

### 3 INFORME DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS PRESENTADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

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

#### CONVOCATORIAS N° PAF-JU-O-037-2018

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 RODRIGUEZ ALEMAN**, comunicado enviado por correo electrónico, el viernes, 7 de septiembre de 2018 4:56 p. m.

OBSERVACIÓN
<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> <p>- 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> <p>Respetuosamente, me permito solicitar al Findeter, <b><u>justifique como pueden ser asignados al contratista</u></b>, los riesgos relacionados a continuación y establecidos en la Matriz de Riesgo publicada para cada convocatoria así:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Estudios y diseños insuficientes, defectuosos, y/o incompletos que impidan la correcta ejecución del contrato de obra.</li><li>▪ 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</li><li>▪ ¿No contar con los medios y tiempos necesarios para realizar correcciones a elementos o actividades existentes?</li><li>▪ Ausencia de la información requerida para la consignación en los planos récord</li><li>▪ Mayores tiempos de ejecución o retrasos en la terminación de las actividades por conflicto con la comunidad.</li><li>▪ 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.</li><li>▪ Actos vandálicos o pérdida de materiales, elementos y/o equipos por terceros</li><li>▪ Repetición de Muestras, o realización de estudios o análisis adicionales</li></ul>

- 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 Secretaría 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 DE LA ENTIDAD

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.

13. 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.

2. **INTERESADO: Linda Sol Chamucero**, asistente comercial Constructora LANDA sas, recibida mediante correo electrónico, lunes, 10 de septiembre de 2018 9:20 a. m., y miércoles, 12 de septiembre de 2018 1:59 p. m.

### OBSERVACIÓN

Asunto: CONVOCATORIA N° PAF-JU-O-039-2018

OBJETO: CONTRATAR LA “TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS, UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA Y UNIÓN PANAMERICANA – CHOCÓ EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS I.E. ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SEDE MERCEDES ABREGO (Jamundí – Valle del Cauca), I.E. ALFREDO BONILLA MONTAÑO SEDE MARÍA INMACULADA (Jamundí – Valle del Cauca), I.E. SIXTO MARÍA ROJAS (Jamundí – Valle del Cauca) Y I.E. AGROECOL SAN RAFAEL EL DOS SEDE COL AGROECOL SAN RAFAEL EL DOS (Unión Panamericana – Chocó)”.

Como hasta el momento ninguna compañía de seguros nos ha emitido la póliza de seriedad, como se puede evidenciar en correos anexos, solicitamos se estudie la posibilidad de ampliar el plazo de cierre de las licitaciones del Asunto.

Sin otro particular quedamos a la espera de sus comentarios.

Señores  
FINDETER DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN  
Asunto: CONVOCATORIA N° PAF-JU-O-037-2018  
OBJETO: CONTRATAR LA “TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS, UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE CALI Y PALMIRA – VALLE DEL CAUCA”.

Cordial saludo.

Adjuntamos respuesta del Asesor de Delima Marsh S.A. – Practica de Mitigación de Riesgos.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Atentamente,

**Linda Sol Chamucero Ayala**  
Asistente Comercial  
Móvil +57 (315) 8013904  
[comercial@landa.com.co](mailto:comercial@landa.com.co)

 **CONSTRUCTORA LANDA S.A.S.**  
OBRAS CIVILES, ELECTRICAS Y MECANICAS  
[www.landa.com.co](http://www.landa.com.co)  
PBX +57 (1) 744 23 60 - Fax +57 (1) 257 86 64  
Carrera 46 #94-36 Barrio La Castellana  
Bogotá D.C., Colombia



### RESPUESTA DE LA ENTIDAD

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

Es preciso informar al interesado, que la fecha de cierre de la presente convocatoria fue modificada a través de la adenda No. 7, publicada en la página web de la entidad, la cual quedo para el día miércoles 19 de septiembre de 2018.

De igual forma, se entiende que lo que pretende el observante es poner en conocimiento de la contratante el particular mediante el cual la Aseguradora Liberty y el intermediario DeLima Marsh, no expedirán pólizas

de seriedad de la oferta dentro de la presente convocatoria, por lo cual se necesita saber cómo asumir el impase.

Al respecto, la entidad ha establecido con claridad, que el proponente puede constituir la póliza de seriedad de la propuesta con CUALQUIER COMPAÑÍA DE SEGUROS LEGALMENTE ESTABLECIDA EN COLOMBIA, bajo las condiciones que se establecen en los términos de referencia, en el numeral 2.1.8 GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, en específico al numeral 2 de lo intitulado:

*“PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, EL PROPONENTE PODRÁ OPTAR POR ALGUNA DE LAS SIGUIENTES 2 OPCIONES:*

*(...)*

*2. En el caso que EL PROPONENTE decida no adherirse al Programa de Mitigación de Riesgo, se obliga a constituir la garantía de seriedad con cualquier Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en formato **EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES**. EL PROPONENTE se constituirá como tomador y afianzado, y EL CONTRATANTE como asegurado y beneficiario.*

*Esta garantía deberá señalar expresamente que:*

*La aseguradora cubre a LA ENTIDAD de las sanciones imputables al proponente de las obligaciones establecidas en los términos de referencia, el estudio previo o las reglas de participación, en los siguientes eventos:*

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.*
  - b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el pliego de condiciones, los términos de referencia, el estudio previo y/ o las reglas de participación, se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.*
  - c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.*
  - d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.*
- (...)”.*

Ahora bien, la Entidad advierte que las condiciones especiales establecidas para la constitución de las pólizas que garanticen la seriedad de las propuestas no son condiciones caprichosas, obedecen a un estudio juicioso de la Entidad en cuanto a mitigación de riesgos; generando de esa manera un programa que se aplica en todos sus procesos contractuales, pero que no es de obligatorio acogimiento de los proponentes. Es por ello por lo que se dan dos (2) opciones frente a la constitución de las pólizas, la primera en caso de acogerse a dicha política y la segunda en caso de no acogerse, es libertad del proponente acogerse o no a la política de mitigación del riesgo de la entidad y de acuerdo con ello adquirir las pólizas en las condiciones particulares de su elección.

Por último, en consideración a las dificultades presentadas por los posibles proponentes frente a la aquiescencia de las garantías de seriedad de la propuesta, la entidad reitera que mediante adenda 7 ha modificado el cronograma de la presente convocatoria y mediante adenda 5 (Técnica) adoptó dentro de los términos de referencia, además de la garantía de seriedad de la propuesta (con sus dos opciones de expedición), LA ALTERNATIVA DE PRESENTAR COMO GARANTÍA A LA PROPUESTA DEL PROPONENTE, UNA GARANTÍA BANCARIA.

El presente informe se expide a los catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**