

INFORME DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO - P.A. FINDETER (PAF) – 1743 ICBF

CONVOCATORIA No. PAF-ICBF-O-041-2018

OBJETO: CONTRATAR LA “REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS MUROS DE CERRAMIENTO QUE SE UBICARÁN EN LA PARTE ALTA Y BAJA DEL CAE (SECTORES POLA III Y SANTA RITA), TRÁMITE DE PERMISOS Y LICENCIAS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO CARLOS LLERAS RESTREPO DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN”.

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 dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciocho (2018).

En dicho periodo se presentó observación por parte de los interesados a las cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

- INTERESADO: JAIME MENESES**, comunicado enviado por correo electrónico, el día martes, 14 de agosto de 2018 11:59 a. m.

OBSERVACIÓN
<p>Buenos días</p> <p>de acuerdo a lo establecido en los TDR de la convocatoria del asunto en el numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, se establece:</p> <p>iii. Uno (1) de los contratos y/o proyectos terminados aportados deberá acreditar experiencia específica en CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS MODULARES EN MALLA ELECTROSOLDADA Y/O MALLA ESLABONADA. La longitud de construcción deberá ser igual o superior a 100 metros lineales en un (1) proyecto.</p> <p>Solicitamos cordialmente a la entidad considerar dentro del alcance de la experiencia CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN MALLA ESLABONADA, dado que se asemeja al requerimiento solicitado.</p> <p>Agradezco su amable atención.</p> <p>RESPUESTA</p> <p>En respuesta a su solicitud, nos permitimos manifestar lo siguiente:</p>

Los requisitos habilitantes incluidos en los Términos de Referencia, se establecieron con el fin de garantizar que los proponentes que se presenten a esta convocatoria, cuenten con la idoneidad y la experiencia suficiente en el desarrollo de contratos de similar magnitud al que se pretende ejecutar.

Por lo anterior, el tipo de cerramiento requerido para acreditar la experiencia solicitada en el acápite iii del numeral 3.1.3.1 de los términos de referencia del proceso, es similar a la especificación del cerramiento que se pretende ejecutar en el alcance del proyecto enmarcado en la presente convocatoria.

Teniendo en cuenta lo anterior, su solicitud no es aceptada.

2. **INTERESADO: José Fernando García**, comunicado enviado por correo electrónico, el día martes, 14 de agosto de 2018 5:59 p.m.

OBSERVACIÓN

Estimados señores Findeter DIRECCION DE CONTRATACION:

Respecto al proceso de convocatoria PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO DENOMINADO PA FINDETER (PAF) – 1743 ICBF,

Por medio de la presente solicitamos autorización para visitar el centro de atención especializado CARLOS LLERAS RESTREPO, ubicado en la ciudad de Medellín, para el martes 21 de agosto, con el fin de detallar el alcance técnico, logístico y viabilidad para participar en la convocatoria en referencia. Es importante que en el centro CARLOS LLERAS RSTREPO, nos pueda atender una persona que conozca el proyecto y tenga el alcance del mismo, para que podamos tener una interacción adecuada. El objetivo es visitar el centro por tres funcionarios de Andimallas:

- Ing. Fernando Garcia Cardenas cc # 80'416.199
- Arq. Oliverio Caldas. Cc # 79'524.823
- Fernando Garcia Camacho cc # 79'436.282

Quedamos atentos a sus instrucciones para programar tiquetes aéreos.

RESPUESTA

Una vez analizada su solicitud, la entidad se permite acogerla parcialmente; ya que en concordancia con el principio de igualdad que orienta la función administrativa, la visita al sitio donde se desarrollará el proyecto, se posibilitará para todos los proponentes interesados en la presente convocatoria, sin que ésta sea de carácter obligatorio.

Para tal fin, mediante adenda la Entidad modificará el cronograma del proceso, programando la fecha y hora en la cual se realizará la visita al Centro de Atención Especializado Carlos Lleras de la Ciudad de Medellín.

3. **INTERESADO: José Fernando García**, comunicado enviado por correo electrónico, el día miércoles, 15 de agosto de 2018 1:12 p. m.

OBSERVACIÓN

Señores Findeter PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO DENOMINADO PA FINDETER (PAF) – 1743 ICBF:

Por medio de la presente queremos consultar lo siguiente:

1. Las cartas de crédito pre aprobado las expide el banco bajo dos modalidades de TIPO DE CERTIFICAICON: a) abiertas; b) cerradas. Cual se requiere para la convocatoria?
2. Cuál es el plazo de la vigencia de la carta de crédito pre aprobado?

Es urgente nos den una pronta respuesta, ya que el banco demora mínimo 8 días para la expedición de la carta de crédito, y estamos muy contra el tiempo con el plazo para la entrega de la oferta.

RESPUESTA

De acuerdo a las dos observaciones presentadas por el proponente procedemos a dar respuesta:

1. La carta cupo de crédito pre aprobado que expida el banco puede ser bajo cualquiera de las dos modalidades, entendiendo que abierta es dirigida a todo el que intereses y cerrada es dirigida directamente a la entidad. Lo más importante es que en su contenido se incluya cada uno de los requerimientos solicitados en el numeral 3.1.2.
2. Para esta convocatoria específica, se debe acatar lo establecido en los términos de referencia en el numeral 3.1.2 Requisitos Habilitantes de orden Financiero, en relación a la vigencia, por tanto, no es necesario que la carta cupo de crédito tenga una vigencia como tal.

4. INTERESADO: MARIA CLAUDIA LUNA P, comunicado enviado por correo electrónico, el día jueves, 16 de agosto de 2018 4:09 p. m.

OBSERVACIÓN															
<p>ASUNTO: Observaciones a los Términos de Referencia, Convocatoria N° PAF-ICBF-O-041-2018: TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR LA "REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS MUROS DE CERRAMIENTO QUE SE UBICANRÁN EN LA PARTE ALTA Y BAJA DEL CAE (SECTORES POLA III Y SANTA RITA), TRÁMITE DE PERMISOS Y LICENCIAS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO CARLOS LLERAS RESTREPO DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN"</p> <p>Respetados señores, reciban un cordial saludo</p> <p>En relación al objeto de la convocatoria presentamos a ustedes las siguientes observaciones tomando como antecedente de base los términos de referencia publicados del asunto.</p> <p>Según el objeto de la convocatoria, el Numeral 1.1.1 lo describe el proyecto de la siguiente manera:</p> <p>1.1.1. ALCANCE – DESCRIPCION DEL PROYECTO</p> <p>El presente proyecto se ejecutara en dos (2) etapas que tienen como fin contratar la "REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS MUROS DE CERRAMIENTO QUE SE UBICARAN EN LA PARTE ALTA Y BAJA DEL CAE (SECTORES POLA III Y SANTA RITA), TRAMITE DE PERMISOS Y LICENCIAS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO CARLOS LLERAS RESTREPO DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN"</p> <p>A continuación se detalla la priorización entregada por el ICBF para la ejecución de las obras objeto de construcción en la etapa 2 del proyecto:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ACTIVIDAD</th> <th style="text-align: center;">DESCRIPCION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Demolicion de tramos de muro de cerramiento perimetral ubicado en la parte baja del CAE (Sector Santa Rita).</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Construcción tramos de muro de cerramiento perimetral ubicado en la parte baja del CAE (Sector Santa Rita).</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Demolición y retiro de los tramos de muro de cerramiento existente que representan peligro de colapso.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>Construcción de rellenos sobre cimentación existente del Proyecto CAE La Pola III.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>Construcción muro de cerramiento perimetral en la parte alta del CAE, incluyendo obras de conducción y drenaje que garanticen su estabilidad.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>Construcción de muros divisorios internos del CAE. (En caso que aplique).</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota. Las actividades descritas en este cuadro se priorizarán en el orden descrito y con base al alcance presupuestado.</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: pagina 5 de los términos de referencia</i></p>		ACTIVIDAD	DESCRIPCION	1	Demolicion de tramos de muro de cerramiento perimetral ubicado en la parte baja del CAE (Sector Santa Rita).	2	Construcción tramos de muro de cerramiento perimetral ubicado en la parte baja del CAE (Sector Santa Rita).	3	Demolición y retiro de los tramos de muro de cerramiento existente que representan peligro de colapso.	4	Construcción de rellenos sobre cimentación existente del Proyecto CAE La Pola III.	5	Construcción muro de cerramiento perimetral en la parte alta del CAE, incluyendo obras de conducción y drenaje que garanticen su estabilidad.	6	Construcción de muros divisorios internos del CAE. (En caso que aplique).
ACTIVIDAD	DESCRIPCION														
1	Demolicion de tramos de muro de cerramiento perimetral ubicado en la parte baja del CAE (Sector Santa Rita).														
2	Construcción tramos de muro de cerramiento perimetral ubicado en la parte baja del CAE (Sector Santa Rita).														
3	Demolición y retiro de los tramos de muro de cerramiento existente que representan peligro de colapso.														
4	Construcción de rellenos sobre cimentación existente del Proyecto CAE La Pola III.														
5	Construcción muro de cerramiento perimetral en la parte alta del CAE, incluyendo obras de conducción y drenaje que garanticen su estabilidad.														
6	Construcción de muros divisorios internos del CAE. (En caso que aplique).														

Por otra parte en los entregables de la primera fase se señalan las siguientes actividades y/o productos:

1.1.1.1. ETAPA 1: REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Consiste en la revisión y de ser necesario el ajuste y la complementación de los estudios técnicos y diseños existentes entregados por el ICBP, para la construcción del muro de cerramiento perimetral en la parte alta del CAE, Sector Pola III (Longitud

Página 5 de 88






aproximada 500 m), para la construcción de los tramos de muro de cerramiento perimetral que presentan desplome en la parte baja del CAE, sector Santa Rita (Longitud aproximada 13 m), y las obras complementarias adicionales a ejecutar en la parte alta del CAE, Carlos Lleras Restrepo de la ciudad de Medellín, correspondientes al relleno y nivelación de la construcción ejecutada en el marco del contrato No. 1707 de 2013.

Los productos de esta etapa incluyen el trámite del reconocimiento de edificaciones ante la curaduría, y el trámite de las licencias, así como la gestión para la obtención de los demás permisos necesarios para la ejecución de las obras.

En caso de que los estudios y diseños entregados por FINDETER no cumplan las condiciones técnicas necesarias para la ejecución del proyecto, será obligación del Contratista complementar y/o ejecutar los estudios y diseños faltantes y de la Interventoría su revisión y aprobación.

En cualquier evento se deberá garantizar a FINDETER, que la entrega de la información permite la legalización y construcción de las obras.

Fuente: página 6 y 7 de los términos de referencia

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un presupuesto para el desarrollo de la Etapa 1 tal y como se presenta en el siguiente cuadro.

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PRESUPUESTO ESTIMADO
ETAPA 1: Diagnósticos, Revisión, Ajuste y Complementación de Estudios y Diseños.	\$ 50.602.590,00

Los valores incluyen el valor del IVA del 3%, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Fuente: página 12 de los términos de referencia

De lo anterior se establecen como metas de la FASE I las siguientes actividades en los términos de referencia:

1. Revisión y de ser necesario el ajuste y complementación de estudios y diseños existentes para la construcción del cerramiento en la parte alta del CAE, Sector la Pola III, Longitud aprox. de 900 metros lineales.
2. Construcción de los tramos de muro de cerramiento que presentan desplome en la parte baja del CAE, sector Santa Rita, longitud aproximada de 13 metros lineales.
3. Obras complementarias adicionales a ejecutar en la parte alta del CAE correspondientes a relleno y nivelación de una cimentación ejecutada en el marco de un contrato N° 1707 de 2013.
4. Realizar el "Trámite de reconocimiento de edificaciones ante la curaduría urbana y el trámite de Licencias" (en plural)
5. La construcción de unos muros "internos" divisorios del CAE, actividad mencionada en el número 6 del cuadro de priorización.

Observaciones a las actividades a desarrollar en la FASE I relacionadas con los tiempos, recursos y responsabilidades previstas en los términos de referencia

A: Lo referido al muro de cerramiento de la propiedad, parte alta y baja, su respectiva licencia de construcción.

Esta actividad es concordante plenamente con el objeto anunciado en la convocatoria. Sin embargo para su trazado definitivo se requiere que la entidad incluya dentro del cronograma de la Fase I los tiempos que se requieren para realizar el trámite de la Delineación Urbana por parte de así como incluir los costos de impuestos municipales.

Para tramitar la Delineación Urbana se requiere un levantamiento topográfico de todo el perímetro del predio, que no está considerado ni en tiempo ni en costo para la FASE I puesto que con éste insumo de base la autoridad municipal puede definir claramente la delineación de cesiones, afectaciones, paramentos y demás que inciden en la posición cartográfica final del trazado del cerramiento a construir, el cual sirve además para localizar las coordenadas donde se realizarán los sondeos de geotecnia para validar y/o realizar el análisis de los diseños geotécnicos y estructurales objeto de la revisión y análisis de los diseños existentes.

Esta delineación es además la base para el trámite posterior de la **Licencia de Construcción en la Modalidad de Cerramiento**, numeral 9 Artículo 2.2.6.1.1.7 *Licencia de construcción y sus modalidades*, Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1203 de 2017.

Para obtener la referida modalidad de licencia de construcción de Cerramiento para el muro perimetral que se pretende construir, las Resoluciones citadas definen esta licencia como *"La autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada"*. Por tanto nada tienen que ver con los intervenciones alojadas en dicho predio puesto que este tipo de obra está explícitamente regulada para acometer las obras referidas, y su trazado no afectará o transformarán las intervenciones existentes, ni aumentan los metros cuadrados construidos de las mismas.

B: Lo referido al relleno de nivelación de una cimentación en el marco de un contrato anterior N° 1707 de 2013.

Esta actividad implica realizar estudios acordes con el tipo de suelo referido en el POT para esta zona del predio. Sin embargo en los términos de referencia no se incluyen los metrajes para poder valorar los costos de sondeos de los estudios técnicos que se requieren como soporte para realizar las respectivas especificaciones de construcción. Por ello para desarrollar esta actividad en la FASE I la entidad debe cuantificar con mayor precisión estos alcances para valorar costos y tiempos reales para acometerlas.

De igual forma es perentorio **establecer claramente las responsabilidades de estabilidad de estas obras** tanto para las ejecutadas en el contrato N° 1707 de 2013 como para las esperadas en el presente proceso.

C: Realizar el trámite de reconocimiento de edificaciones

Entendemos por lo solicitado en los pliegos de condiciones que una de las actividades a desarrollar en esta FASE I es dar trámite a la gestión del Reconocimiento de las edificaciones existentes.

Al respecto, según la Norma que regula esta actuación urbanística, Decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017. **ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones.** Para adelantar éste trámite donde se ejecutaron construcciones sin obtener la respectiva licencia, la norma especifica claramente como requisitos:

- Que dichas obras se hayan ejecutado como mínimo 5 años antes de la solicitud del reconocimiento
- Que cumplan con el uso del suelo del suelo previsto en las normas urbanísticas vigentes.
- Que se establezcan las condiciones de reforzamiento estructural de las edificaciones objeto del reconocimiento de conformidad con las normas de sismorresistencia que apliquen.
- Que las obras no se localicen en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable identificadas en el POT.

Los Decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017 establecen en su **Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento:** que *“además de los documentos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente Decreto, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:*

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0931 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Lo anterior implica asumir para quienes firmen los formularios respectivos de dicho trámite las responsabilidades derivadas, que ignoramos si son parte de los documentos y compromisos desarrollados en el marco del Contrato de Consultoría 2141613 mencionados en la página 6 de los Términos de Referencia del actual proceso:

Adicionalmente se entregará copia de los productos obtenidos en desarrollo del contrato de consultoría No. 2141613, cuyo objeto fue "REALIZAR LOS LEVANTAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES, HIDROSANITARIOS, RED DE VIG Y DATOS, GAS Y ELÉCTRICOS Y EL ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SÍSMICA, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AJUSTE AL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE ACUERDO CON LOS RESULTADOS Y LINEAMIENTOS DEL ICBF PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN AL MENOR CARLOS LLERAS RESTREPO LA POLA", suscrito con el CONSORCIO CDA LA POLA, insumo que complementará la información a radicar en Curaduría para solicitar el trámite y gestión de licencias y permisos requeridos para las obras a ejecutar durante la Etapa 2 del proyecto.

Fuente: Pagina 6 de los Términos de Referencia

A pesar que en los términos de referencia se intenta deslindar las responsabilidades entre los entregables de los productos de la Consultoría N° 2141613 con los del actual proceso para la FASE I, no es claro su mecanismo de articulación al incluirse como obligaciones al proponente seleccionado para el actual proceso subsanar las observaciones que se llegaren a presentar en el trámite ante la curaduría:

Es obligación del proponente seleccionado subsanar cualquier observación solicitada por Curaduría, entidad de orden regional o municipal, con relación a los estudios y diseños de los muros de cerramiento perimetral incluidos en el alcance del presente proceso, de tal forma que permita la obtención de las licencias y permisos requeridos para la ejecución de las obras a desarrollar durante la etapa 2 del proyecto. Adicionalmente y específicamente con relación a los productos obtenidos en desarrollo del contrato de consultoría No. 2141613, insumo para obtener el reconocimiento de la infraestructura que conforma el CAE, el proponente seleccionado deberá gestionar cualquier requerimiento documental requerido por Curaduría, siempre y cuando no sea concerniente sobre los entregables del contrato de consultoría No. 2141613.

Fuente: Pagina 7 de los Términos de Referencia

En caso de que los estudios y diseños entregados por FINDETER no cumplan las condiciones técnicas necesarias para la ejecución del proyecto, será obligación del Contratista complementar y/o ejecutar los estudios y diseños faltantes y de la interventoría su revisión y aprobación.

Fuente: Pagina 7 de los Términos de Referencia

Lo anterior implica que para gestionar el trámite del reconocimiento de las edificaciones existentes para legalizarlas, se requiere de una participación activa y coordinada de los profesionales responsables de los soportes técnicos que acompañan

dicho trámite (EL CONSORCIO CDA LA POLA) que, presumimos, elaboraron los productos técnicos que solicita la norma y asumir las responsabilidades legales derivadas, ya que tanto el formulario firmado por los profesionales responsables, así como los estudios técnicos de soporte para realizar el reconocimiento, están en regla y son un insumo base para realizar el reconocimiento que se pretende desarrollar en la FASE I por parte del Contratista Seleccionado en el actual proceso licitatorio.

En los términos de referencia del presente proceso no establecen claramente las responsabilidades para realizar ajustes a los diseños aportados específicamente para el reconocimiento, cómo será su articulación y los tiempos de respuesta por parte de los profesionales responsables (presumimos sea el consorcio CDA LA POLA), ni tampoco para la firma de los profesionales responsables, siendo un acto indefinido que afectará el futuro contrato que se espera adjudicar en la presente convocatoria, tanto en su desarrollo como en la liquidación.

Finalmente de requerirse que las responsabilidades de tramitar el reconocimiento y complementar los estudios, levantamientos y peritajes a los que hace referencia el citado **Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento** sean desarrollados por parte del Contratista Seleccionado en el actual proceso licitatorio, deberá entonces FINDETER proyectar los costos y tiempos para adelantarlos adecuadamente, ya que éstos no están contemplados en el presupuesto ni en los tiempos para adelantar la FASE I y no es concordante con el objeto de la presente convocatoria: Revisar y complementar unos diseños del muro de cerramiento en la FASE I y posteriormente construirlos en la FASE II



D: Construir unos muros internos divisorios, que asumimos como a realizar al interior de las edificaciones objeto del reconocimiento.

Como se observa en el marco normativo y dadas las condiciones actuales de las edificaciones donde se presume desarrollar esta actividad que no cuentan con licencia o reconocimiento, dentro del marco normativo, se requiere realizar el Reconocimiento previamente.

Si tales obras (hacer los muros divisorios interiores) se realizan antes del reconocimiento, afectaran la posibilidad de desarrollarlo, pues como la norma establece claramente, que para pueda desarrollarse esta actividad (el reconocimiento) las obras adelantadas deben haberse construido como mínimo 5 años antes de solicitar el reconocimiento.

Conclusiones y solicitud:

De lo anteriormente expuesto para el desarrollo del proyecto concluimos y solicitamos:

1. Delimitar las actividades de la FASE I que sean consistentes para lograr el Objeto propuesto: revisar unos diseños previos, complementarlos de ser necesario para tramitar la Licencia de Construcción en la Modalidad de Cerramiento, y proceder luego a la construcción de estas obras en la FASE II. 
2. Incluir tiempos y costos de levantamiento topográfico del perímetro del predio para poder realizar el trámite de Delineación Urbana, así como el pago de este impuesto municipal a cargo de la entidad, además incluir estos tiempos que tomará la entidad para proferir la respectiva Resolución, puesto que se trata de un documento cartográfico y de un trámite de base para definir las áreas de cesiones, afectaciones, etc, por parte de la Municipalidad, para luego poder localizar con precisión la línea de paramento para realizar los sondeos de la cimentación del muro que se pretende construir, así como para realizar el trámite de la Licencia de Construcción del Cerramiento que permitirá la construcción del futuro muro de cerramiento, objetivo principal de la convocatoria.
3. Definir metrajes cuadrados de las áreas donde se pretenden adelantar los rellenos de la cimentación ejecutada en el contrato N° 1707 de 2013 y **establecer claramente las responsabilidades de estabilidad de estas obras** efectuadas en el marco de dicho contrato, así como para las esperadas en el presente proceso y definir claramente si se requieren otras obras de mitigación diferentes a rellenos como muros de contención, etc, para verificar si en los costos de consultoría previstos pueden cubrirse dichas actividades de diseño.
4. Respecto al **reconocimiento de edificaciones**, al no ser parte central del objeto del contrato: Construir el muro de cerramiento perimetral del predio solicitamos reconsiderarlo. Si FINDETER pretende mantener ésta actividad en el actual proceso licitatorio, establecer entonces con precisión y claridad los mecanismos para garantizar en tiempo, forma, responsabilidad y costos que el contratista seleccionado pueda desarrollarlos de manera adecuada en los tiempos y términos normativos vigentes.
5. No incluir la construcción de muros divisorios internos en esta fase, puesto que se trata de una actividad incierta en la realidad y en el marco normativo vigente, que solo podrá ser considerada luego de obtener el respectivo Reconocimiento de las edificaciones.
6. Adicionalmente solicitamos una visita formal junto con un funcionario de Findeter o ICBF, el cual este plenamente enterado del alcance del proyecto, para poder visitar la obra y de esta manera poder analizar la viabilidad del proyecto. Agradecemos programar esta visita lo más pronto posible ojala antes del miércoles 22 de agosto, en concordancia con el cronograma de la convocatoria. 

RESPUESTA

Respecto a las observaciones presentadas, nos permitimos responder en el mismo orden del documento presentado:

A. Lo referido al muro de cerramiento de la propiedad, parte alta y parte baja, y su respectiva licencia de construcción

En los estudios previos realizados para la presente convocatoria, se tuvieron en cuenta todos los tiempos y recursos necesarios para el desarrollo de las actividades correspondientes a la revisión, ajuste y complementación de estudios y diseños, incluyendo el levantamiento topográfico del cerramiento.

Sin embargo es preciso aclarar varios aspectos manifestados en su observación, tales como:

- La delimitación urbana no es un trámite, es un impuesto, y durante el trámite de la Licencia de Construcción se expedirán las facturas correspondientes, las cuales se pagarán como gastos reembolsables al contratista que resulte favorecido en la convocatoria.
- En el Anexo Técnico de los TDR se establece como primer producto de la Etapa 1, el informe preliminar y diagnóstico, en donde se deberán presentar todas las consultas previas realizadas a las entidades competentes y a la normatividad nacional y municipal, que sirvan de base al contratista para el ajuste de los estudios y diseños. En este informe se debe incluir todo el tema de cesiones y afectaciones urbanísticas del predio.
- La Etapa 1 dentro de sus actividades establece el trámite de permisos y licencias, es decir que el tiempo que requieran las entidades competentes para la expedición de las licencias, no se encuentra contabilizado dentro del plazo de la Etapa 1 ya que éste es variable. Es claro que dentro del plazo de la Etapa 1, se deberán dejar radicadas ante las entidades competentes, todas las solicitudes de permisos y licencias requeridas, junto con la documentación necesaria, debidamente aprobada por la interventoría.
- Frente a impuestos municipales y costos de licencias, los TDR especifican que éstos son un costo reembolsable que se pagará al contratista, es decir estos serán asumidos por el contratista y posteriormente serán reembolsados por la entidad contratante.

B. Lo referido al relleno de nivelación de una cimentación en el marco de un contrato anterior No. 1707 de 2013.

Dentro del Anexo Técnico de los TDR se estableció como producto de la Etapa 1 los estudios de suelos necesarios para el desarrollo de las obras, donde se estableció que *“el estudio de suelos deberá definir las características del relleno a realizarse en la cimentación del proyecto Pola III, y las recomendaciones necesarias para su ejecución y durabilidad”*.

Por tal motivo no se incluyen volúmenes aproximados, pues estos pueden variar mucho de acuerdo con los resultados y recomendaciones del estudio de suelos.

Es preciso recordar que las obras se desarrollarán en el orden de priorización establecido por el ICBF, de acuerdo con el presupuesto agotable de la Etapa 2, y según los presupuestos establecidos en la Etapa 1.

Por último, respecto a la responsabilidad frente a las obras acometidas en este punto, es claro que el alcance del contrato producto de esta convocatoria sólo se refiere al relleno de la cimentación abandonada, y la responsabilidad del contratista está limitada únicamente a este aspecto.

C. Realizar el trámite de reconocimiento de edificaciones.

La responsabilidad del contratista seleccionado en la presente convocatoria, respecto al trámite de acto de reconocimiento de edificaciones, se limita únicamente a la solicitud del trámite, tomando como base, los documentos entregados por el ICBF, producto del contrato No. 2141613.

Los TDR establecen que *“Adicionalmente y específicamente con relación a los productos obtenidos en desarrollo del contrato de consultoría No. 2141613, insumo para obtener el reconocimiento de la infraestructura que conforma el CAE, el proponente seleccionado deberá gestionar cualquier **requerimiento documental** requerido por Curaduría, siempre y cuando no sea concerniente sobre los entregables del contrato de consultoría No. 2141613”*.

En este sentido, el proponente seleccionado sólo deberá atender requerimientos de carácter documental y de gestión o trámite, pero en caso de requerirse ajustes a los productos del contrato de Consultoría No. 2141613, estos requerimientos serán remitidos al ICBF para su gestión ante su consultor.

Los TDR claramente limitan la responsabilidad del contratista frente al trámite de licencias y permisos al establecer que: *“Es obligación del proponente seleccionado subsanar cualquier observación solicitada por Curaduría, entidad de orden regional o municipal, con relación a los estudios y diseños de los muros de cerramiento perimetral incluidos en el alcance del presente proceso, de tal forma que permita la obtención de las licencias y permisos requeridos para la ejecución de las obras a desarrollar durante la etapa 2 del proyecto”,* por tal motivo, cuando en los TDR se manifiesta que *“En caso de que los estudios y diseños entregados por FINDETER no cumplan las condiciones técnicas necesarias para la ejecución del proyecto, será obligación del Contratista complementar y/o ejecutar los estudios y diseños faltantes y de la Interventoría su revisión y aprobación”,* hace referencia a la documentación entregada para la construcción de los muros de cerramiento, y no a los productos de la consultoría No. 2141613.

D. Construir muros internos que asumimos como a realizar dentro de las edificaciones objeto del reconocimiento.

Como bien lo establece en su observación, se requiere obtener el reconocimiento previo a cualquier intervención en la infraestructura, por tal motivo, la Etapa 2 (construcción de las obras) sólo podrá iniciarse una vez se cuente con la totalidad de las licencias y permisos, tal y como se establece en los TDR.

Ahora bien, respecto a las conclusiones y solicitudes presentadas nos permitimos manifestar:

1. El alcance, productos y actividades de la Etapa 1 se encuentran claramente definidos en los TDR, el Anexo Técnico y los estudios previos, por lo cual no se acepta la solicitud de definir nuevamente las actividades de la Etapa 1.
2. No se acepta la solicitud, pues como se explicó anteriormente, los tiempos y costos para realizar el levantamiento topográfico ya se encuentran incluidos en el plazo y valor de la Etapa 1. Así mismo, se aclaró que los costos por impuestos y expensas son un costo reembolsable que se pagará al contratista.
3. Como se explicó anteriormente, no se pueden establecer volúmenes de rellenos, ya que esto depende en gran parte de los resultados del estudio de suelos y de la misma Etapa 1. Así mismo, ya se dio claridad al alcance de responsabilidades en este aspecto.
4. No se acepta su solicitud de reconsiderar el producto “Reconocimiento de Edificaciones”, ya que este acto administrativo es requisito *sine qua non* para la obtención de la licencia de construcción. Como se aclaró anteriormente, ya se encuentran claramente definidas las actividades a acometer por parte del contratista y la limitación de su responsabilidad frente a este producto.

5. No se acepta su solicitud, ya que los productos son establecidos propiamente por el cliente. Como se aclaró anteriormente, no se podrá dar inicio a la Etapa 2 de contrato, hasta tanto no se encuentre finalizada la Etapa 1 y se tengan todos los permisos y licencias necesarios. Por otro lado, esta actividad hace referencia a muros de separación de áreas al interior del CAE, y no a muros divisorios al interior de las edificaciones.
6. Respecto a la visita por favor remítase a la respuesta a la observación No. 2 del presente documento, presentada por **José Fernando García**.

1. **INTERESADO: Ayda Eraso B, Licitaciones y contratación BSV INGENIERIA S.A.S**, comunicado enviado por correo electrónico, el día jueves, 16 de agosto de 2018 4:40 p. m.

OBSERVACIÓN
<p>Cordial y respetuoso saludo,</p> <p>Por la presente de manera atenta y respetuosa en aras de ampliar la participación de oferentes nos permitimos solicitar que para el punto 3.1.3.1 Experiencia específica del Proponente literal iii, se permita demostrar la experiencia aportando un contrato en CONSTRUCCION DE CERRAMIENTOS EN MALLA ESLABONADA, con longitud deba ser mayor a 100 metros lineales. Lo anterior teniendo en cuenta que dicha experiencia también puede garantizar la idoneidad del proponente para la ejecución del contrato objeto de la convocatoria.</p> <p>En los términos de referencia aparece de la siguiente forma:</p> <p>“iii. Uno (1) de los contratos y/o proyectos terminados aportados deberá acreditar experiencia específica en CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS MODULARES EN MALLA ELECTROSOLDADA. La longitud de construcción deberá ser igual o superior a 100 metros lineales en un (1) proyecto.”</p> <p>Solicitamos se modifique así:</p> <p>iii. Uno (1) de los contratos y/o proyectos terminados aportados deberá acreditar experiencia específica en CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS MODULARES EN MALLA ELECTROSOLDADA Y/O CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS ESLABONADA. La longitud de construcción deberá ser igual o superior a 100 metros lineales en un (1) proyecto.</p> <p>RESPUESTA</p> <p>Por favor remitirse a la respuesta de la observación No. 1 presentada por JAIME MENESES.</p>

El presente informe se expide a los veintidós (22) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO - P.A. FINDETER (PAF) – 1743 ICBF