

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-005 -2016

**OBJETO: “CONTRATAR LA “EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN VIDA NUEVA– EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”.**

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 18 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:

1. **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 específica 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 al interesado que la apreciación correcta que realiza con respecto a la acreditación de la experiencia específica, corresponde a las opciones 2 y 3, es decir, el proponente puede aportar un contrato de 150 und de vivienda sin importar el área construida o puede aportar un contrato de construcción de vivienda sin importar el número de unidades construidas pero que cumpla con los 7000 m2 de área construida. Un ejemplo de lo indicado anteriormente es que si el proponente presenta una certificación de construcción de 100 unidades de vivienda donde se evidencia que el área construida cubierta fue igual o mayor a 7000 m2, CUMPLIRÍA con este requisito. De igual manera en el caso

donde el proponente presente una certificación en la que se evidencie la construcción de mínimo 150 unidades de vivienda también CUMPLIRÍA.

2. **INTERESADO:** Ingeniera **CAROLINA GONZALEZ M.**, de la empresa **CONSTRUCCIONES OBYCOM S.A.S.**, información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día viernes, 18 de Marzo de 2016.

#### OBSERVACIÓN

*“Por medio de la presente, nos permitimos hacer las siguientes observaciones a los términos de referencia del proceso en referencia:*

**1. Numeral 2.6.2.1.2 Obligaciones relacionadas con la ejecución de la Obra, Literal L.**

*El literal L, del numeral 2.6.2.1.2, establece: “El contratista deberá implementar, como mínimo, OCHO (08) frentes de trabajo simultáneo por jornada de trabajo, en DOS (02) jornadas de trabajo cada una de Ocho (08) horas, así: (1ra. Jornada: 06:00 a.m. a 02:00 p.m. y 2da. Jornada: 02:00 p.m. a 10:00 p.m.). Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORIA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de una de las jornadas. Nota: El contratista podrá implementar una sola jornada de trabajo, si con ella se garantiza el cumplimiento del contrato en el plazo establecido. Será de obligatorio cumplimiento la implementación de las dos (2) jornadas de trabajo, cuando se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento en los hitos del proyecto en un porcentaje mayor al 1%, este porcentaje será tomado de los informes semanales de interventoría”.*

*De acuerdo a lo anterior y con el objeto de que el requisito de implementación de ocho (8) frentes de trabajo y doble jornada sea consecuente, se solicita se amplíe el porcentaje máximo establecido, cuando se presenten atrasos en la ejecución de la obra de un 1% a un 5%, toda vez que la medida de implementar doble jornada y ocho frentes de trabajo es desmedida en el caso se obtenga atrasos en la ejecución de 1 a 3 días.*

#### RESPUESTA

Se aclara que se mantiene lo establecido en el literal L del numeral 2.6.2.1.2 Obligaciones relacionadas con la ejecución de la Obra, toda vez que se busca garantizar la ejecución del proyecto en los plazos establecidos en los Términos de Referencia, por lo tanto la implementación de los ocho (8) frentes de trabajo simultáneo por jornada de trabajo, en dos (2) jornadas de trabajo será exigido una vez se presente atrasos en la ejecución del proyecto, siendo estos mayores al 1%.

**2. Numeral 2.6.3 subnumeral 1.1.1.7 CURVA S**

*El cuadro de Hitos del numeral 1.1.1.7 Curva S, establece como plazo para la aprobación del proyecto, radicación de solicitud de licencia y obtención de la licencia los siguientes plazos:*

*Etapa de estudios Técnicos y diseños*

HITOS	SEMANAS
Aprobación del proyecto	10
Radicación de solicitud de licencia y/o demás permisos	12
Obtención de Licencia de construcción y/o demás permisos	14

*De acuerdo a lo anterior se solicite se amplíe el plazo para radicar la licencia una vez aprobado el proyecto; toda vez que quince (15) días es un tiempo muy corto para tramitar la radicación y en quince días siguientes obtener la licencia. Solicitamos se reevalúen estos términos y que se otorgue un tiempo suficiente para acometer estas actividades. Por lo menos de tres semanas para cada una de las actividades.*

#### RESPUESTA

Se informa al interesado que se acoge parcialmente la observación, por lo cual el numeral 1.1.1.7 CURVA S será modificado mediante adenda.

#### 3. Numeral 4.1.1 EVALUACION PROPUESTA ECONOMICA

*El numeral 4.1.1 establece en su subnumeral 6 lo siguiente: "Serán rechazadas las propuestas que después de realizar los pasos anteriores, presente al menos una de las siguientes condiciones: ... f. Cuando el componente Administración del AIU sea superior al 17%"*

*Teniendo en cuenta el plazo de ejecución del contrato, el cual es de tres punto cinco (3.5) meses para estudios y diseños y de nueve (9) meses para la construcción, atentamente se solicita se reevalúe el AIU oficial del proceso, toda vez que a pesar del cambio de año de 2015 a 2016 cuyo salario mínimo subió un 7%, y la inflación otro tanto, la Entidad sigue insistiendo en mantener el 25% de AIU oficial, y aún más crítico, este contrato tendría parte de vigencia durante el año 2017.*

*Por lo anteriormente expuesto solicitamos se reevalúe el AIU oficial y se fije un porcentaje de administración acorde con la realidad del mercado en por lo menos un veinte por ciento 20%.*

#### RESPUESTA

Se informa al interesado que se mantiene el porcentaje de la Administración establecido en el presupuesto oficial, correspondiente al 17%. Lo anterior de acuerdo a que la entidad tuvo en cuenta el incremento por cambio de vigencia en la definición de los precios por metro cuadrado establecidos en el Anexo 2 PRESUPUESTO OFICIAL de los Términos de Referencia, lo cual incide directamente en el AIU, por ser estos calculados sobre el costo directo de la obra.

#### 4. Subcapítulo III Cronograma

*De acuerdo al cronograma publicado en los términos de referencia, se establece como fecha de cierre-plazo máximo de presentación de oferta el 6 de abril de 2016, atentamente solicitamos prorrogar esta fecha en por lo menos una semana más."*

#### RESPUESTA

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 11 de marzo de 2016 y no se han realizado modificaciones a los mismos que ameriten una ampliación en el plazo.

3. **INTERESADO:** Señor **ORLANDO INFANTE CARDENAS**, de la empresa **M&E CONSTRUCTORES – CONSULTORES S.A.S.**, información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día viernes, 18 de Marzo de 2016.

#### OBSERVACIÓN

*"Interesados en participar en el proceso de la referencia, comedidamente solicitamos aclaración y/o modificación de los*

siguientes aspectos del pliego de condiciones.

1. Solicitamos a la entidad precisar si la contribución especial de que trata la ley 1106 de 2006 y la estampilla pro universidades estatales de que trata la ley 1967 de 2013 son aplicables al contrato a suscribirse con el Patrimonio Autónomo. La duda surge porque el Patrimonio autónomo no es una entidad pública por lo cual ninguna de estas contribuciones sería aplicable, aunque los recursos que administra si son públicos. El monto de estas contribuciones que suman el 7% del valor del contrato es relevante para la evaluación económica del negocio y por supuesto para tomar la decisión de presentar o no oferta. Entendiendo que este tipo de contratos ya han sido de manejo frecuente de la entidad agradecemos informarnos su aplicación o no y el sustento jurídico en caso de que aplique.

#### RESPUESTA

Conforme se estableció en los Términos de Referencia de la convocatoria LA CONTRATANTE es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A), el cual actualmente no efectúa estas retenciones teniendo en cuenta que es un contrato de obra que se rige por el derecho privado y el contratante es un sujeto de derecho privado.

Sin perjuicio de lo anterior, LA CONTRATANTE aplicará las retenciones que procedan conforme a lo establecido en la ley.

2. Solicitamos que en caso de que los tributos indicados en el numeral anterior sean aplicables al contrato se revise y se incremente el porcentaje del componente de Administración del AIU del contrato que tiene como tope el 17% del costo directo, y consecuentemente se incremente el presupuesto oficial, pues dicho porcentaje resultaría insuficiente para cubrir los costos indirectos del contrato, como se verifica en la siguiente lista parcial de dichos costos tomados en porcentaje en relación con el costo directo:

a. de administración en obra	7.00%
b. Pólizas de garantía	1.00%
c. ICA	0.89%
d. Impuesto al movimiento financiero	0.52%
e. Retención en la fuente	2.58%
f. Estampilla Universidad Nacional	2.58%
g. Contribución Especial ley 1106	6.45%
h. Costos financieros	2.50%
i. Gastos oficina Central	3.00%
j. Otros costos indirectos	2.00%

TOTAL 28.52% del costo directo.

Se resalta que los porcentajes indicados no corresponden a las tasas establecidas de impuesto y contribuciones porque están referidas al Costo Directo y no al Valor Total del contrato. Lo anterior para que sea comparable con el tope de administración del 17% que igualmente está referido al Costo Directo.

#### RESPUESTA

Se da respuesta en los mismos términos que se respondió líneas arriba a una observación en este sentido, en consecuencia, se informa al interesado que se mantiene el porcentaje de la Administración establecido en el presupuesto oficial, correspondiente al 17%.

3. Solicitamos informar si teniendo en cuenta que se requiere obtener un cupo de crédito en una entidad financiera, la entidad autorizaría endosar los derechos económicos del contrato a favor de la entidad financiera que expida la carta de cupo de crédito pre aprobado.

## RESPUESTA

La entidad no está llamada a responder casos hipotéticos como el expuesto, por cuanto si se llegara a presentar una situación como la expuesta en la ejecución de un contrato, sería necesario analizar las circunstancias de tiempo, modo y lugar con el contratista seleccionado a efectos de determinar la procedencia de la cesión de derechos económicos, ya que la misma puede tener implicaciones jurídicas y económicas que deben ser tenidas en cuenta en el caso concreto y particular.

## OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS

- ✓ **INTERESADO: MILENA GARCÉS OBANDO**, de la empresa **INVERSIONES GUERFOR S.A.** información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día sábado, 19 de Marzo de 2016.

### OBSERVACIÓN

*“Cordial saludo, revisando los términos de referencia del proceso en mención y teniendo en cuenta lo indicado en el Numeral 2.10.4, solicitamos respetuosamente a la Entidad la publicación del programa de necesidades que nos permitan establecer de una manera más clara cuál va ser el alcance del proyecto, dado que la propuesta económica se presenta mediante un global por áreas.*

*Adicionalmente solicitamos aclarar si dentro del alcance del proyecto está contemplado el suministro e instalación de mobiliario, o solo abarca los estudios, diseños y la construcción del colegio, haciendo referencia al alcance del objeto del contrato el cual establece: **“y puesta en funcionamiento”** (subrayado y negrilla fuera de texto).”*

### RESPUESTA

Se informa al interesado que se procederá a la publicación de las Especificaciones Mínimas de construcción y Programas Arquitectónicos, tanto del Centro de Desarrollo Infantil, como del Colegio.

De otra parte, se aclara que dentro del alcance del proyecto objeto de la presente convocatoria, no se encuentra incluido el suministro del mobiliario de la infraestructura, a excepción de los equipos y aparatos relacionados en el documento Especificaciones Mínimas de Construcción.

4. **INTERESADO: RICARDO GÓMEZ COLORADO**, de la empresa **CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES**, información enviada al correo electrónico del Grupo de Infraestructura para la Contratación de Asistencia Técnica el día miércoles, 23 de Marzo de 2016.

### OBSERVACIÓN

*“Encontrándome dentro del término establecido para la presentación de observaciones solicito comedidamente aclaración a los términos de referencia de la convocatoria del asunto **CONTRATAR LA “EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN VIDA NUEVA– EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”**, en los siguientes términos:*

- *Los términos de referencia publicados son los definitivos o se publicaran otros?*
- *Se publique el presupuesto oficial de la convocatoria.”*

### RESPUESTA

Se informa al interesado que los términos de referencia publicados en la página de la convocatoria, son los términos definitivos.

De otra parte se aclara que el presupuesto oficial de la convocatoria se encuentra en el ANEXO 2 PRESUPUESTO OFICIAL de los Términos de Referencia. (Pág. 82)



Se expide el veintinueve (29) de Marzo de dos mil dieciséis (2016).

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