

2. INFORME DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS PRESENTADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

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

CONVOCATORIA No. PAF-JU-O-036-2018

OBJETO: CONTRATAR LA “TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS, UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE PASTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS CEM EL SOCORRO- CIMARRONES. CEM EL SOCORRO SEDE BAJO CASANARE, CEM EL SOCORRO SEDE SAN GABRIEL, CEM LA VICTORIA Y IE LUIS DELFIN INSUASTY- INEM”.

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 diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018).

Posterior a dicho periodo 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 Alemán**, comunicado enviado por correo electrónico, el día viernes, 7 de septiembre de 2018 4:56 p. m.

OBSERVACIÓN
<p>Referencia: Convocatorias Abiertas, PAF-JU-O-036-2018, PAF-JU-O-037-2018, PAF-JU-O-038-2018, PAF-JU-O-039-2018 y PAF-JU-O-041-2018.</p> <p>Cordial saludo,</p> <p>Por medio de la presente, en calidad de proponente interesado en participar en los procesos de la referencia, respetuosamente me permito presentar ante su despacho las siguientes observaciones relacionadas a continuación.</p> <ul style="list-style-type: none">- Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los proponentes, durante el periodo establecido en los términos de referencia, en donde manifiestan y advierten ante su despacho sobre la falta de estructuración de los términos de referencia anteriormente señalados. Lo anterior es justificado así: <p>Respetuosamente, me permito solicitar al Findeter, <u>justifique como pueden ser asignados al contratista</u>, los riesgos relacionados a continuación y establecidos en la Matriz de Riesgo publicada para cada convocatoria así:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Estudios y diseños insuficientes, defectuosos, y/o incompletos que impidan la correcta ejecución del contrato de obra.▪ Cuando existan dudas o inconsistencias de la información de calidad de los elementos existentes sobre los cuales el contratista deba continuar con la ejecución de la actividad, este

contratista debe realizar los ensayos y verificar las condiciones técnicas que permitan continuar con la ejecución

- ¿No contar con los medios y tiempos necesarios para realizar correcciones a elementos o actividades existentes?
- Ausencia de la información requerida para la consignación en los planos récord
- Mayores tiempos de ejecución o retrasos en la terminación de las actividades por conflicto con la comunidad.
- Inconvenientes en la consecución de materiales y mano de obra en la región, generando mayor tiempo y recurso para la entrega del suministro en obra y la terminación de la misma.
- Actos vandálicos o pérdida de materiales, elementos y/o equipos por terceros
- Repetición de Muestras, o realización de estudios o análisis adicionales
- Existencia de condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales que generen retraso, dificultad o imposibilidad de ejecutar el contrato.
- Existencia de características o condiciones del terreno que afectan el desarrollo del proyecto
- Parálisis por acciones vandálicas a manos de grupo al margen de la Ley
- Inconvenientes en la ejecución del objeto contractual a causa de grupos al margen de la Ley.

Lo anterior, es dejado disposición del libre criterio jurídico y técnico por parte del Findeter con el objeto de realizar las modificaciones y ajustes que se consideren pertinentes.

- Posteriormente, se observa que los presupuestos son manejados por metro cuadrado de **área a construir y claramente se observa las cantidades finales del área a construir por cada colegio**, en donde se tiene presupuestado un valor del costo directo e indirecto por cada colegio y por ello se observa que el precio por metro cuadrado oscila entre \$ 662.000 y \$ 1.044.000 para cada uno, que comercialmente el valor por metro cuadrado según la Secretaria de Educación de Bogotá es de 2.973.007, según la licitación públicas No. SED-LP-DCCEE-089-2018, valor que esta aproximadamente 280% por encima del valor del presupuesto oficial, publicado.

Por lo tanto, es mi deber advertir sobre las irregularidades anteriormente señaladas y dejarlas a su disposición, en la cual se deriva un futuro siniestro sobre los contratos en referencia.

RESPUESTA

En atención a la observación, nos permitimos manifestar lo siguiente:

1. Los estudios y diseños realizados para cada uno de los proyectos fueron avalados por la interventoría contratada y avalados por la entidad contratante; sin embargo, en la estructuración de las convocatorias se contempló un equipo mínimo de profesionales en cada una de las áreas necesarias para el desarrollo de una consultoría para que en caso de que se requiera puedan realizar los ajustes correspondientes.

2. Los elementos construidos cuentan con la aprobación de la interventoría contratada, soportada con las pruebas y ensayos de calidad correspondientes; sin embargo, en caso de que el oferente lo considere realizar verificación a la certificación emitida por la interventoría con los ensayos que estime convenientes.
3. Los plazos establecidos en las convocatorias no contemplan actividades de corrección a elementos construidos por cuanto estos fueron recibidos de conformidad.
4. Los elementos construidos cuentan con el debido soporte documental. Durante el proceso constructivo se debe adelantar por el contratista la memoria constructiva para que a la entrega del proyecto pueda emitir en los planos récord el registro de la información necesaria para el conocimiento del funcionamiento del proyecto por parte del usuario final.
5. En las convocatorias se tiene previsto un equipo social que debe trabajar en minimizar los impactos negativos de orden social para garantizar la ejecución de las obras en el plazo establecido.
6. La consecución de materiales y mano de obra en la región es una variable que el proponente valora en la determinación de sus costos indirectos al momento de su participación en la convocatoria, asimismo, el proceso de administración y gerencia de obra debe garantizar las previsiones necesarias para contar con una programación adecuada de suministro de recursos
7. En relación con actos vandálicos o pérdida de materiales, elementos y/o equipos por terceros, son situaciones que deben valorarse en cada situación y se asumen en la presentación de la oferta para que durante el proceso constructivo se implementen.
8. Con la apropiada implementación del proceso constructivo y experticia del constructor en la buena implementación de recursos de mano de obra y material debería garantizarse la construcción bajo las normas y especificaciones requeridas, los cuales se evaluarían con los ensayos mínimos necesarios. Repetición de muestras o ensayos que no cumplan los mínimos requeridos estarían a cargo del contratista con el fin de garantizar su proceso constructivo.
9. En relación con la existencia de condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales que generen retraso, dificultad o imposibilidad de ejecutar el contrato, se informa que las intervenciones se realizan en lugares plenamente identificados sobre los cuales se puede estudiar su condición de territorio para conocer incidencias que dentro de la propuesta a presentar se deba tener en cuenta. En caso de presentarse alguna situación que no se encuentre de los normales de la región se valoran en cada situación en particular y su atención debe ser acompañada de la propuesta de contingencia planteada por el constructor para su correspondiente estudio.
10. En relación con la existencia de características o condiciones del terreno que afectan el desarrollo del proyecto, se presenta para información, evaluación y participación la totalidad de estudios técnicos y diseños que debe evaluar tales situaciones.
11. En relación con la probabilidad de parálisis por acciones vandálicas a manos de grupo al margen de la Ley, se informa que las intervenciones se realizan en lugares plenamente identificados sobre los cuales se puede estudiar su condición de territorio para conocer incidencias que dentro de la propuesta a presentar se deba tener en cuenta. En caso de presentarse alguna situación que no se encuentre de los normales de la región se valoran en cada situación en particular con la presentación de las respectivas evidencias que implique análisis de este tipo de situaciones y su atención debe ser acompañada de la propuesta de contingencia planteada por el constructor para su correspondiente estudio.

12. En relación con la probabilidad de inconvenientes en la ejecución del objeto contractual a causa de grupos al margen de la Ley se informa que las intervenciones se realizan en lugares plenamente identificados sobre los cuales se puede estudiar su condición de territorio para conocer incidencias que dentro de la propuesta a presentar se deba tener en cuenta. En caso de presentarse alguna situación que no se encuentre de los normales de la región se valoran en cada situación en particular con las presentaciones de las respectivas evidencias que implique análisis de este tipo de situaciones y su atención debe ser acompañada de la propuesta de contingencia planteada por el constructor para su correspondiente estudio.

- Posteriormente, se observa que los presupuestos son manejados por metro cuadrado de **área a construir y claramente se observa las cantidades finales del área a construir por cada colegio**, en donde se tiene presupuestado un valor del costo directo e indirecto por cada colegio y por ello se observa que el precio por metro cuadrado oscila entre \$ 662.000 y \$ 1.044.000 para cada uno, que comercialmente el valor por metro cuadrado según la Secretaria de Educación de Bogotá es de 2.973.007, según la licitación públicas No. SED-LP-DCCEE-089-2018, valor que esta aproximadamente 280% por encima del valor del presupuesto oficial, publicado.

Por lo tanto, es mi deber advertir sobre las irregularidades anteriormente señaladas y dejarlas a su disposición, en la cual se deriva un futuro siniestro sobre los contratos en referencia.

En atención a la observación presentada con fundamento en la convocatoria No. SED-LP-DCCEE-089-2018 de la Secretaria de Educación del distrito capital, es preciso aclarar en primera instancia que las obras de la convocatoria de Findeter son obras de ampliación de módulos de edificación a la infraestructura ya existente de instituciones educativas y las obras de la convocatoria de la Secretaria de Educación Distrital corresponde a infraestructura nueva con adecuación de terreno, implementación de servicios públicos y dotación .

En segunda instancia se deben tener en cuenta la diferencia de especificaciones que se deben estudiar y evaluar en detalle para así lograr discernir y poder comparar realmente el valor por metro cuadrado de estas dos convocatorias. De manera general, se debería conocer y tener en cuenta diferencias principales de las convocatorias como por ejemplo en lo siguiente:

Las infraestructuras educativas presentan alcancen diferentes, por lo que hacer una comparación del valor por metro cuadrado estimado en cada una de ellas no es posible ya que al revisar en ellas los HITOS en una y los capítulos en la otra, se observa que el alcance definido en estos no es proporcional.

Si se revisa el HITO Preliminares en las convocatorias FINDETER podemos observar que las actividades como tala de árboles, demoliciones, retiro de estructuras, no son a cargo del contratista sino son actividades que corren a cargo de las entidades territoriales en donde se ejecutaran los proyectos

En el HITO de instalaciones hidráulicas de los procesos convocados por Findeter no se incluyen actividades de construcción de redes de alcantarillado ni redes de infraestructura para servicios públicos por ser ampliaciones de módulos de edificaciones que ya cuentan con todos los servicios públicos

En el HITO estructuras se contemplan estructuras básicas sin ningún tipo de elementos arquitectónicos, como si se evidencia en la mayor complejidad arquitectónica y constructiva de la obra en la convocatoria de la Secretaria de Educación Distrital en Bogotá. Tanto así, y como ejemplo general, los muros corresponden a muros arquitectónicos en concreto con formaleta en listones de madera horizontales.

En la presente convocatoria se emplea sistemas de mampostería convencional y en la de la secretaria de educación, se contemplan elementos de concreto-fundidos sitio en concretos blancos, en diferentes especificaciones, lo cual no se exige en los proyectos de la convocatoria de Findeter.

En la convocatoria de la Secretaria de Educación Distrital en Bogotá, las instalaciones eléctricas, telefónica y telecomunicación, se han incluido suministro e instalación de tubería para cableado de parlantes, sistema de detección central de incendio, que difieren mucho de las convocatorias Findeter.

Por otra parte, en la convocatoria de la secretaria de educación se ha incorporado dotación de carpintería en madera para repisas, gabinetes, percheros libreros y closets.

Se incluye además cerramientos y mobiliario urbano y elevador para discapacitados.

La cocina cuenta con dotación de equipos especiales, especificaciones que difieren en gran medida de lo requerido en las convocatorias de Findeter.

El presente informe se expide a los doce (12) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

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