

**INFORME DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES EN TIEMPO Y EXTEMPORANEAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE  
BBVA ASSET MANAGEMENT – SOCIEDAD FIDUCIARIA**

**PROGRAMA: GENERACIONES SACÚDETE ICBF**

**CONVOCATORIA No. PAF-ICBFGS-O-084-2022**

**OBJETO: CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO III) UBICADO EN BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”.**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Numeral 1.10. Subcapítulo I Generalidades, del Capítulo II Disposiciones Generales y en el cronograma de la convocatoria, los interesados contaban con la oportunidad de presentar observaciones a los Términos de Referencia, a los estudios del proyecto, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y a cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, entre los días veintiuno (21) al veintitrés (23) de septiembre de 2022, hasta las 5:00 p.m. una vez cumplido este traslado, se presentaron dentro del mismo observaciones, en los siguientes términos:

1. De: Natalia Moreno <[nmoreno@constructorapoliobras.com](mailto:nmoreno@constructorapoliobras.com)>  
Enviado: martes, 20 de septiembre de 2022 1:25 p. m.  
Para: CONVOCATORIAS\_AT <[CONVOCATORIAS\\_AT@findeter.gov.co](mailto:CONVOCATORIAS_AT@findeter.gov.co)>  
Asunto: Solicitud de aclaración proceso PAF-ICBFGS-O-084-2022

<b>Observación</b>
<p><i>“Buenas tardes,</i></p> <p><i>Como empresa interesada en participar en el proceso de la referencia atentamente solicitamos a la entidad, publicar los impuestos y tasas que se deben tener en cuenta para este proyecto.</i></p> <p><i>Cordialmente,</i></p> <p><b>Natalia Moreno A.</b> <b>CONSTRUCTORA POLIOBRAS S.A.S.</b> Transversal 19A No. 98 - 28 Of: 801-802 <b>Centro Empresarial 98</b> PBX: (1) 610 73 14 Bogotá D.C. <a href="mailto:proyectos@constructorapoliobras.com">proyectos@constructorapoliobras.com</a> <a href="http://www.constructorapoliobras.com.co">www.constructorapoliobras.com.co</a>”</p>
<p><b>Respuesta:</b></p> <p>Respecto a los impuestos y tasas aplicables, se aclara al interesado que debe atenderse lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 1.5.7. IMPUESTOS, donde se establece:</p> <p>“El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar del orden nacional y/o territorial.</p>

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los demás impuestos que se generen por la celebración del contrato.

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario.

2. De: ARQUICIVILES SAS arquiciviles2011@gmail.com  
Enviado: martes, 20 de septiembre de 2022 2:22 p. m.  
Para: CONVOCATORIAS\_AT CONVOCATORIAS\_AT@findeter.gov.co  
Asunto: OBSERVACIONES - CONVOCATORIA No. PAF-ICBFGS-O-084-2022 - TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO III) UBICADO EN BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO” -2022

### Observación

“SEÑORES:  
FINDETER  
PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE BBVA ASSET MANAGEMENT –  
SOCIEDAD FIDUCIARIA

*Teniendo en cuenta los términos de referencia de la convocatoria en asunto se observa lo siguiente:*

#### 2.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Para la presente convocatoria los proponentes deberán aportar **MÁXIMO TRES (03) CONTRATOS** terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:

#### **CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES QUE INCLUYA O NO ESTUDIOS Y DISEÑOS**

Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deberán estar recibidos a satisfacción (a manera de ejemplo: cumplido al 100% el objeto del contrato o ejecutado en su totalidad o sin pendientes de ejecución) previamente a la fecha de cierre del proceso, que cumplan las siguientes condiciones:

- La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 1.5 veces el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.
- El valor de uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor a 0.7 veces el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, expresado en SMMLV.
- Al menos uno de los contratos aportados deberá incluir estudios y diseños de edificaciones institucionales.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la **CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES QUE INCLUYA O NO ESTUDIOS Y DISEÑOS CON UN ÁREA CUBIERTA MÍNIMA de 155 m2**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

**Nota 1:** La experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

**Nota 2:** Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones1:

*Como se puede apreciar en el enunciado de experiencia se tiene que las experiencias pueden incluir o no estudios y diseños, pero así mismo se solicitó en el inciso C) que al menos 1 de los contratos cuenten con ello, por lo tanto, se le solicita a la entidad aclarar la experiencia.*

*Es necesario que algún contrato contemple estudios y diseños de edificaciones institucionales?*

--

Cordial saludo,  
ORLANDO DIAZ GOMEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
ARQUICIVILES SAS  
Carrera 5 N° 7- 73 Barrio Pescaito”

**Respuesta:**

Se le aclara al interesado que dentro de los contratos con los cuales pretenda acreditar la experiencia específica del proponente, deberá incluir en al menos uno (1) de ellos la ejecución de **estudios y diseños de edificaciones institucionales**, sin desconocer, que el contrato deberá contener la CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES.

Adicionalmente, para la acreditación de la experiencia aportada los proponentes deberán tener en cuenta lo señalado en el numeral 2.1.3.1.1 “Acreditación de la Experiencia Especifica del Proponente” señalados dentro de los términos de referencia de la presente convocatoria.

3. De: Diego García Suárez <dgarcia@corteverde.com.co>  
Enviado: jueves, 22 de septiembre de 2022 3:28 p. m.  
Para: CONVOCATORIAS\_AT <CONVOCATORIAS\_AT@findeter.gov.co>  
Asunto: Observaciones CONVOCATORIA No. PAF-ICBFGS-O-084-2022

**Observación**

“Señores

**FINDETER**

JEFAURA DE CONTRATACIÓN

Asunto: Observación Términos de referencia CONVOCATORIA No. PAF-ICBFGS-O-084-2022 - CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO III) UBICADO EN BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”.

PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE

Teléfonos: 6230311

convocatorias\_at@findeter.gov.co

Bogotá D.C. – Colombia

Por medio de la presente y de manera respetuosa, me permito enviar la siguiente observación y solicitud a los términos de referencia del proceso del asunto, con el fin se emita por parte de la Entidad.

El numeral 2.3.1.6. Expedición de Licencias y Permisos Requeridos para la Ejecución de los ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO III) UBICADO EN BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO” manifiesta que: “Una vez validados los diseños, el CONTRATISTA está obligado a radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc, debidamente aprobados, necesarios para tramitar y obtener la Licencia de Construcción, permiso de ocupación de espacio público y demás permisos requeridos, ante la Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación, entidad urbanística competente y demás entidades correspondientes;.....”

Asimismo, en la página 20 manifiesta que “Los costos de las copias para adelantar el trámite serán a cargo del CONTRATISTA y los costos de las expensas y derechos de radicación será un costo reembolsable que se pagará al CONTRATISTA en el caso en que este trámite se realice ante la Curaduría urbana o Secretaría de Planeación según corresponda, con cargo a los recursos del contrato interadministrativo

No.01012542021. En cualquiera de los casos anteriores, EL CONTRATISTA será quien adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo, sin que supere el plazo para la Etapa I, los trámites para obtener la licencia de construcción o demás permisos ante las entidades competentes. LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias del plazo de ejecución de la Etapa I, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato, en caso de suceder, el CONTRATISTA asumirá los costos adicionales tanto de obra como de INTERVENTORÍA.”

El numeral 1.8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO manifiesta que el plazo de ejecución de la Etapa I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos es de tres (3) meses.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita se amplie el plazo de ejecución de la etapa I de tres (3) meses a cinco (5) meses y del plazo total a ocho (8) meses, así como si es necesario el ajuste del presupuesto y se incorpore dentro de los términos de referencia la modificación de la responsabilidad en la demora de los tramites de aprobación de expedición de la respectiva licencia de construcción ante la Entidad responsable en la matriz de riesgos, teniendo en cuenta que el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias del Decreto 1077 de 2015, manifiesta: “Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma.” Adicional a lo anterior, es importante mencionar, que se debe realizar prácticamente un estudio de títulos del predio y si es necesario la actualización cartográfica y de linderos para su legalización jurídica y cartográfica, paralelamente en caso de intervención del espacio público debe realizarse solicitud de licencia ante el municipio lo que generaría mayor complejidad que repercute en tiempo para la obtención de permisos y Licencias.

Lo anterior, quiere decir que la Entidad encargada puede demorarse hasta dos meses calendario en la expedición de la Licencia, también debe preverse un tiempo indeterminado para el estudio de títulos y si es necesario la actualización jurídica y cartográfica, debe sumársele además a esto los tiempos que el Contratista debe emplear para realizar ajustes en los diseños y estudios presentados, que de acuerdo a la norma pueden ser de hasta 45 días hábiles es decir dos meses más (Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones del Decreto 1783 de 2021), finalmente, también se debe sumar a lo anterior, los tiempos de elaboración de estudios y diseños y la autorización previa del ICBF tiempo que puede estar alrededor de un mes y medio; Por lo tanto, se puede considerar que no sería suficiente el plazo determinado en el pliego.

Es importante mencionar adicionalmente dos cosas respecto a lo anterior; lo primero es que la matriz de riesgos publicada en el proceso manifiesta en los riesgos asociados con terceros, que las demoras en la obtención de licencias o permisos necesarios para la ejecución de las obras responsabilidad del contratista, son de probable ocurrencia, generando un alto nivel de riesgo, mitigando con planes de contingencia, planes que serían inocuos puesto que está claro que los tiempos que se demorara la Entidad no le son controlables y por lo tanto justificables si llegarán a presentarse, puesto no nacen de su voluntad.

Tampoco se podrían establecer otro tipo de mitigaciones legales (tutelas o derechos de petición) puesto que la norma establece que la Entidad encargada de la expedición de las licencias cuenta con el tiempo antes mencionado. Ante la imposibilidad de generar un plan de mitigación, la solución real implicaría una solicitud de prórroga del contrato y por consiguiente la generación de mayores costos para el contratista no reconocidos por la Entidad.

Lo segundo, es que los estudios previos ordenan que, de presentarse prorrogas en el contrato por causa de las demoras en la expedición de las Licencias, el Contratista debe pagar los mayores costos de la Interventoría, pagando por consiguiente de su pecunio a quien es su Juez, lo anterior, implicaría que la Interventoría entraría a depender de la nómina del Contratista generando dependencia laboral y subordinación así el pago sea descontado de su contrato, lo cual no sería procedente en el cumplimiento de la ética y legislación Colombiana.

Por lo anterior, también se solicita que el riesgo generado por las demoras en la expedición de la Licencia de Construcción sea asumido por la Entidad y sea el Contratante quien cancele los mayores costos generados por las demoras en la expedición del Contrato, puesto que el Contratante tiene las medidas legales suficientes para conminar al Contratista al cumplimiento del contrato por el incumplimiento de sus obligaciones, cuando se demuestre que fueron generadas por su acción o por su omisión. La no observancia de los tiempos reales en la ejecución de los estudios, diseños y tramites, indudablemente podrían generar el error en el contratista al presentar su propuesta, puesto que la misma Entidad manifiesta, que las demoras por este aspecto son de probable ocurrencia **asociadas a terceros** y que estas generarán un alto impacto en el desarrollo del Contrato, cargándole la obligación económica al Contratista, lo que es realmente contradictorio.

Agradezco la atención a la presente,

**ING. DIEGO GARCIA SUAREZ**

Representante Legal Corte Verde SAS

CC. 94450106

Correo:

Teléfono:

Dirección: Calle 127A No. 7 - 19 OF. 209 Bogotá – Colombia”

**Respuesta:**

Se aclara, que el plazo estipulado de tres (3) meses, obedece a un análisis técnico y a las condiciones particulares del contrato, el cual se enmarca dentro de la ejecución de un área mínima de 200 m2 incluyendo áreas exteriores y cubiertas. Por lo tanto, la entidad considera plazo suficiente para realizar este tipo de actividades.

A su vez, el contratista debe tener en cuenta lo establecido en el numeral 1.8 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

“(…)

El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

En el plazo establecido para la Etapa I, contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución de las obras.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada etapa

(…)

Dentro del plazo estipulado para la Etapa I, el CONTRATISTA, será el responsable del trámite y obtención de las licencias y permisos aplicables al proyecto. Por lo tanto, es responsabilidad del CONTRATISTA adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos

*de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento, esta situación es aceptada por el CONTRATISTA con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato. (...)*

En virtud de lo anterior, y teniendo presente que el plazo establecido para la Etapa I es superior al plazo máximo de 45 días previsto en el Decreto 1077 de 2015, para resolver las solicitudes de licencias, se considera que el mismo es suficiente y adecuado.

Por otro lado, es importante acotar, en relación con su solicitud de que el riesgo generado por las demoras en la expedición de la Licencia de Construcción sea asumido por la Entidad y sea el Contratante quien cancele los mayores costos generados por las demoras de las mismas; que quien debe asumir un riesgo contractual es la parte que pueda enfrentarlo en mejor forma, bien sea por su experiencia, conocimiento o papel dentro de la ecuación contractual.

En este caso, cómo quiera que es el contratista el encargado de tramitar los permisos y licencias necesarias para la puesta en marcha del proyecto, y que es él quien conocerá y estará a cargo de la ejecución de la obra, no puede el contratante asumir dicho riesgo, pues es el contratista quien se encuentra en mejor posición para mitigarlo.

En caso de que no sea posible la expedición de las licencias en el tiempo previsto, la matriz de riesgos ha establecido como forma para mitigar dicho evento, la elaboración de un plan de contingencia el cual puede incluir todas las actividades y acciones necesarias para su contención, por lo que es una medida adecuada para atenuar las consecuencias del posible evento.

Finalmente, y en relación con su aseveración de que el pago de mayores costos de la interventoría por causa de las demoras en la expedición de las Licencias, generaría una relación de subordinación y dependencia entre el contratista de obra y la interventoría; es preciso aclarar que el contrato de interventoría es principal y autónomo y aunque el objeto del mismo supone la existencia de otro contrato respecto del cual se va a ejercer la vigilancia, el mismo es independiente de éste último y por lo tanto, su existencia no depende de la existencia del contrato vigilado, por lo que en ningún caso, se configura subordinación o dependencia alguna entre el contratista de obra y la interventoría.

En virtud de lo anterior, no se accede a su solicitud.

4. De: obraselectricas@eiconltda.com <obraselectricas@eiconltda.com>  
Enviado: viernes, 23 de septiembre de 2022 10:07 a. m.  
Para: CONVOCATORIAS\_AT <CONVOCATORIAS\_AT@findeter.gov.co>  
Cc: 'Licitaciones Eicon' <licitaciones@eiconltda.com>; cesarjames.eicon@gmail.com <cesarjames.eicon@gmail.com>  
Asunto: OBSERVACIONES (CONVOCATORIA No. PAF-ICBFGS-O-084-2022)

**Observación**

*"Bucaramanga, 23 de septiembre de 2022*

Señores:

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE**  
Bogotá D.C. – Colombia

Asunto: "OBSERVACIONES al proceso de referencia: CONVOCATORIA No. **PAF-ICBFGS-O-084-2022** con Objeto CONTRATAR "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO III) UBICADO EN BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO".

Estimados señores:

En mi calidad de oferente/proponente, realizo las siguientes solicitudes y presento algunas observaciones:

Muy respetuosamente se solicita a la entidad permitir que las certificaciones para acreditar la experiencia puedan incluir dentro de su objeto, estudios y/o diseños de edificaciones institucionales.

Lo anterior debido a la situación de aquellos proyectos donde se han realizados estudios, diseños y construcción, pero su objeto no lo indica puntualmente y solo hace referencia a los diseños y construcción de edificaciones institucionales.

Es de recalcar que todos los diseños, son el resultado de planear y proyectar a través de estudios, cálculos, planos y/o maquetas la forma de dar solución a las necesidades identificadas previamente en la planeación de un proyecto que responde de manera integral las necesidades del mismo, que permiten una adecuada materialización y ejecución, acorde a la complejidad y magnitud, del proyecto.

Agradezco la atención prestada,

Cordialmente,

**JUAN PABLO MARTINEZ BERNAL**  
**R.L. EICON LTDA"**

**Respuesta:**

Analizada la observación del interesado, se le aclara que si dentro del objeto no se especifica la ejecución de estudios, pero si se realizó dicha actividad dentro de su alcance, el proponente podrá acreditar dicha experiencia con documentación que cumpla con las reglas de acreditación establecidas en el numeral 2.1.3.1.1 y a su vez, se debe enmarcar en las definiciones que indican dentro de los términos de referencia, así:

"ESTUDIOS Y DISEÑOS: Corresponde a todo tipo de estudios, cálculos y planos previos de planeación de un proyecto que responde de manera integral las necesidades del mismo, que permitan una adecuada materialización y ejecución, acorde a su complejidad y magnitud"

En virtud de lo anterior, no se accede a su solicitud y se mantiene lo establecido dentro de los términos de referencia.

Sin embargo, luego del plazo para presentar observaciones, se recibió observación extemporánea en los siguientes términos:

- De: Jurídico y Técnico <licitaciones@ingenierosconstructores.com>  
Enviado: martes, 27 de septiembre de 2022 8:06 a. m.  
Para: pafindeterbbvaam.co@bbva.com <pafindeterbbvaam.co@bbva.com>; CONVOCATORIAS\_AT <CONVOCATORIAS\_AT@findeter.gov.co>  
Asunto: SOLICITUD DE PRÓRROGA CONVOCATORIA No PAF-ATICBF-O-084-2022

**Observación**

*“De manera respetuosa me dirijo en representación de Compañía de Ingenieros Constructores S.A.S., con el fin de solicitar ampliación de plazo para presentación de la CONVOCATORIA No. PAF-ATICBF-O-084-2022 CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO III) UBICADO EN BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”.*

*Considerando que la fecha de cierre está muy cerca para poder presentar una oferta competitiva y bien estructurada.*

*Agradecemos su oportuna respuesta.*

*Cualquier comunicación puede ser realizada a través de los números 3175153985 - 3188280073 y el correo electrónico [licitaciones@ingenierosconstructores.com](mailto:licitaciones@ingenierosconstructores.com).*

*Cordialmente,*

**Departamento de Licitaciones**

*Cel. (+57) 318 828 0073*

*COMPAÑÍA DE INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S”*

**Respuesta:**

Para dar respuesta a su observación es necesario precisar que FINDETER siguiendo los principios de conducencia, pertinencia, economía y celeridad; ha definido plazos perentorios para cada una de las convocatorias.

Dichos plazos previstos al interior del cronograma son suficientes para la elaboración de las propuestas y, por tal razón, no es viable modificar la duración de las etapas establecidas para la presente convocatoria.

Por lo anterior, no es acogida su observación

Para constancia, se expide a los veintisiete (27) días del mes de septiembre de 2022.

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE  
BBVA ASSET MANAGEMENT – SOCIEDAD FIDUCIARIA**