

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

FINDETER

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES CONVOCATORIAS PAF – JU23 – G12DC – 2015, PAF – JU24 – G13DC - 2015; PAF – JU25 – G14DC – 2015; PAF – JU26 – G15DC - 2015; PAF-JU-27-G16DC-2015, PAF-JU-28-G17DC-2015, PAF-JU-29-G18DC-2015, PAF-JU-30-G19DC-2015. ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS TECNICOS, AJUSTES A DISEÑOS O DISEÑOS INTEGRALES, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA.

CONSIDERACIONES INICIALES:

Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas hasta el día 4 de agosto de 2015. Las demás se tendrán por no recibidas.

Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los Términos de Referencia publicados en el banner de este proceso el día 29 de julio de 2015. Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de realizar adendas posteriormente, las cuales serán publicadas en la misma página web, razón por la cual es obligación de los interesados estar consultando permanente la página web.

Cuando se trate de las observaciones recibidas por correo electrónico, las transcripciones de las preguntas son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los Términos de Referencia son de los interesados que formularon las preguntas y no del PATRIMONIO AUTONOMO.

Las respuestas son las que se anteceden del título “Se Responde”.

Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refieran al mismo asunto como técnicas, jurídicas y financieras y otros. En consecuencia, se encontrará que en muchos casos una sola respuesta resuelve múltiples inquietudes.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el cronograma del proceso de selección y al Numeral 12. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO de los Términos de Referencia, se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo establecido, de la siguiente manera:

INQUIETUDES EN RELACIÓN CON EL OBJETO DE LAS CONVOCATORIAS

A. TECNICO

Observación N° 1

PAF – JU23 – G12DC – 2015, PAF – JU24 – G13DC – 2015, PAF – JU25 – G14DC – 2015, PAF – JU26 – G15DC – 2015, PAF-JU-27-G16DC-2015, PAF-JU-28-G17DC-2015, PAF-JU-29-G18DC-2015, PAF-JU-30-G19DC-2015

Numeral 1.2 REGLAS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN EL COMPONENTE DE OBRA, Alternativa D. Cuando se trate de construcción de proyectos privados de vivienda y no se acoja a las alternativas antes descritas, el proponente podrá presentar certificación de la alcaldía municipal donde se conste la ejecución del proyecto o certificación

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

de la Fiduciaria en la cual conste la constitución del encargo fiduciario para la ejecución del Proyecto y al proponente como Fiducomitente Constructor, en ambos casos deberá acompañarse de la Licencia de Construcción. La certificación aportada deberá indicar la terminación del contrato, el valor ejecutado así como el número de viviendas construidas.

Es válido acreditar la experiencia con una certificación de la fiduciaria en la que conste la constitución de una fiducia para ventas?

Cordialmente,

Maritza Rivera
Auxiliar de Licitaciones
VILLA HERNANDEZ Y CIA
(...) (Según texto original; letra cursiva no hace parte del mismo).

Se responde:

Para acreditar la experiencia específica cuando el proponente opte por la opción D, no serán válidas las certificaciones en la que conste la constitución de una fiducia para ventas. Serán válidas las certificaciones en **donde conste la constitución del encargo fiduciario para la ejecución del proyecto y al proponente como Fiducomitente Constructor**, conforme a lo requerido en los Términos de Referencia.

Por lo anterior no se acoge la observación del interesado.

Observación N° 2

(...)

Reciban un cordial saludo,

Amablemente solicitamos se publiquen las fichas técnicas de cada una de las visitas a campo que realizó Findeter con el fin de obtener mayor información.

Adicionalmente, al ser esta una convocatoria nueva, solicitamos que se extiendan los plazos ya que lograr conseguir todos los documentos y en especial el cupo de crédito pre aprobado toma más tiempo de los 14 días.

Atentamente,

Lukas Donado
Técnicas Innovadoras de Construcción
(...) (Según texto original; letra cursiva no hace parte del mismo).

Se responde:

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

Se acoge parcialmente la observación, por lo cual se publicaran las fichas técnicas de aquellos proyectos a los que se realizó visitas.

En cuanto a la solicitud de ampliación del plazo de cierre de la convocatoria, la entidad no acoge la observación.

Observación N° 3

(...)

Referencia: CONVOCATORIA N° PAF – JU23 – G12DC – 2015; CONVOCATORIA N° PAF – JU24 – G13DC – 2015; CONVOCATORIA N° PAF – JU25 – G14DC – 2015; CONVOCATORIA N° PAF – JU26 – G15DC – 2015; CONVOCATORIA N° PAF – JU27 – G16DC – 2015; CONVOCATORIA N° PAF – JU28 – G17DC – 2015; CONVOCATORIA N° PAF – JU29 – G18DC – 2015 y CONVOCATORIA N° PAF – JU30 – G19DC – 2015.

Respetados señores:

A continuación hacemos las siguientes observaciones:

1. AL SUBCAPÍTULO III, 1. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO, 1.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

Parece haber contradicción entre la descripción general en cuanto al tipo de proyectos y los requisitos que se deben cumplir para los contratos aportados para demostrar experiencia específica.

Por ejemplo: Dice que cada uno de los contratos debe tener mínimo 2000 m2 de área construida cubierta; sin embargo, en la tercera viñeta dice que uno de los contratos debe tener área de construcción cubierta por proyecto igual o mayor de 2000 m2.

En general, consideramos que la exigencia de experiencia específica de las magnitudes anotadas en lugar de ampliar el número de proponentes los restringe, por los que nos permitimos sugerir que acepten las condiciones siguientes:

Acreditar experiencia mediante la presentación de 1 y máximo 8 contratos ejecutados y terminados en los últimos 15 años cuyo objeto sea la construcción de edificaciones institucionales, proyectos de vivienda o centros comerciales que cumpla los siguientes requisitos:

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



- Los Contratos aportados deberán sumar, en su conjunto, un valor igual o superior a 1 veces el valor del Presupuesto estimado, expresado en SMMLV
- Uno de los contratos aportados, debe ser igual o mayor al 0.20 veces el Presupuesto estimado expresado en SMMLV.
- La sumatoria del área cubierta construida debe ser igual o superior a la sumatoria del área cubierta de las instituciones educativas a construir de la presente convocatoria.

Lo anterior quiere decir que un proponente cumpliría con los requisitos de experiencia específica si aporta contratos de proyectos de vivienda de menos de 80 unidades, centros comerciales de menos de 40.000 m² o proyectos cuya área cubierta construida sea menor de 2000 m².

2. De otro lado y teniendo en cuenta que existen contratos que aunque la denominación del objeto no es la de Construcción de Obra Nueva, durante su ejecución se convirtieron en demolición y construcción, razón por la cual se solicita habilitar esta posibilidad para acreditar experiencia específica.

Cordialmente,

GILDARDO CASTILLO SANCHEZ

(...)" (Según texto original; letra cursiva no hace parte del mismo).

Se responde:

Punto 1. No se acoge la observación, por lo que se mantienen los requisitos de experiencia específica establecidos en el SUBCAPÍTULO III numeral 1.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. Es claro que de manera general los contratos requeridos, sean estos de Construcción de edificaciones institucionales y/o construcción de centros comerciales (...) y/o Construcción de edificaciones en altura (...) o de las demás tipologías establecidas serán tomados en cuenta para acreditar los SMMLV requeridos, pudiendo el proponente, a través de máximo 5 contratos acreditar el total de salarios según sea el caso (1 vez el presupuesto oficial a través de la totalidad de los contratos aportados, o 0,3 veces el presupuesto oficial veces a través de un solo contrato).

A su vez, la entidad para validar la experiencia técnica del futuro contratista, ha establecido como requisitos que "Uno de los contratos aportados, deberá tener área de construcción cubierta por proyecto igual o mayor a 2.000 m²", requisito este que es consistente con los requerimientos técnicos de las obras a construir y que no va en contravía de las tipologías generales de los contratos que pudieran ser aportados por los proponentes.

Punto 2. Se aclara a los interesados que en caso de aportarse contratos que no correspondan a obra nueva, estos podrán ser aceptados siempre y cuando se demuestre la ejecución de las actividades solicitadas en el SUBCAPÍTULO III numeral 1.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE de los términos de Referencia.

Dado a los 10 días del mes de agosto de 2015.

PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER – ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.