



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

PROGRAMA EQUIPAMIENTOS URBANOS

CONVOCATORIA N° PAF-EUC-O-044-2019

OBJETO: CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”.

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 septiembre 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:** Luis Rodríguez, comunicación enviada mediante correo electrónico 25 de septiembre 03:56 pm.

OBSERVACIÓN	
PREGUNTA	<p>➤ Solicitamos se publique la totalidad de las especificaciones técnicas del proceso. Toda vez que, solo hay especificaciones hidrosantarias y arquitectónicas, mas no se observa las especificaciones eléctricas, voz y datos y de equipos, actividades que son representativas en el presupuesto.</p>
RESPUESTA	<p>No se acepta la petición del proponente, toda vez que las especificaciones técnicas son productos de la etapa 1, la cual corresponde a los estudios y diseños a desarrollar por el contratista. La información técnica publicada corresponde a “Recomendaciones Mínimas de Construcción” para ser tenidas en cuenta en el desarrollo del contrato.</p> <p>Se aclarar que los productos objeto de la etapa 1 se deben desarrollar por parte del contratista cumpliendo la normativa indicada para el tipo de proyecto.</p> <p>➤ Matriz de Riesgo, Riesgo No. 9 <i>“Afectación a la ejecución del contrato debido a dificultad en el acceso a las fuentes de información.”</i></p> <p>Solicitamos a la entidad, ser un poco mas descriptivo con respecto a este riesgo, toda vez que pueden, haber ocasiones donde el contratista favorecido espere bajo un tercero algún tipo de aprobación o respuesta, caso en el cual el contratista no tiene forma de mitigar los tiempos que tengan esos terceros en dar aprobación o respuesta a algún documento.</p>



RESPUESTA

No se acepta la petición del proponente debido a que es una obligación por parte del contratista realizar la recopilación de la información necesaria para la ejecución del proyecto y gestionar oportunamente todos los trámites necesarios antes las entidades y terceros para el correcto desarrollo del objeto del contrato.

Precisado lo anterior y dado que, por ser su obligación contractual, es el contratista quién está en mejor capacidad de administrar el riesgo, además es el proponente quien previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta incluyendo los riesgos que se puedan asociar a este componente, se mantiene lo establecido en la matriz de Riesgos

PREGUNTA

Riesgo No. 12 "Afectación a la ejecución del contrato debido a factores naturales (condiciones climáticas de la zona, desastres naturales).."

Solicitamos a la entidad ser un poco mas descriptivo con respecto a este riesgo, toda vez que consideramos, pueden haber caso donde las condiciones climatológicas puedan ser mitigadas por el contratista. Sin embargo, dada la ubicación del proyecto y las condiciones climatológicas por las cuales actualmente esta pasando el país, es totalmente desproporcional que un contratista llegue a manejar tales efectos, además en temporada de lluvias los trabajos se retrasan lo que afecta la ejecución del contrato. Por ende, solicitamos que dicha responsabilidad sea compartida.

RESPUESTA

No se acepta la petición del proponente toda vez que en los Términos de referencia y demás información publicada se indica la localización del predio con la cual el proponente deberá realizar las investigaciones del caso para la elaboración de su propuesta, en donde deberá conocer las condiciones ambientales y será responsable de las actividades de mitigación para el correcto desarrollo del proyecto. Lo anterior atendiendo además lo establecido en los términos de referencia donde se establece:

"CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO: Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.

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".

Precisado lo anterior y dado que, por ser su obligación contractual, es el contratista quién está en mejor capacidad de administrar el riesgo, además es el proponente quien previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta incluyendo los riesgos que se puedan asociar a este componente, se mantiene lo establecido en la matriz de Riesgos.



Adicionalmente, como se puede verificar en la matriz de riesgo publicada en la convocatoria, los riesgos asociados a "Terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones fluviales, deslizamientos exorbitantes, vientos exorbitantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza" que pueden ser considerados como desastres naturales es un riesgo compartido

PREGUNTA

Riesgo No. 13 *"Afectación a la ejecución del contrato debido a la existencia de características o condiciones del terreno adversas."*

Sugerimos que la responsabilidad de dicho riesgo sea **compartida**, la razón que si bien el contratista adquiere una responsabilidad de ejecutar el contrato, pueden existir casos donde el terreno tenga características inestables o bien que tenga altos contenidos de humedad o que sea un terreno erosivo como lo es la zona a intervenir, tal circunstancia es imposible que pueda ser prevista por el contratista previo a la ejecución del contrato, por ende pueden ocasionar mayores cantidades de obra o actividades imprevistas, por tales razones sugerimos que dicho riesgo sea compartido.

RESPUESTA

No se acepta la petición del proponente, toda vez que en la estructuración de la convocatoria se tuvieron en cuenta las condiciones particulares para la ejecución del proyecto; adicionalmente el proponente previa presentación de la propuesta debe verificar las características de la zona de ejecución ateniendo información secundaria de la zona que permita disminuir los riesgos de esta condición, sin embargo, en caso de presentarse condiciones exorbitantes, estas deberán ser presentadas y justificadas por el contratista para su evaluación por parte de la interventoría quien emitirá concepto para la revisión por la entidad contratante y MVCT

PREGUNTA

Riesgo No. 14 *"Falta de disponibilidad de predios y servidumbres debido a la deficiencia en la verificación o legalización de la titularidad de los predios y servidumbres."*

Sugerimos que la responsabilidad de dicho riesgo sea **compartida**, la razón, dado que es imposible para el contratista, controlar los tiempos en los cuales se demoró la titularidad o verificación de predios, estos trámites se realizan a través de entidad gubernamentales.

En consecuencia, no es previsible los tiempos que se demoren dichas entidades en las actividades anteriormente descritas, dichos tiempos pueden o no ocasionar retrasos en la ejecución del contrato.

Adicionalmente, quisiéramos preguntar:

¿Cómo se cancelará las verificación o legalización de predios o servidumbres?



RESPUESTA

No se acoge la petición del proponente, toda vez que los predios para desarrollar el proyecto objeto de esta convocatoria cuenta con los respectivos documentos de títulos de predio debidamente legalizados. Sin embargo, dentro de las obligaciones establecidas para el contratista en la Etapa 1, se encuentra la revisión de los mismos. En caso de requerir algún trámite o servidumbre adicional es deber del contratista adelantar las gestiones con el municipio o con la entidad pertinente para la obtención del mismo.

PREGUNTA

Riesgo No. 16 "Afectación a la ejecución del contrato debido a retrasos en las autorizaciones requeridas por parte de un tercero."

Sugerimos que la responsabilidad de dicho riesgo sea compartida, la razón, dado que es imposible para el contratista, controlar los tiempos en los cuales se demoró la titularidad o verificación de predios, estos trámites se realizan a través de entidad gubernamentales.

En consecuencia, no es previsible los tiempos que se demoren dichas entidades en las actividades anteriormente descritas, dichos tiempos pueden o no ocasionar retrasos en la ejecución del contrato

RESPUESTA

No se acoge la petición del interesado en tanto el mismo debe considerar en su oferta, tal y como lo prevén los Términos de Referencia y los Estudios Previos, "LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES" lo siguiente:

"Sin embargo, en el caso que durante la ejecución del contrato se detecte la necesidad de tramitar algún tipo de licencias o permiso adicional, será responsabilidad del contratista adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

Esto es, aquellos trámites o gestiones inherentes y necesarios para la correcta ejecución de las obras será responsabilidad del contratista su identificación y costo. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones contractuales a cargo del Ente Territorial en materia de permisos, licencias y autorizaciones adquiridas en virtud del Convenio Interadministrativo suscrito, por lo tanto, los pagos ocasionados por la expedición de las licencias y/o permisos que dependan directamente del Municipio serán asumidos por éste."

Precisando lo anterior y dado que, por ser su obligación contractual, es el contratista quién está en mejor capacidad de administrar el riesgo, además es el proponente quien previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta incluyendo los riesgos que se puedan asociar a este componente, se mantiene lo establecido en la matriz de Riesgos

PREGUNTA



Riesgo No. 18 *"Dificultades, parálisis o imposibilidad en la ejecución del contrato debido a grupos al margen de la ley."*

Y

Riesgo No. 19 *"Solicitud de pago de "vacunas" para permitir el desarrollo del contrato debido a presencia de grupos al margen de la ley en la zona."*

Sugerimos que estos riesgos sean compartidos al igual que el riesgo numero 15 *"Afectación a la ejecución del contrato debido a alteraciones o factores de orden público (paros, huelgas)."*

RESPUESTA

No se acepta la petición del proponente toda vez que en los Términos de referencia y demás información publicada se indica la localización del predio y l ubicación geográfica del proyecto con la cual el proponente deberá realizar las investigaciones del caso consultando y conociendo las condiciones de orden público y las características particulares de la zona de ejecución del proyecto incluidas las características socio-ambientales y será responsable de las actividades de mitigación para el correcto desarrollo del proyecto y atendiendo a estas características deberá estructurar su propuesta contemplando los riesgos que se puedan presentar en la ejecución según su experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos. Lo anterior atendiendo además lo establecido en los términos de referencia donde se establece:

"CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO: Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.

REGUNTA

Riesgo No. 22 *"Modificaciones o ajustes contractuales debido a cambios normativos en el marco regulatorio o normatividad aplicable al proyecto."*

Se solicita colocar este riesgo como compartido, en el caso que no se coloque así, se solicita a Findeter indique como se cancelará o pagará los ajustes a los diseños originados de tal evento, al igual indique como se cancelará las actividades originadas de dichos ajustes.

RESPUESTA

Se informa al interesado que las situaciones previstas en este riesgo están ligadas a los cambios que pueden presentarse en el ejercicio de su actividad, la cual conoce y en la que se desenvuelve permanentemente y por tanto le son de fácil previsión y mitigación, en atención a su experticia en la consecución y estructuración de los recursos necesarios. Su ocurrencia o probabilidad son muy bajos, ya que estos cambios son previamente discutidos en el Gobierno con suficiente antelación y debe surtir los tramites constitucionales y legales pertinentes que convierten su adopción y vigencia a largo plazo, no son normas que se expidan de manera imprevista y generalmente incluyen transiciones que mitigan sus impactos en proyectos que se



encuentran estructurados o en proceso de estructuración. Es el proponente quien previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos, averiguaciones y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, incluyendo el normativo, regulatorio, tributario, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato.

PREGUNTA

- En aras de garantizar de nuestra parte una buena elaboración de la propuesta y dado que actualmente el cronograma solo otorga 8 días hábiles para que los proponentes podamos leer, analizar, observar y recolectar todos los documentos establecidos en los términos de referencia, solicito muy encarecidamente se prorrogue la fecha de cierre por lo menos **una semana más**, lo anterior, es observado, dado que como lo indique anteriormente los términos de referencia solo otorgan 8 días hábiles para elaborar la oferta, plazo que es insuficiente dado que se deben hacer gestiones financieras para obtener tanto el cupo de crédito, como la póliza de seriedad, documento que al no aportarlos generan el rechazo de las ofertas.

RESPUESTA

En atención a su observación, comedidamente nos permitimos informar que no es viable aplazar la fecha de cierre, toda vez que los interesados en participar han tenido conocimiento de la apertura de la presente convocatoria, con un plazo suficiente para poder preparar la propuesta y gestionar los documentos a que haya lugar para completar la misma.

Es por eso que no encontramos viable señalar que el plazo estipulado en el cronograma de la convocatoria para la presentación de las ofertas no sea suficiente para afectar la participación de los proponentes y de esta manera garantizar la selección objetiva de un oferente idóneo, en consecuencia, no se acoge la observación presentada. Adicionalmente, se invita al interesado a estar consultando permanente la página de la convocatoria, toda vez que se pueden publicar adendas hasta un día antes del cierre y fue publicada la Adenda No. 1, la cual puede ser consultada por el interesado.

2. **INTERESADO:** Natalia Chaves Gonzalez, **NICOING S.A.** comunicación enviada mediante correo electrónico 02 de octubre 05:43 pm.

OBSERVACIÓN

PREGUNTA

Por medio del presente documento nos permitimos solicitar hacer un cambio frente a las condiciones del pliego del proceso de referencia en el cual especifica que la experiencia específica debe estar soportada con tres contratos los cuales reúnan cierto porcentaje del presupuesto del proyecto. Nuestra solicitud es que se permita que esta experiencia se pueda soportar con más de 3 contratos que sumen el valor requerido

RESPUESTA

Atendiendo la observación del oferente, la Entidad manifiesta que el número de contratos indicado en el literal i del numeral de EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, obedece a un análisis realizado al momento de estructurar los documentos de la convocatoria, en el cual se determinó que, de acuerdo con



la magnitud del proyecto, se requiere de una persona que cuente con la capacidad y la experiencia suficiente en términos técnicos y financieros para desarrollar las obligaciones pertinentes que permitan la consecución satisfactoria del objeto contractual. Así las cosas, y teniendo en cuenta que los requisitos establecidos son proporcionales y racionales respecto al alcance del contrato y que las condiciones establecidas permiten que variedad de posibles oferentes podrían acreditar a cabalidad las exigencias plasmadas en los documentos de proceso de convocatoria se mantiene el número de contratos exigidos

3. **INTERESADO: Inversiones Ingecor**, comunicación enviada mediante correo electrónico 27 de septiembre 4:46 pm.

OBSERVACIÓN

PREGUNTA

Una vez analizado los TDR de la convocatoria del Asunto, nos permitimos realizar las siguientes observaciones para ser consideradas por la entidad

- En primera Instancia el Numeral 1.3, establece la siguiente nota: *I valor total del presupuesto incluye la construcción de obras de contención, plazoletas, mobiliario urbano, senderos peatonales, cerramientos de espacios, muros del proyecto, redes eléctricas, hidráulicas y todo aquello que permita al equipamiento ser funcional.(Subrayado Nuestro), de acuerdo al lote previsto y Viabilizado por la entidad se puede apreciar que para garantizar la funcionalidad de las obras posiblemente se requiera la construcción de Muros de Contención , los cuales claramente no estaría contemplados dentro de las obras de contención establecidas por la entidad, dado que esto puede generar un desequilibrio económico para el futuro contratista, si bien es cierto nuestra apreciación nos hace considerar que la entidad contempla unas contenciones menores pero no obras de gran magnitud, adicionalmente tanto la parte de geotecnia y Estructuras tendría mas incidencia de los establecido en caso de cambiar el alcance, por lo que solicitamos aclarar esta situación en caso de llegarse a presentar.

RESPUESTA

Se aclara al interesado que la modalidad de contratación es llave en mano, donde en la primera etapa se debe contemplar la realización de los Estudios y Diseños para la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil – CDI, más el Objeto no trata de realizar estudios y diseños de obras de estabilidad, por tanto en caso de que el Proyecto requiera la ejecución de obras de contención, éstas se deben enmarcar en las obras que garantizarán la funcionalidad y la integralidad de las mismas, tal como se enuncia en el siguiente inciso del numeral 1. CONCEPTO de la Etapa II. Ejecución de Obra, que indica:

- (...) Las obras que se ejecutarán en la Etapa II deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el contratista, desde la etapa de estudios y diseños, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su puesta en funcionamiento (...)

Por lo anterior se tiene que la observación del interesado no es procedente y se mantiene lo establecido en los Términos de Referencia.

PREGUNTA

Se observa que dentro del Alcance se contempla el Diseño de la planta Eléctrica, esta debe ser suministrada por el Futuro contratista?

RESPUESTA

Se aclara al interesado que en los estudios y diseños se debe contemplar la totalidad de los equipos y elementos que permitan entregar el proyecto en correctas condiciones de funcionalidad y operatividad, cumpliendo con lo requerido en cada una de las normas aplicables a cada producto de los estudios y diseños

exigidos en los Términos de Referencia. Por lo cual la planta Eléctrica deberá ser unos de los equipos a entregar por el contratista.

Se expide en Bogotá a los tres días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019)

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