



**INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES A LOS TERMINOS DE REFERENCIA**

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER  
FIDUCIARIA BOGOTÁ  
CONVOCATORÍA No. PAF-EUC-O-011-2019**

**OBJETO: CONTRATAR: “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN VALLE DEL SOL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.”**

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 veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

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. INTERESADO: DIEGO FERNANDO BELTRÁN FONSECA-CONSORCIO EDUCOL.** Comunicación recibida vía correo electrónico diegobeltran@hotmail.com el 26 de marzo de 2019 a las 8:16 a. m.

<b>Observación 1</b>
<p><b>A. SUBCAPÍTULO III CRONOGRAMA</b></p> <p>1) Solicitamos respetuosamente una prórroga en la fecha de cierre y entrega de ofertas de por lo menos 15 días hábiles, dado que el alcance de las actividades a ejecutar requiere de un análisis amplio y detallado para la presentación de una adecuada oferta.</p>
<p><b>Respuesta:</b></p> <p>La Entidad se permite ratificar el cronograma publicado en los términos de referencia, el cual otorga en igualdad de condiciones a todos los interesados en participar, el tiempo suficiente para la elaboración de sus propuestas. De igual manera, esta convocatoria no ha sido objeto modificaciones en los términos de referencia mediante adendas, que incidan en la estructuración de la oferta.</p> <p>Así las cosas, los interesados cuentan con el tiempo suficiente desde la apertura del proceso, esto es, desde el 21 de marzo de 2019 hasta el cierre, es decir, hasta el próximo 5 de abril de 2019, para la elaboración y posterior presentación de la oferta, en los términos establecidos en el cronograma.</p>

- 2. INTERESADO: Natalia María Acosta Pérez-Consultora en Gestión Comercial y Licitaciones Exaedro - Arquitectura & Urbanismo S.A.S.** Comunicación recibida mediante correo electrónico exaedrocomercial@gmail.com el 27 de marzo de 2019 5:59 p. m:



**Observación 2**

Para el proceso del asunto cuyo objeto es: LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN VALLE DEL SOL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, atentamente solicitamos se aplase el cierre de la oferta para el 12 de abril de 2019.

**Respuesta:**

La Entidad se permite ratificar el cronograma publicado en los términos de referencia, el cual otorga en igualdad de condiciones a todos los interesados en participar, el tiempo suficiente para la elaboración de sus propuestas. De igual manera, esta convocatoria no ha sido objeto modificaciones en los términos de referencia mediante adendas, que incidan en la estructuración de la oferta.

Así las cosas, los interesados cuentan con el tiempo suficiente desde la apertura del proceso, esto es, desde el 21 de marzo de 2019 hasta el cierre, es decir, hasta el próximo 5 de abril de 2019, para la elaboración y posterior presentación de la oferta, en los términos establecidos en el cronograma.

- 3. INTERESADO: Carlos Bueno Morales-Representante Legal Ortiz Construcciones y Proyectos SA.** Comunicación recibida mediante correo electrónico bogota@grupoortiz.com el 26 de marzo de 2019 8:20 a. m:

**Observación 3**

Respetuosamente solicitamos una ampliación de la fecha de entrega de ofertas (20 días), con el fin de garantizar pluralidad de oferentes y calidad en el análisis de los aspectos técnicos y jurídicos del proyecto. Por otra parte, solicitamos si es posible; la programación de una segunda visita de obra para el próximo 29 de marzo de 2019.

**Respuesta:**

La Entidad se permite ratificar el cronograma publicado en los términos de referencia, el cual otorga en igualdad de condiciones a todos los interesados en participar, el tiempo suficiente para la elaboración de sus propuestas. De igual manera, esta convocatoria no ha sido objeto modificaciones en los términos de referencia mediante adendas, que incidan en la estructuración de la oferta.

Así las cosas, los interesados cuentan con el tiempo suficiente desde la apertura del proceso, esto es, desde el 21 de marzo de 2019 hasta el cierre, es decir, hasta el próximo 5 de abril de 2019, para la elaboración y posterior presentación de la oferta, en los términos establecidos en el cronograma.

- 4. INTERESADO: Gustavo García Figueroa.** Comunicación recibida mediante correo electrónico [gustavogarcia083@gmail.com](mailto:gustavogarcia083@gmail.com) el miércoles 27 de marzo de 2019 10:42 p. m:

**Observación 4**



1. Con respecto al proceso: PAF-EUC-O-011-2019 con objeto "CONTRATAR "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN VALLE DEL SOL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA". Solicitamos considerar la modificación del numeral 8.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE así: MÁXIMO Cinco (5) CONTRATOS O PROYECTOS terminados, que cumplan las siguientes condiciones: i. El valor de los contratos 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.

Las anteriores solicitudes se hacen en virtud del principio de libre concurrencia de oferentes a la oferta, ya que lo anteriormente solicitados por los términos de referencia no constituyen en sí mismo garantía suficientes para el cumplimiento del contrato y por lo contrario lo que hace es que limita injustificadamente la concurrencia de interesados a la presentación de la oferta, por el contrario si se amplían los términos en el sentido en el que se solicitan se puede garantizar que más proponentes de diversas índoles puedan concurrir al proceso y de esta manera hacer para la entidad un mejor listado de oportunidades y opciones de las cuales libremente puedan escoger a la persona jurídica, natural o plural que decidan.

2. El proceso de selección impone como requisito habilitante:

### 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

Para que la propuesta sea considerada hábil financieramente, el proponente nacional, extranjeros con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varios cupo (s) de crédito, todos y cada uno de ellas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Se debe presentar certificación de cupo de crédito expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Razón social de la entidad financiera que expide la certificación.
3. Nombre completo y cargo del representante de la entidad financiera que expide la certificación.
4. La carta de cupo de crédito deberá estar firmada por un funcionario de la entidad financiera autorizado para el efecto.
5. Deberá contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto. La falta de indicación de estos datos no será título suficiente para el RECHAZO de la oferta.
6. 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%. En caso de que se aporten dos (2) o más cupos de créditos cuyo valor del mismo sea igual, esta condición se considerará cumplida si al menos uno de los integrantes que aporte cupo de crédito acredita una participación no menor al 30%.
7. La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a sesenta días (60) de antelación a la fecha de cierre de la convocatoria.



8. La entidad verificará que el cupo crédito es por un monto igual o superior al 20% del presupuesto de la convocatoria.

El proponente podrá subsanar el monto faltante siempre y cuando este dentro del plazo estipulado para subsanaciones, en caso que esta etapa ya se haya cerrado, la propuesta será RECHAZADA.

Frente a los requerimientos de orden financiero exigidos en el pliego de condiciones numeral 3.1.2, nos permitimos observar que puede permitirse a la alternativa de establecer una garantía financiera consistente en establecer la constitución de un patrimonio autónomo administrado por una fiducia por el valor que se está exigiendo el cupo de crédito en el pliego de condiciones, lo anterior en tanto que se mantendrían las condiciones de seguridad de ejecución del contrato al respaldar financieramente el mismo por este mecanismo completamente viable y válido.

**Respuesta:**

1. La Entidad ratifica lo exigido en el Numeral 3.1.3.1. "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" de los Términos de Referencia, teniendo en cuenta que se busca la idoneidad técnica de los Oferentes, lo cual es acorde a las necesidades del proyecto.
2. Se considera que no es procedente la petición realizada por el proponente toda vez que la entidad estima dentro de los requisitos habilitantes financieros que es necesario solicitar cupo de crédito pre aprobado con el ánimo que el proponente demuestre su capacidad de crédito para apalancar el contrato en caso de ser necesario frente a cualquier dificultad financiera que se presente durante la ejecución del proyecto, a través del análisis que realizan las entidades bancarias de la situación financiera del proponente, y éste permite a los proponentes contar con una alternativa para solventar las dificultades económicas, en caso de ser adjudicatarios. Por lo tanto, la carta de cupo de crédito es un parámetro ya determinado para esta convocatoria y por lo tanto no se acoge la observación.

Posterior a dicho periodo se presentaron tres (3) observaciones extemporáneas, por parte de los siguientes interesados las cuales se procederán a responder a través del presente documento, en los siguientes términos:

5. **INTERESADO:** Ing. Diego Mauricio Lozano Sánchez-Asesor de Proyectos-Departamento Técnico Construcción Ajovert S.A.S. Comunicación recibida mediante correo electrónico dlozanos@Ajovert.com el 28 de marzo de 2019 4:53 p. m:

**OBSERVACIÓN**

Revisando los documentos del proyecto en mención, Ajovert S.A.S empresa líder en la manufactura de productos para el sector de la construcción sugiere de manera cordial que dentro del documento "Recomendaciones mínimas de construcción – pagina 107", no se limite el suministro de cubierta termoacústica solo a material UPVC y se tenga en cuenta otras propuestas técnicas como la que sugiere la cubierta termoacústica con alma de acero galvanizado de 350 Mpa ofreciendo propiedades mecánicas superiores a otros materiales como el (Upvc- plástico), además ofrece excelente resistencia a la cristalización y falla mecánica por impacto y una capa de aislante en asfalto modificado que ofrece un índice de conductividad térmica de 0.08 W/(m·K°) ideal para escenarios educativos, cuenta con una excelente sección hidráulica que articulado con su inercia y propiedades mecánicas le permiten desarrollar pendientes mínimas del 10% sin traslapo y 15% con traslapo así como excelentes distancias entre apoyos, al ser una



cubierta liviana permite el ahorro de estructura, ofrece un excelente acabado estético (Colores institucionales), permite ahorrar cielo raso por el hecho de contar un acabado interno en pintura electrostática color blanco, ofrece un excelente rendimiento de instalación, y por último precisar que es un producto 100% Nacional lo que garantiza disponibilidad de material para futuras labores de mantenimiento y/o ampliación y respaldo en términos de garantía. Solicitamos de manera cordial a la entidad contratante que permita la participación de la cubierta con alma de acero galvanizado de 350 Mpa y aislante en asfalto modificado Max Marina a360, que responde al objetivo planteado para escenarios institucionales entre ellos los educativos, asegura los atributos termoacústicos planteados por la entidad, la lámina de acero galvanizado de 350 Mpa ofrece mejores propiedades mecánicas a las del UPVC, y sugiere una excelente propuesta económica (Se adjunta APU de la cubierta termoacústica trapezoidal A360 en tres espesores de la lámina de acero).

Se aclara que nuestra observación pretende la inclusión de una excelente propuesta técnica y económica para la cubierta de los escenarios proyectados, así mismo mencionar que nuestra cubierta se adapta a cualquier tipo de estructura, agradecemos de antemano que nuestra observación sea tenida en cuenta para la formulación del pliego definitivo de contratación y/o futuros procesos.

Respuesta:

En respuesta a la observación presentada por el proponente, se aclara que el documento "Recomendaciones Mínimas de Construcción", como su nombre lo indica, constituye los mínimos exigibles para el contratista conforme el tipo de proyecto, y estas a su vez pueden ser objeto de mejora siempre y cuando se surta el procedimiento descrito en el mismo documento, página 1, "Generalidades", el cual indica lo siguiente: "Si con base a las condiciones de construcción el CONTRATISTA estima conveniente alguna modificación al presente documento, debe someter por escrito a consideración de la INTERVENTORIA los planos y estudios correspondientes. Si la modificación es aprobada, el CONTRATISTA debe entregar los planos respectivos, a la INTERVENTORIA, sin costo adicional; de ser rechazadas las modificaciones propuestas, el CONTRATISTA se debe sujetar a las Recomendaciones Mínimas de Construcción originales."

Por lo anterior, el material propuesto por el proponente no puede ser incluido como exigible en las "recomendaciones mínimas", pero si puede ser propuesto por el contratista adjudicado, en la etapa de diseño, siempre y cuando se surta el procedimiento descrito previamente, y se cuente con el aval técnico de la interventoría.

6. **INTERESADO:** Diana Mancera-Civilización Técnica y Arquitectura S.A.S. Comunicación recibida mediante correo electrónico Licitaciones@civitarq.com el 28 de marzo de 2019 4:12 p. m:



### OBSERVACIÓN

Buenas Tardes

Adjuntamos respuesta de la aseguradora confianza, de acuerdo a las pólizas de seriedad de oferta de la referencia:

En atención a su amable solicitud y previo al estudio de la misma el cliente CIVITARQ SAS NIT. 900.283.279-6 debe contar con comunicación formal de FINDETER en la que acepta la inclusión de las notas que solicita en sus pliegos con las siguientes aclaraciones de la compañía de seguros.

- **NOTA 1: Amparo automático hasta de 30 días para prorrogas, - (se debe incluir junto con el siguiente texto)** en el evento en que el contrato se haya prorrogado, más dicha extensión en el tiempo no haya sido formalizada mediante otrosí, acta de modificación bilateral u otro documento escrito firmado por las partes. Esta cobertura tendrá aplicación solo si en el momento de ocurrencia del siniestro EL CONTRATANTE, cuenta con actas o documentos del supervisor, administrador y/o interventor del contrato, de las cuales pueda desprenderse la prórroga del mismo.
- **NOTA 2: Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado. -(se debe incluir junto con el siguiente texto)-:** “La compañía de seguros no puede oponerse o defenderse de las reclamaciones que presente la Entidad Contratante alegando la conducta del tomador del seguro, en especial las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro o cualquier otra excepción que tenga el asegurador en contra del contratista”
- **NOTA 3: Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte de EL CONTRATANTE: -(se debe incluir junto con el siguiente texto)-:** A la Entidad Contratante no le serán oponibles por parte de la ASEGURADORA las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro, en especial las derivadas de las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro o de su omisión en cuanto al deber de informar sobre la agravación del estado del riesgo, ni en general cualesquiera otras excepciones que posea la ASEGURADORA en contra del contratista.

#### Respuesta:

La Entidad se abstiene de realizar aceptaciones previas a notas o inclusiones en las pólizas de seriedad que deben ser presentadas en el marco de un proceso de contratación, y en las pólizas de cumplimiento que deben ser aportadas por el que resulte adjudicatario del proceso.

Así las cosas, las mismas deben ser expedidas en las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.

7. **INTERESADO:** César Augusto Moreno Montes-Representante Legal Consorcio Infancia 2019. Comunicación recibida mediante correo electrónico licitacionesaycardi@yahoo.com el 1 de abril de 2019 11:00 a. m:



### OBSERVACIÓN

1. Se Amplió el Plazo de cierre para la presentación de las propuestas.

2. Se solicita a la entidad se evalúe y replante las condiciones exigidas en las garantías, pues el PROBLEMA ACTUAL CON LAS ASEGURADORAS NO está en conseguir la SERIEDAD DE OFERTA, bajo formato PARTICULAR, SINO que a FUTURO EL GANADOR DE LA SERIEDAD está obligado a entregar las PÓLIZAS FUTURAS (CUMPLIMIENTO, SALARIOS, CALIDAD, ESTABILIDAD ) con las siguientes COBERTURAS, las cuales SON LAS QUE IMPIDEN que las ASEGURADORAS NO OTORGUEN LA SERIEDAD, porque recordemos que uno de los cubrimientos por la cual se puede hacer efectiva la SERIEDAD DE OFERTA es NO ENTREGAR LAS GARANTÍAS A FUTURO y el NO HACERLO ES CAUSAL DE EFECTIVIDAD .

3. Se solicita a la entidad se estudie la posibilidad de eliminar las clausula siguientes:

a) Como condiciones particulares o coberturas adicionales que apliquen a todos los amparos de la póliza de Cumplimiento en el formato señalado, se deberán incluir lo siguiente:

Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.

• Irrevocabilidad del seguro y no modificación de los términos del seguro sin consentimiento del CONTRATANTE • No terminación automática del seguro.

• Amparo automático hasta de 30 días para prórrogas.

• Renuncia expresa al derecho de subrogación de la aseguradora contra el contratante, sus matrices y filiales.

• Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.

• Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE las modificaciones de plazo de ejecución dentro del término del amparo automático de hasta 30 días para prórrogas.

• No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.

b) En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.

En ningún caso los seguros anteriormente solicitados en su clausulado pueden incluir como objeto el siguiente texto o un texto que exprese algo similar como se muestra a continuación:

“Indemnizar al asegurado original respecto de su responsabilidad legal declarada por un juez competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, proveniente del desarrollo de sus operaciones en la prestación de servicios”.

Lo anterior teniendo en cuenta que estas Cláusulas no están contemplados en los Clausulados, radicados y aprobados por la SUPERFINANCIERA.

Por todo lo anterior reiteramos nuestra solicitud de ampliar el plazo de entrega de las propuestas, y se tenga en cuenta nuestras observaciones respecto a las cláusulas de la Seriedad de oferta, con el fin de permitir la participación y la pluralidad de oferentes en los diferentes procesos.



**Respuesta:**

1. La Entidad se permite ratificar el cronograma publicado en los términos de referencia, el cual otorga en igualdad de condiciones a todos los interesados en participar, el tiempo suficiente para la elaboración de sus propuestas. De igual manera, esta convocatoria no ha sido objeto modificaciones en los términos de referencia mediante adendas, que incidan en la estructuración de la oferta.

Así las cosas, los interesados cuentan con el tiempo suficiente desde la apertura del proceso, esto es, desde el 21 de marzo de 2019 hasta el cierre, es decir, hasta el próximo 5 de abril de 2019, para la elaboración y posterior presentación de la oferta, en los términos establecidos en el cronograma.

2. En atención a su observación, le informamos que no se acoge la observación toda vez que el mercado asegurador actualmente se encuentra expidiendo pólizas con estas características, en este sentido se le sugiere acercarse a las oficinas de las diversas aseguradoras que existen en el mercado con el fin de obtener estas garantías.

Es de observar que la Entidad ha adelantado procesos en los cuáles se han exigido y constituido estas garantías con estas características.

En consecuencia, se mantienen las condiciones de exigibilidad en la constitución de las garantías que amparen la ejecución del contrato y se da por contestada la petición de la referencia.

Finalmente reiteramos la información contenida en el número al 2.8.1 de los términos de referencia frente a la constitución de la garantía de seriedad de la oferta, en el sentido de aclarar que la opción 1 es la del programa de Mitigación de Riesgos que deberá ser presentado en el formato EN FAVOR DE PARTICULARES – MATRIZ PARA GRANDES BENEFICIARIOS con Liberty Seguros S.A., y la segunda opción es la del programa de mitigación de riesgos para constituir la garantía con cualquier compañía de seguros legalmente establecida en Colombia en formato EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES que deberá señalar expresamente los siguientes amparos:

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el pliego de condiciones, los términos de referencia, el estudio previo y/ o las reglas de participación, se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

Para constancia, se expide al primer (1er) día del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER  
FIDUCIARIA BOGOTÁ**