. Para las demás certificaciones que cumplan taxativamente con la tipología exigida, el proyecto presentado para certificar el cumplimiento deberá tener un área de construcción cubierta igual o mayor a 4500 m<sup>2</sup>.

9. **De: German Aldana [mailto:galdana@avora.co]**  
**Enviado el: martes, 2 de mayo de 2017 2:16 p. m.**  
**Para: equipamientos@findeter.gov.co**  
**CC: Juan Pablo Gomez; Cesar Prada**  
**Asunto: Observación CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-022-2017**

*Acorde al asunto en referencia, cuyo proceso tiene como referencia “EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – CDI UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS GARDENIAS II EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”.*

*Nos gustaría que se analizara lo que se establece en el numeral 2.1.1. Que establece:*

*2.1.1. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL: El proponente, persona jurídica nacional o extranjera con sucursal y/o domicilio en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, en el cual se verificará:*

*6. Término de constitución: Que la persona jurídica se encuentre constituida con cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria. Tratándose de sucursales, deberá acreditar que se encuentra inscrita en Colombia con cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria.*

*En lo referente al requisito exigido para acreditar existencia y representación legal de cinco (5) años, consideramos que el mismo se constituye como un factor limitante frente a la realidad económica colombiana, la cual ha vivido en los últimos cuatro años un aumento significativo en la creación de empresa e inversión como lo verifican las noticias económicas emitidas en los últimos años.*

*Solicitamos a su organización se modifique el numeral 2.1.1, disminuyendo los años de creación de la sociedad o sucursales de 5 años a 4 años, de forma que no se convierta el tiempo de constitución en un óbice para la participación de nuevos empresarios colombianos y extranjeros, cuyas sociedades cuentan con todos los requisitos establecidos en la convocatoria, y los cuales pueden cumplir con todas las obligaciones jurídicas, financieras y técnicas del proyecto en desarrollo*

## **RESPUESTA ENTIDAD**

En lo que atañe al requisito exigido como término de constitución de la persona jurídica por un término de cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria, es preciso señalar que la contratante considera necesario que los oferentes que se presenten cuenten con dicha antelación de constitución, necesaria en atención a la idoneidad de la persona jurídica y un ejercicio mínimo de su actividad a contratar como persona jurídica, que garanticen la ejecución adecuada del proyecto conforme al objeto a contratar y el riesgo asociado a su ejecución. En consecuencia, no se modificará este requisito.

10. **De: Claudio Martinez Ramos [mailto:chmartinez@ingeurbe.com]**  
**Enviado el: martes, 2 de mayo de 2017 3:41 p. m.**  
**Para: equipamientos@findeter.gov.co**  
**Asunto: Barranquilla - Institución Educativa - Convocatoria PAF-EUC-O-022-2017.**

*Buenas tardes*

De conformidad con lo expuesto en los términos de referencia de la convocatoria PAF-EUC-O-022-2017 listo nuestras preguntas sobre el proceso.

1. *Al hacer una inspección al predio nos preocupa la presencia de viviendas de invasión, podrían aclarar la situación de linderos del mismo y en caso de encontrar que el lote está invadido quien se haría cargo del proceso de desalojo.*
2. *Nos pueden aclarar cuáles son las condiciones de la cubierta de la cancha multifuncional, ya que en los términos de referencia se incluye dentro de las áreas libres y en las recomendaciones mínimas de construcción se plantea como área cubierta, esto último modifica las áreas construidas y el aislamiento entre edificaciones del proyecto.  
Lo anterior se pregunta pues si la cubierta en la cancha es una exigencia el valor ofertado varía notablemente.*
3. *¿La construcción de los andenes correspondientes a la infraestructura educativa están incluidos o no en el alcance del contrato?*
4. *En caso de estar incluidos por favor aclarar cual es su alcance y si incluye o no las vías exteriores.*
5. *- ¿Existe disponibilidad de servicio eléctrico para el proyecto?  
- ¿Existe disponibilidad de servicio de acueducto (suministro, agua lluvia y aguas negras) para el proyecto?  
- ¿Existe disponibilidad de servicio de gas natural para el proyecto?  
- ¿Dónde se ubican los puntos de conexión a cada uno de los servicios públicos requeridos?  
- ¿Quién debe asumir el costo de conexión de los servicios públicos cuando los puntos de conexión se encuentren fuera del lindero del predio?*
6. *En las recomendaciones mínimas de construcción se solicita la instalación de casilleros en madera, nos pueden aclarar el tipo de casilleros y si el amoblamiento de la infraestructura hace o no parte del objeto de esta convocatoria.*
7. *En las recomendaciones mínimas de construcción se solicita pañete sobre muros y bajo placa, así como pintura en los muros, ¿esto aplica para todo el colegio?*
8. *Al solicitar que pañete y pintura en el proyecto podemos asumir que en la fase de operación de la infraestructura educativa, el operador tendrá presupuesto para su mantenimiento.*
9. *Las áreas construidas, circulaciones, zonas blandas finales diseñadas podrán variar de lo solicitado en la licitación?*

Quedo atento a sus observaciones.

## RESPUESTA ENTIDAD

En atención a cada una de las inquietudes realizadas por el interesado se procede a responder de la siguiente manera:

1. Como se informa en el numeral 1.1.2 UBICACIÓN GENERAL, de los presentes Términos de Referencia, el lote en el cual se desarrollará el proyecto, "(...) se encuentra ubicado en la urbanización Las Gardenias alindado así: COSTADO NORTE: En 95 m vía denominada carrera 2 Sur. COSTADO ORIENTAL: En 86.50 m con el barrio Santa María. COSTADO SUR: 49.77 m con la carrera 2A sur y 51.0 m con la carrera 3 sur. COSTADO OCCIDENTAL: En 93 m con la calle 98A". Adicionalmente se informa por solicitud del interesado que el Distrito de Barranquilla mediante el contrato derivado 330/15 suscrito el 20 de enero de 2017 con la Financiera del Desarrollo Territorial – FINDETER S.A., se compromete entre otras a "1) posibilitar la ejecución del proyecto en el predio postulado del cual sea el titular el ENTE TERRITORIAL, (...) y que se encuentra identificado e individualizado en la viabilización

efectuado por FINDETER. 2) *Propender porque el predio identificado en el numeral anterior, en el cual se llevará a cabo el proyecto (...) se mantenga libre de gravámenes o de cualquier otra limitación que dificulte el desarrollo del proyecto. (...)*, por lo que en caso tal de que el predio se encontrara invadido, sería responsabilidad del municipio hacerse cargo del desalojo.

2. Referente a las especificaciones de la cancha múltiple, se informa que a pesar de que en las especificaciones mínimas de construcción hace referencia a la cubierta de la cancha múltiple, en el programa arquitectónico del colegio, el cual es un documento anexo a los Términos de Referencia, la cancha múltiple se tiene en cuenta como área libre (zona dura), de forma que esta no deberá contar con una estructura de cubierta.
3. En referencia con los andenes se informa que el distrito de Barranquilla mediante el contrato derivado 330/15 suscrito el 20 de enero de 2017 con la Financiera del Desarrollo Territorial – FINDETER S.A., se compromete entre otras a *“15) ejecutar por su cuenta y riesgo en el evento en que el predio aportado para la ejecución del proyecto no cuente con vías de acceso, las obras correspondientes a vías de acceso con las respectivas obras de urbanismo tales como: calzadas, andenes, redes de servicios públicos, drenajes, arborización o paisajismo de manera que entren en funcionamiento con el inicio de operación de las obras de infraestructura educativa (...)”*, sin embargo los andenes que hacen parte del funcionamiento interno del colegio y centro de desarrollo infantil objeto de la presente convocatoria, deberán ser diseñados y construidos dentro del alcance del contrato.
4. Como se informa en la respuesta anterior, las vías externas al proyecto son obligación del distrito de Barranquilla y no hacen parte del alcance del presente contrato.
5. Con referencia a la disponibilidad de servicios públicos se informa al interesado que dicha condición es requisito para dar viabilidad del proyecto por parte de FINDETER. Adicionalmente se informa que en el desarrollo del Contrato derivado número 330/15 suscrito el 20 de enero de 2017, el municipio de Barranquilla se compromete a *“(...) 13. Ejecutar todas las actividades necesarias para garantizar la conexión de servicios públicos a una distancia menor o igual a 50 metros respecto al predio donde se ejecutará el proyecto, tales como acometidas, redes públicas, pozos, canales entre otras. (...)”*
6. Con referencia a los casilleros en madera, se informa que no deberán ser suministrados por el contratista, así mismo se informa que el amueblamiento referente la dotación del equipamiento urbano, es responsabilidad del Ente Territorial.
7. En cuanto al pañete sobre muros y bajo placa, será exigible por el Interventor en el caso que a su criterio no se haya logrado un concreto para dejar a la vista.
8. Los costos correspondientes a mantenimiento y operación son responsabilidad del Ente Territorial.
9. Teniendo en cuenta que la presente convocatoria se realiza bajo la modalidad de llave en mano, donde el contratista estará a cargo de los diseños y posteriormente de la obra, las áreas relacionadas en los términos de referencia, podrán ser modificadas y estarán condicionadas a los diseños producto de la Etapa 1, sin embargo dichos diseños deberán certificar el cumplimiento de la NTC 4595, el programa de áreas de la presente convocatoria así como la demás normativa aplicable vigente al momento de la realización de los diseños. Los diseños producto de la Etapa 1, no podrán sobrepasar el costo ofertado por el contratista antes de la adjudicación de la presente convocatoria, de forma que en caso de surgir mayores áreas de alguno de los ítems, este deberá hacer un balance del contrato, sin incumplir el programa arquitectónico ni la normatividad aplicable.

El presente informe se expide a los cuatro (04) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017).