

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

INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS

CONVOCATORIA No. PAF-EUC-O-004 -2016

OBJETO: “CONTRATAR LA “EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA INMACULADA– EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER”.

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Capítulo II, numeral 1.10 y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto al contenido de los Términos de Referencia, de los estudios del proyecto, de los anexos técnicos y de cualquier otro documento relacionado con el proceso de selección, de manera escrita, hasta el día 14 de Marzo de 2016.

Que durante este periodo se presentaron observaciones por parte de algunos interesados, a la que la Entidad procederá a dar respuesta por medio del presente documento, así:

- ✓ **INTERESADO:** Ingeniera **NEIRA LISBETH OROZCO VEGA**, de la empresa **INDICO S.A.S.**, información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día viernes, 11 de Marzo de 2016.

OBSERVACIÓN
<p>“Por medio del presente documento muy respetuosamente envió las siguientes observaciones referentes a la convocatoria anteriormente mencionada:</p> <ul style="list-style-type: none">• En la experiencia específica, son válidos los contratos ejecutados con entidades privadas para la construcción de edificios institucionales destinadas a oficinas?
<p style="text-align: center;">RESPUESTA</p> <p>De acuerdo a lo establecido en el numeral 3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE del Subcapítulo III la experiencia específica solicitada corresponde a construcción de edificaciones institucionales, relacionándose en el mencionado numeral la definición para efectos de la presente convocatoria, la cual corresponde a:</p> <p><i>“...Se entiende por “EDIFICACIONES INSTITUCIONALES” aquellas construcciones fijas de carácter permanente y cubiertas, de uno o más pisos, de tipo Institucional públicas o privadas; los proyectos a certificarse, de manera taxativa, deberán ser en: Colegios o Universidades o Escuelas y/o Centro Educativos o Centros de Desarrollo Infantil u Hospitales o Centros de Salud o Establecimientos Penitenciarios o Bibliotecas o centros de convenciones o áreas cubiertas en construcción de proyectos de vivienda (con un número igual o mayor a 150 unidades de vivienda y/o 4500 m2 de área construida cubierta). No se acepta la experiencia relacionada con contratos de Adecuación o Remodelación. Así mismo no se acepta la experiencia en construcción de bodegas ni plazas de mercado, ni polideportivo...” (Negritas por fuera del texto original).</i></p> <p>De acuerdo a lo anterior, para la presente convocatoria se hace indistinto que los contratos ejecutados hayan sido con instituciones privadas. Lo importante entonces, es que la experiencia que se allegue se acojan no acojan a las definiciones anteriormente relacionadas, so pena de no ser tenidas en cuenta.</p>

- Para el cupo de crédito pre-aprobado se aceptan varias entidades financieras aportadas por un mismo integrante del consorcio”.

RESPUESTA

Respecto de la observación presentada por el interesado, se aclara que efectivamente puede ser aceptada la carta de cupo de crédito de diferentes entidades financieras presentadas por un mismo proponente siempre y cuando cada una de éstas cumpla de manera individual con la totalidad de los requisitos.

- ✓ **INTERESADO: SANDRA ZULUAGA**, de la empresa **CONSICAL S.A.S.** información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día lunes, 14 de Marzo de 2016.

OBSERVACIÓN

“Como es de conocimiento público, el Ministerio de Educación dentro de su plan de construcción de colegios a nivel nacional, acaba de adjudicar contratos en la ciudad de Bucaramanga. Haciendo un cuadro comparativo se evidencia que el ítem “zona de servicios: cocina, comedor, laboratorios, cuartos técnicos” contenido dentro del presupuesto de la convocatoria del asunto presenta un precio inferior en un 31%, de acuerdo con el siguiente detalle:

ÍTEM	CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-004 - 2016	CONVOCATORIA ABIERTA FFIE 003 de 2015
	Precio m2	
Zona de servicios: cocina, comedor, laboratorios, cuartos técnicos	\$1.490.400	
Espacios complementarios (laboratorios, cocina, sanitarios)		\$ 2.394.261 (zona urbana)

Adicionalmente, cabe mencionar que los insumos como el cemento, acero, tuberías y en general los elementos de construcción, han subido en promedio un 20% en lo que va corrido del año. Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita revisar el precio que tiene contemplado la entidad en su presupuesto oficial.

RESPUESTA

Se informa que se mantiene el presupuesto oficial publicado en los Términos de Referencia de la presente convocatoria, y se aclara que los costos por metro cuadrado allí establecidos se encuentran en concordancia con las especificaciones establecidas en el documento Especificaciones Mínimas de Construcción, documento anexo de los Términos de Referencia; y obedecen al estudio de mercado realizado en proyectos de características similares ejecutados en la región.

Por otra parte, respecto del numeral “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 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”, de manera atenta se solicita a la entidad se permita para participaciones inferiores al 50%, sea tenido en cuenta el 100% de la cantidad de obra ejecutada del contrato para el cual se aporta la experiencia.

RESPUESTA

Con relación a la observación referente a las REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, se ratifican las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, en razón a que se busca poder garantizar que los oferentes cuenten con experiencia técnica en proyectos de similares características al proyecto a contratar, de igual forma se busca poder garantizar que tuvieron bajo su responsabilidad y administración contratos de similar magnitud.

En este sentido, las reglas allí consignadas para acreditar la experiencia de proponentes plurales, buscan garantizar que la experiencia aportada por sus integrantes refleje la realidad en la ejecución de dicho contrato.

- ✓ **INTERESADO: LINA VANESSA AVALO**, de la empresa **INVERSIONES RVG S.A.S.**, información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día lunes, 14 de Marzo de 2016.

OBSERVACIÓN

“Se solicita sea modificado los requisitos habilitantes de orden financieros pues establece lo siguiente:

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 20% del presupuesto de la convocatoria.

Se pide sea reducido a por lo menos el 5% del presupuesto oficial el cupo de crédito y en su defecto el 15% restante sea completado con otro indicador financiero que no se está requiriendo como es el capital de trabajo.

Pensamos que el 20% requerido es demasiado si consideramos que el valor del contrato es de (10.802.098.287.) y se divide en el plazo de ejecución (12.5) meses nos da un valor mensual de ejecución de 864.167.863. Lo cual según la forma de pago estipuladas (actas mensuales) estaría garantizando el flujo económico para la ejecución de la obra, también quiero hacerles ver mediante este simple ejercicio que con el 20% de cupo de crédito, prácticamente el contratista estaría financiando la obra, caso que no es permitido.

RESPUESTA

De conformidad con la observación efectuada por el interesado, se precisa que el 20% del presupuesto de la convocatoria que debe ser certificado con la carta de cupo de crédito pre aprobado es un monto acorde con los proyectos que se están contratando, y se tiene estandarizado después de haber realizado un juicioso análisis acerca del requisito.

Adicionalmente, consideramos que con este requisito no se está pidiendo que el crédito sea desembolsado, sino que por el contrario, se busca garantizar la capacidad financiera de ejecución del contrato y que en caso de contingencia se pueda acudir al endeudamiento para cumplir con el contrato de la forma establecida.

3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

Se verificará que el proponente acredite experiencia en Construcción de edificaciones institucionales, con la ejecución **MÍNIMO de 1 (uno) y MÁXIMO 4 (cuatro) CONTRATOS O PROYECTOS ejecutados y terminados**, con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- i. Los Contratos aportados deberán sumar, en su conjunto, un valor igual o superior a 1.5 veces el valor del Presupuesto estimado, expresado en SMMLV.
- ii. Uno (1) de los contratos aportados, debe ser igual o mayor al 0.70 veces el Presupuesto estimado expresado en SMMLV.

Les pedimos sea considerado el reducir el valor de la suma de los contratos a 1 vez el presupuesto oficial, consideramos que es lo mínimo a certificar y que con este se podría tener mayor pluralidad de oferentes.

En cuanto al requisito de aportar un contrato igual o mayor al 0.70 veces el Presupuesto estimado no tiene ninguna razón de ser y por el contrario se convierte en un requisito más que habilitante excluyente, pues el verdadero objetivo es sumar en un determinado número de contratos un valor determinado sin importar el monto mínimo de ellos. Por ende se solicita sea retirado este requisito”.

RESPUESTA

Con relación a la observación referente a la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, se ratifican las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, en razón a que se busca poder garantizar que los oferentes cuenten con experiencia técnica en proyectos de similares características al proyecto a contratar, de igual forma se busca poder garantizar que tuvieron bajo su responsabilidad y administración contratos de similar magnitud.

- ✓ **INTERESADO: DIANA CAROLINA BELTRAN BAUTISTA**, de la empresa **GRUPO INGECAR.**, información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día jueves, 17 de Marzo de 2016.

OBSERVACIÓN

“Por medio de la presente solicito aclaración referente al numeral 3.1.3.1 Experiencia especifica del proponente en donde se solicita aportar un contrato dentro de alguna de las tipologías expuestas y que para el caso de construcción de proyectos de vivienda se menciona: “construcción de proyectos de vivienda con un número igual o mayor a 150 und de vivienda y/o 7000 m2 de área construida cubierta”.

Para el caso anterior el y/o no es claro ya que el “y” es de carácter obligatorio y el “o” opcional para lo cual se puede entender alguna de las siguientes opciones:

1. Aportar un contrato de 150 und de vivienda que tenga 7000 m2 de área construida cubierta
2. Aportar un contrato de 150 und de vivienda sin importar el área construida o
3. Aportar un contrato de construcción de vivienda sin importar el número de unidades construidas pero que cumpla con los 7000 m2 de área construida

RESPUESTA

Se aclara que serán aceptados proyectos de vivienda que cumpla cualquiera de las condiciones relacionadas a continuación:

- Proyectos de vivienda con un número mayor o igual a 150 unidades de vivienda,
- Proyectos de vivienda con un área construida cubierta igual o mayor a 7000 m².

- ✓ **INTERESADO: PAULA DANELLY GAMBOA DELGADO**, información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día viernes, 18 de Marzo de 2016.

OBSERVACIÓN

"Solicito respetuosamente a la Entidad el aplazamiento de la fecha de cierre cinco días hábiles, debido a que el cupo de crédito exigido como requisito financiero puede llevar más tiempo del estipulado normalmente, ya que entramos en fecha de SEMANA SANTA y las entidades bancarias retomaran tramites el día 28 de Marzo de 2016, lo cual representa un tiempo muy justo y estaría restringiendo la pluralidad de oferentes".

RESPUESTA

En atención a la observación hecha por el interesado, se informa que no se accede a la misma, por cuanto se considera que los potenciales proponentes contaron con un plazo suficiente para estructurar sus propuestas de conformidad con los criterios y requerimientos exigidos en los Términos de Referencia. Lo anterior, teniendo en cuenta que el proceso fue aperturado desde el 08 de Marzo de 2016.

Se expide el veintidós (22) de Marzo de dos mil dieciséis (2016).

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