

INFORME DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS
A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS

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

PROGRAMA EQUIPAMIENTOS URBANOS

CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-037-2017

OBJETO: “EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN LA LUCILA EN EL MUNICIPIO DE TURBO, DEPARTAMENTO ANTIOQUIA”.

De conformidad con lo establecido en el Subcapítulo I “Generalidades” Capítulo II “Disposiciones Generales” No. 1.10 “Observaciones a los Términos de Referencia y los Documentos y Estudios del Proyecto” de los Términos de Referencia y en el cronograma 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 presente proceso de selección, de manera escrita, hasta el día dos (2) de junio de dos mil diecisiete (2017), informe publicado el día siete (7) de junio de 2017.

De otro lado y teniendo en cuenta que se presentaron observaciones por fuera del plazo inicialmente concedido, la Entidad procederá a dar respuesta a la misma a través del presente documento.

Observación No. 1

De: carlos aguirre [\[mailto:construccionesaguirresas@gmail.com\]](mailto:construccionesaguirresas@gmail.com)

Enviado el: viernes, 9 de junio de 2017 8:20 a. m.

Para: equipamientos@findeter.gov.co

Asunto: observación proceso Tunja

Por medio del presente y con el ánimo de participar en la convocatoria PAF-EUC-O-037-2017 publicada en la página web www.findeter.gov.co, convocatoria y haciendo una revisión del presupuesto consignado en los términos de referencia del proceso del asunto hacemos la siguiente observación:

1.3. PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
APA I: Estudios y diseños.	hasta la suma de \$ 317.812.790
APA II: Ejecución de obra.	hasta la suma de \$ 9.847.671.143
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO – PE (ETAPA I + ETAPA II)	hasta la suma de \$ 10.165.483.933

COLEGIO (10.560 m2)			
		Valor Mínimo del ítem (\$)	Valor Máximo del ítem (\$)
1	Aulas y zonas administrativas	\$ 1.246.563,00	\$ 1.385.070,00
2	Zonas de servicios, , baterías sanitarias, cocina, comedor, laboratorios, cuartos técnicos	\$ 1.417.928,00	\$ 1.575.476,00
3	Circulación cubierta abierta, rampas cubiertas, escaleras cubiertas, plazoleta de entrada cubierta/salida cubierta.	\$ 429.546,00	\$ 477.273,00
4	Aire Libre: Zonas Duras (Circulaciones abiertas, cancha multifuncional)	\$ 182.378,00	\$ 202.642,00
5	Aire Libre: Zonas Blandas	\$ 71.924,00	\$ 79.915,00
PARQUE (6.000 m2)			
		Valor Mínimo del ítem (\$)	Valor Máximo del ítem (\$)
6	Zonas Duras	\$ 262.119,00	\$ 291.243,00
7	Zonas Blandas	\$ 43.783,00	\$ 48.648,00
8	Plazoletas	\$ 120.091,00	\$ 133.434,00
9	Cancha Sintética Fútbol (incluye cerramiento y cubierta	\$ 315.648,00	\$ 350.720,00
10	Cancha Múltiple	\$ 166.326,00	\$ 184.807,00
11	Mobiliario, Juegos Infantiles y Gimnasio Biosaludable	\$ 38.569.505,00	\$ 42.855.006,00

Solicitamos a la Entidad, con qué criterio determinó el valor máximo y mínimo del ítem No.8 - Plazoletas, que corresponde al desarrollo del proyecto del Parque.

La razón que nos asiste para formular esta inquietud, nace de la comparación entre los precios mínimos o máximos del ítem No.6 y el ítem No.8 así:

Ítem No. 6 ZONAS DURAS: Valor Mínimo = \$ 262.119,00 / M2

Ítem No. 8 PLAZOLETAS: Valor Mínimo= \$ 120.091,00 / M2

Como podemos observar el valor de las zonas duras estimado, supera el valor estipulado para las plazoletas en más del doble (218,27 %).

CONSIDERACIONES

Dentro de los lineamientos para el diseño de Parques del Instituto de Recreación y Deportes, (IDRD) de la Alcaldía Mayor de Bogotá, referenciados por ustedes en los términos de referencia, definen claramente los componentes de un Parque, cuales son:

- COMPONENTE JUEGOS
- COMPONENTE DEPORTE

- PLAZOLETA
- MULTIFUNCIÓN
- ECOLÓGICO

Para cada uno de ellos define unas características Generales y determina claramente unas **consideraciones** de diseño:

- SUPERFICIE
- CIRCULACIÓN
- MOBILIARIO
- LOCALIZACIÓN

Para el caso que nos ocupa, el componente **PLAZOLETA**, determina dicho documento “Pg.17 (Lineamiento para el Diseño de Parques), unas características generales:

“Este Componente se constituye como el espacio para actividades alternativas a la práctica deportiva, es decir, relacionados con la recreación pasiva.

Lugar disponible principalmente para la presentación de diferentes expresiones artísticas y culturales al aire libre de modo itinerante: música, baile, teatro, cine, festivales gastronómicos etc. o actividades que no necesitan mayor infraestructura física que una superficie dura (El subrayado es nuestro) iluminación y amueblamiento básico: canecas, bancas etc.”

Más adelante, en el mismo documento se determinan las “CONSIDERACIONES DE DISEÑO:

“Se recomienda utilizar formas básicas para el diseño: Cuadrado, círculo, rectángulo, en aprovechar al máximo el espacio necesario para desarrollar diferentes actividades. En principio la plazoleta es una zona dura, aunque dadas sus dimensiones, puede plantearse como zona dura arborizada controlando las áreas desoladas.” (El subrayado es nuestro)

“La plazoleta puede plantearse como remate y o cruce de circulaciones.....”

En dicho documento se consignan a vía ilustrativa de lo que se considera como PLAZOLETA, las siguientes imágenes:



(Fotografías extraídas del documento Lineamientos para el diseño de Parques (IDRD)



En la página 17 del citado documento, cuando se define la superficie para el componente PLAZOLETA, se afirma:

“SUPERFICIE: **Semidura o dura**. Delimitar claramente el área de la plazoleta por medio del cambio de textura, color del piso o cambio de niveles”

Más adelante en la página 46 se definen claramente unas características generales y se especifican a manera de ejemplo, y de acuerdo a su permeabilidad o no, algunos materiales que se pueden emplear dentro de cada una de las tres clases de superficies así:

DURAS (Permeables)

- Loseta de concreto
- Tableta adoquín
- Adoquín en concreto

DURAS (Impermeables)

- Capa asfáltica
- Concreto fundido en sitio
- Cerámica esmaltada
- Metal

SEMIDURAS

- Gravas
- Sintéticos
- Maderas
- Polvo de ladrillo
- Adoquín ecológico
- Superficies de revestimiento de seguridad

BLANDAS

- Prado
- Arena
- Espuma
- Plástico
- Grama sintética
- Lagos impermeabilizados

Para nosotros es bastante claro, que el **objeto contractual** de un contrato que se derive de la convocatoria de la referencia y de acuerdo a lo manifestado anteriormente y a las descripciones hechas por **expertos en la materia** no deja lugar a duda que la superficie que debe contemplar una PLAZOLETA es la de especificación: **SUPERFICIE DURA** con características permeables o no y que esta será la característica que una interventoría de Diseño exigirá al diseñador cualquiera que sea su forma.

En consecuencia, la primera pregunta que tendríamos que realizarle a la entidad es la siguiente:

Que consideraciones se tuvieron, (en el componente **Parque** de la convocatoria) para consignar en el **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** de los términos de referencia de la citada convocatoria, que una superficie dura (ítem No.6) cuesta como valor Mínimo la suma de \$ 262.119,00 el metro cuadrado y que las Plazoletas (ítem No.8) cueste menos de la mitad, exactamente tasada en la suma de \$ 120.091,00 el metro cuadrado, cuando en los lineamientos de diseño se tipifica una plazoleta como de superficie **DURA** y así se tendrá que diseñar y construir, no habrá otra solución.

Ponemos de manifiesto que el área de las plazoletas es de 942,48 m² y que estamos hablando de una diferencia de \$ 142.028,00 por M² que representan en **costo directo** la suma de \$ 133.858.549,44 que no se le reconocerían al contratista de obra.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Revisada la observación presentada por el interesado, se evidencia que la misma no corresponde a la presente convocatoria.

Observación No. 2

De: DIZGRACON LTDA [<mailto:dizgraconltda@gmail.com>]

Enviado el: lunes, 12 de junio de 2017 8:59 a. m.

Para: equipamientos@findeter.gov.co

Asunto: OBSERVACIONES PROCESO PAF-EUC-O-037-2017

“De manera atenta solicitamos sea revisado el presupuesto de la convocatoria de la referencia, dado que las unidades de los items 9 y 10, están por m3 y m4 respectivamente y que el mismo sea publicado en archivo excel.

De igual manera solicitamos que en caso de publicación de Adenda sea aplazado el cierre de la convocatoria, teniendo en cuenta que hay empresas que nos encontramos fuera de la ciudad de Bogotá.”

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Revisada la observación presentada por el interesado, se evidencia que la misma no corresponde a la presente convocatoria. Adicionalmente se informa que se procederá a publicar el archivo editable del Formato Oferta Económica.

Se informa que la fecha de cierre de la presente convocatoria, será aplazada mediante publicación de Adenda.

Observación No. 3

De: constructora D y C S.A [<mailto:comercialdydsa@gmail.com>]

Enviado el: lunes, 12 de junio de 2017 10:36 a. m.

Para: equipamientos@findeter.gov.co

Asunto: Solicitud Procesos

“De manera atenta deseamos informarle a la entidad nuestro interés en participar en los procesos Nos 034; 035; 037. De hecho para estos procesos ya contamos con la respectiva Garantía de seriedad de oferta.

No obstante lo anterior, por un inconveniente con nuestro Banco, el respectivo cupo de crédito para cada una de las ofertas en mención solo podrán expedidos hasta el día miércoles 14 de junio de 2017.

Por lo anterior, solicitamos de manera respetuosa si es posible aplazar el cierre para el día jueves 15 de Junio, o en su defecto, permitir aportar el cupo de crédito en las fechas estimadas en el cronograma como etapa de subsanación de documentos.

Entendemos que como la entidad se rige por el derecho privado, cualquiera de las opciones expuestas podrían ser atendidas sin menoscabar en la credibilidad y transparencia de la entidad.”

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

La Entidad da a conocer, que el procedimiento de contratación que aplica Findeter, es de derecho privado, en atención a su naturaleza de entidad financiera (Ley 57 de 1989 y Decreto 4167 de 2011) y en consideración a lo dispuesto en los artículos 13 y 15 de Ley 1150 de 2007, además de lo anterior, en el proceso del asunto, la contratante es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA (FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), también sujeto de derecho privado, en ese orden de ideas, bajo el régimen jurídico que rige el presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3 del

Subcapítulo I del Capítulo II de los Términos de Referencia “REGIMEN JURIDICO APLICABLE” el presente proceso se rige por el régimen de la contratación privada contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia.

Así las cosas, en los Términos de Referencia que rigen la presente convocatoria se establecen las reglas, pautas y lineamientos tendientes a obtener los servicios que se pretenden contratar, y que integren de manera adecuada la necesidad que con el presente proceso se pretende satisfacer, estableciendo los criterios de habilitación jurídica, técnica y financiera adecuados y proporcionales que garanticen la selección del oferente que cuente con la experticia necesaria para la cabal y correcta ejecución del proyecto, y se satisfaga el fin general perseguido con esta contratación.

La entidad se permite responder, frente a la solicitud presentada, que la convocatoria No. PAF-EUC-O-037-2017, fue aperturada desde el pasado 26 de mayo de 2017, mediante la publicación de los Términos de Referencia en la página web de la convocatoria www.findeter.gov.co, estableciendo dentro del proceso, un cronograma en el cual se señalan los plazos perentorios para desarrollar las actividades del mismo, dentro del cual, se determinó como fecha inicial para el cierre y entrega de propuestas – plazo máximo de presentación de oferta (Sobre No. 1 y 2) y apertura de Sobre No. 1, el día 13 de junio de 2017, suficiente tiempo, dentro del cual los proponentes interesados en participar en la presente convocatoria, debían adelantar los trámites pertinentes con el fin de obtener los diversos requerimientos establecidos en el proceso aludido.

No obstante lo anterior y con ocasión de las observaciones realizadas por los posibles proponentes a los Términos de Referencia, y toda vez que se considera necesario ajustar algunos aspectos de carácter técnico a acreditar por parte de los interesados, y con miras a obtener una ejecución oportuna y adecuada del proyecto, se extendió el plazo de Cierre y Plazo máximo de presentación de oferta, a través de la Adenda No. 3, la cual se publica en la página web de la convocatoria www.findeter.gov.co, fijando como fecha de cierre hasta el próximo 15 de junio de 2017.

Observación No. 4

De: Gustavo Garzon [mailto:g_garzon@obresca.com]

Enviado el: lunes, 12 de junio de 2017 11:13 a. m.

Para: equipamientos@findeter.gov.co

CC: J_ortiz@obresca.com

Asunto: CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-037-2017

“Solicitamos amablemente sea aclarada la siguiente observación al documento **TERMINOS DE REFERENCIA LLAVE EN MANO TURBO:**

En el ANEXO 2 PRESUPUESTO OFICIAL Sección 2. ETAPA II EJECUCION DE OBRA. CONSTRUCCION COLEGIO Y PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACION LA LUCILA EN EL MUNICIPIO TURBO (ANTIOQUIA) del Subíndice 6 al 11 no se hace referencia a una BIBLIOTECA, pero al revisar el CAPITULO I DISPOSICIONES ESPECIFICAS – SUBCAPITULO I DE LA CONVOCATORIA – 1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) página 33 de los TDR, la tabla que muestra los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo a ofertar por el proponente para cada ítem del presupuesto oficial estimado se hace mención de una BIBLIOTECA.

ANEXO 2 PRESUPUESTO OFICIAL PAGINA 104

3	Circulación cubierta abierta, rampas cubiertas, escaleras cubiertas, plazoleta de entrada cubierta/salida cubierta.	m ²	2.500,00	477.273	1.193.182.500,00
4	Aire Libre: Zonas Duras (Circulaciones abiertas, cancha multifuncional)	m ²	1.600,00	202.642	324.227.200,00
5	Aire Libre: Zonas Blandas	m ²	4.000,00	79.915	319.660.000,00
PARQUE					1.100.510.821,00
6	Zonas Duras	m ²	507,50	202.642	102.840.815,00
7	Zonas Blandas	m ²	6.000,00	79.915	479.490.000,00
8	Plazoletas	m ²	900,00	202.642	182.377.800,00
9	Cancha Sintetica Futbol	m ²	704,00	241.109	169.740.664,00
10	Cancha Multiple	m ²	608,00	202.642	123.206.336,00
11	Mobiliario, Juegos Infantiles y Gimnasio Biosaludable	Gl	1,00	42.855.006	42.855.006,00

No.	DESCRIPCION	Valor Mínimo del ítem (\$)	Valor Máximo del ítem (\$)
A VALOR DIRECTO OBRA			
COLEGIO			
1	Aulas, baterías sanitarias y zonas administrativas	\$ 1.246.563,00	\$ 1.385.070,00
2	Zonas de servicios, cocina, comedor, laboratorios, cuartos técnicos	\$ 1.417.928,00	\$ 1.575.476,00
3	Circulación cubierta abierta, rampas cubiertas, escaleras cubiertas, plazoleta de entrada cubierta/salida cubierta.	\$ 429.546,00	\$ 477.273,00
4	Aire Libre: Zonas Duras (Circulaciones abiertas, cancha multifuncional)	\$ 182.378,00	\$ 202.642,00
5	Aire Libre: Zonas Blandas	\$ 71.924,00	\$ 79.915,00
PARQUE			
6	Biblioteca	\$ 182.378,00	\$ 202.642,00
6	Zonas Duras	\$ 71.924,00	\$ 79.915,00
7	Zonas Blandas	\$ 182.378,00	\$ 202.642,00

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

En atención a la observación presentada por el interesado, se informa que se procederá a hacer la corrección del numeral 1.3.2 del capítulo 1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) de la convocatoria, mediante la publicación de adenda.

Observación No. 5

De: EBISU SAS [<mailto:licitaciones.ebisu@gmail.com>]

Enviado el: miércoles, 7 de junio de 2017 2:43 p. m.

Para: equipamientos@findeter.gov.co; programantifraude@findeter.gov.co

Asunto: ACLARACIÓN EN PROCESOS DE CONTRATACION

Referencia: Convocatorias Abiertas programa Equipamientos Urbanos, convocatorias PAF-EUC-O-034-2017; PAF-EUC-O-035-2017 y PAF-EUC-O-037-2017.

Asunto: Dirección Carta Cupo Crédito.

Cordial saludo;

Con la presente y como posibles oferentes a las convocatorias en referencia del programa **EQUIPAMIENTOS URBANOS**; me permito realizar la siguiente observación en cuanto a una incongruencia entre los nombres de los programas a los que debe ir dirigida la carta de cupo crédito, como único requisito habilitante financieramente.

En la página web de FINDETER y dentro de la Información general del proceso se evidencia que el Programa es **EQUIPAMIENTOS URBANOS**:

www.findeter.gov.co/loader.php?lServicio=Convocatoria&lFuncion=info&lId=455

Convocatorias

[Volver a Búsqueda](#) | [Contratación](#)

Detalle del Proceso Número PAF-EUC-O-034-2017

Información general del proceso	
Programa	Equipamientos Urbanos
Número del proceso :	PAF-EUC-O-034-2017
Tipo de proceso :	contratación
Estados del proceso :	Precontractual
Actividad :	Llave en mano - Estudios, diseños, construcción y puesta en funcionamiento
Tipo de contratación :	Fases condicionales
Objeto a contratar :	EJECUCION DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADOS EN LA URBANIZACION ANTONIA SANTOS EN EL MUNICIPIO DE TUNJA, DEPARTAMENTO DE BOYACA
Cuantía a contratar :	\$10,165,483,933.00
Modalidad :	

CONSTRUCTORA

Sin embargo dentro de los términos de Referencia de los procesos en el numeral 3.1.2 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO, se solicita lo siguiente:

(...) 3.1.2.10. Se podrá presentar una misma carta de cupo de crédito en más de una de las convocatorias del **Programa Equipamientos - Findeter**.

Conforme a lo anterior, la carta de cupo de crédito deberá estar dirigida a las convocatorias del Programa Equipamientos - Findeter, bajo las siguientes alternativas:

a) Estar dirigida específicamente a esta convocatoria; en tal caso no se acepta la presentación del mismo cupo de crédito para diferentes convocatorias en curso.

b) Estar dirigida a las convocatorias del Programa Equipamientos – Findeter.

Cuando se opte por esta opción, la asignación del cupo de crédito se hará en primer lugar, a la convocatoria del **Programa Equipamientos – Findeter** de la primera fecha de adjudicación, y así en orden ascendente.

Sin perjuicio de la opción por la cual haya optado 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**.

Sin perjuicio de la opción por la cual haya optado 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**. (...)

Resaltado y en negrilla del texto de los términos de referencia, y como proponentes interesados a participar en más de una convocatoria, solicitamos a la entidad, de la manera más respetuosa, dar claridad en cuanto al Programa que debe ir indicadas las Cartas de Cupo de Crédito, evidenciando el error que se expone en el anterior escrito.

Sin mas a que hacer referencia y en espera de su pronta respuesta, agradezco la atención prestada.



RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

De acuerdo a la observación realizada por el proponente respecto a la convocatoria PAF-EUC-O-037-2017, nos permitimos dar respuesta:

En atención a dicha observación y una vez revisado los términos de Referencia de la convocatoria PAF-EUC-O-037-2017, se consta que el numeral **3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO** y subnumeral 3.1.2.10 señala “*Se podrá presentar una misma carta de cupo de crédito en más de una de las convocatorias del Programa Equipamientos Urbanos - Findeter.*”, así las cosas, el interesado deberá presentar la referida carta cupo de crédito dirigida al Programa Equipamientos Urbanos – Findeter, tal como se establece en dichos términos de referencia de la presente convocatoria.

El presente Informe se expide a los doce (12) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017).

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