

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

PROGRAMA: JORNADA ÚNICA

CONVOCATORIA No. PAF-JU-O-049-2020

**OBJETO: CONTRATAR EL PROYECTO DENOMINADO: “EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AULAS, LABORATORIO DE TECNOLOGÍA, BATERÍA SANITARIA, COMEDOR – COCINA, ÁREA DEPORTIVA, OBRAS DE MITIGACIÓN POR POSIBLES FENÓMENOS DE MOVIMIENTO EN MASA Y DEMÁS OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO SAN CARLOS SAN GIL – SANTANDER”**

**INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

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 contaban con la oportunidad de 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, desde el veinticuatro (24) al veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Pese la previsión anterior, al correo electrónico dispuesto para la convocatoria se presentaron observaciones extemporáneas a los terminos de referencia, el día 8 y 12 de enero de 2021 por dos interesados en la convocatoria, a las cuales se da respuesta por parte de la convocante bajo el presente documento, en los siguientes términos:

1. **INTERESADO:** [juanrestrepo@bding.com.co](mailto:juanrestrepo@bding.com.co) <[juanrestrepo@bding.com.co](mailto:juanrestrepo@bding.com.co)>. Observación enviada mediante correo electrónico el viernes 8 de enero de 2021, a las 10:09 a.m.

<b>Observación 1</b>
<p>“Buenos días, interesados en participar en el proceso de contratación nos permitimos presentar la siguiente observación:</p> <p>Teniendo en cuenta los cambios en el cronograma que implican ampliación en la fecha de cierre realizados mediante tres (3) adendas, solicitamos respetuosamente que la fecha de expedición de la carta de cupo de crédito sea aceptada con fecha anterior al cierre del proceso sin la condición que deba ser expedida antes de la fecha inicial de cierre (08 de enero de 2021), por cuanto los Bancos para la expedición de la certificación solicitan los documentos del proceso y por aspectos de vigencia la expiden unos días antes y no con tanta anterioridad, considerando que este no es un aspecto sustancial para la evaluación del requisito financiero, siendo primordial que se tenga el crédito aprobado antes de la fecha de cierre y con la mayor actualidad posible.</p> <p>Agradecemos la atención a la presente.</p> <p>Saludos,”</p>
<b>Respuesta:</b>
<p>Respecto a la observación del proponente nos permitimos señalar lo siguiente:</p> <p>Los TDR en el apartado correspondiente a requisitos habilitantes financieros señalan en el numeral 2.1.2.5 que: “La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a treinta (30) días de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria. <u>En el evento en el que se modifique la fecha de cierre, se mantendrá para estos efectos, la prevista en el cronograma de la convocatoria y no el de las adendas que la modifiquen.</u>”</p>

Lo anterior no exime que se deban cumplir todos los demás requisitos señalados para la carta cupo incluidos en los TDR.

2. **INTERESADO: YESSY RIOS BRAND <yessyrios000@gmail.com>**. Observación enviada mediante correo electrónico el martes 12 de enero de 2021, a las 12:08 p.m.

**Observación**

“1. Se aclara que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia correrán por cuenta del CONTRATISTA y el pago de las expensas de dicha Licencia será a cargo del CONTRATISTA y se será un costo reembolsable. Solicitamos sea canceladas las expensas de la licencia de licencia de construcción directamente por la entidad contratante.

2. En el pliego habla de ventilación mecánica, solicitamos aclarar en qué espacios se van a instalar.

3. Solicitamos se revisen los precios con los cuales se determinó el presupuesto oficial, ya que los estudios previos son del año 2020 y los insumos de acero, y acabados han tenido un incremento considerable a raíz de la pandemia que consideramos se deberá tener en cuenta para el valor del presupuesto oficial, además de la indexación por cambio de año.

4. En concordancia con lo anterior solicitamos se tenga en cuenta para la determinación del presupuesto oficial, los costos necesarios para el componente de bioseguridad en la etapa de obra.

5. En la Etapa I, Diseños. Se incluye dentro de su alcance: En todo caso el contratista deberá contemplar en la etapa de estudios, diseños y obtención de licencias y permisos, todas las actividades tales como rectificación geométrica de taludes, diseño de elementos de drenaje, diseño de elementos estructurales de refuerzo, diseño de trinchos, diseño de obras de contención, diseño de obras de captación, conducción y entrega de aguas de escorrentía, entre otras, así como todas aquellas obras que permitan minimizar el riesgo por posibles fenómenos de movimiento en masa en el predio de la Institución Educativa a intervenir, y dentro de los ítems de referencia Incluyen:

9	Área deportiva	m <sup>2</sup>	540
10	Obras de mitigación por posibles fenómenos de movimiento en masa	Gl	1

Solicitamos aclaración de si esas actividades no se van a ejecutar en la Etapa II del proyecto, ya que dentro de los costos de esta etapa (obra) no están los componentes de urbanismo, áreas deportivas, comedidas y redes eléctricas e hidrosanitarias y obras de mitigación y por los precios plasmados por m2 de obra no están contemplados.”

**Respuesta:**

La entidad se permite aclararle al interesado lo siguiente:

1. Ante la observación y de acuerdo con los términos de referencia, se confirma lo descrito en el numeral II DESCRIPCIÓN DE CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO, Productos a desarrollar, 3. Proyecto Definitivo - 17. Expedición de licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto, así:

*“(…) Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA; los costos de las expensas e impuestos de delineación urbana, en caso de que aplique, serán pagados por EL CONTRATISTA y reembolsados por el CONTRATANTE una vez se suministren los recibos de pago y las licencias y permisos debidamente expedidos y ejecutoriados. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo, y sin que supere el plazo para la etapa I, los trámites para obtener la licencia de construcción y la obtención de la licencia, así como los demás permisos ante las entidades competentes.*

*En todo caso, y durante el plazo de ejecución de la etapa I, será responsabilidad del contratista prever y adelantar todas las gestiones y actividades que garanticen la obtención de la licencia de construcción en la*

modalidad que corresponda, al igual que los permisos ambientales, de movilidad, de intervención de espacio público, y los demás que apliquen y se requieren para el normal desarrollo del contrato y de las obras en la Etapa II.

2. En caso de requerirse ventilación mecánica, esta debe obedecer a la propuesta técnica que como resultado de la etapa 1 se realice por parte del consultor, quien definirá los espacios que la requieran. Su propuesta debe ser desarrollada para cumplir con todos los requerimientos técnicos de implementación arquitectónica, hidráulicos y eléctricos los cuales deben cumplir con toda la normatividad para ser implementados durante la etapa 2 ejecución y puesta y funcionamiento.
3. En relación a los precios con los cuales se determinó el presupuesto de la presente convocatoria, se informa que los estudios previos realizados durante la finalización del año 2020, bajo las condiciones de la actual situación de pandemia, contemplaron la indexación y mayores costos que se tendrían para la ejecución del proyecto que se realizará en el año 2021.

En complemento a lo anterior es preciso recordar, lo especificado en el numeral 1.4. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), 1.4.1 ETAPA I. ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS y 1.4.2 ETAPA II. CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

*“(...) Para esta etapa se determina que el valor del contrato se pagará por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE.*

*Teniendo en cuenta que el desarrollo del proyecto implica que el contratista, en la etapa de ejecución de estudios y diseños, elabore el presupuesto con base en los datos que arrojen cada uno de los estudios, la entidad realizó un muestreo en los últimos tres años de las obras similares que se han construido en todo el país.*

*Con base en esto la entidad determinó el costo del metro cuadrado de construcción para las diferentes áreas que se contemplan en el presupuesto, teniendo en cuenta la localización del proyecto, incluyendo las incidencias de las fuentes de materiales, precios de mercado de la zona, transporte, accesibilidad, mano de obra, entre otros. (...)*

4. En atención a la solicitud de inclusión del componente de bioseguridad en el presupuesto de la etapa de obra, se indica que se encuentra incluido de acuerdo con lo estimado en los numerales 1.4. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), 1.4.1 ETAPA I. ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS y 1.4.2 ETAPA II. CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO:

*“(...) Costos Indirectos: Para la estimación de los costos indirectos se tienen en cuenta la incidencia de:*

- *Administración: Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto, Gastos de oficina. Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvia), transportes y trasiegos que se requieran desde el punto de acceso o ingreso a la institución hasta el lugar de la edificación a intervenir, así como la señalización y demás requerimientos para mitigación de riesgo que por esta actividad se pueda generar con los usuarios de la Institución, viáticos, campamento, cerramiento de obra, vallas, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, cargos de conexión de servicios públicos, implementación de plan de gestión social, implementación del plan de manejo ambiental, implementación del plan de manejo de tránsito, implementación de plan de gestión de calidad, **implementación del protocolo de bioseguridad**, implementación del plan de trabajo SISO, señalización, dotación, pruebas y ensayos, copias, costos de pólizas e Impuestos, tributos aplicables, entre otros. (...)*

5. Se informa que dentro del proceso de convocatoria se realizó la publicación de la adenda No. 4, la cual es parte integral de los Términos de referencia, y aclara la inquietud planteada por el oferente. Sin embargo, y en atención a su observación, se resalta lo publicado en la Adenda No. 4 respecto al numeral I. ALCANCE DEL PROYECTO, así:

“(…) El proyecto comprende la ejecución de las siguientes etapas:

- ETAPA I – ESTUDIOS Y DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS

**En la Etapa I, el CONTRATISTA realizará la ejecución de los estudios, diseños, obtención de licencias y permisos para dos (2) edificaciones, la primera incluye siete (7) Aulas, un (1) Laboratorio de Tecnología, una (1) Batería Sanitaria y la segunda incluye un (1) Comedor – Cocina, área deportiva.** Adicionalmente, se contempla dentro de la etapa los estudios, diseños, obtención de licencias y permisos para las obras de estabilización como resultado de los estudios y diseños geotécnicos, circulación cubierta, andén para circulación y andén de protección de la cimentación, rampa contrapiso, escaleras, rampa y demás obras complementarias para la INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO SAN CARLOS - MUNICIPIO SAN GIL – SANTANDER.

Dentro de la presente ETAPA, uno de los productos a entregar corresponde al estudio de suelos y diseño geotécnico, para “las edificaciones a construir”, es de aclarar que dicho estudio no tiene como alcance la estabilización ni reforzamiento de las edificaciones existentes, salvo en caso de que por la construcción de la nueva infraestructura se vean afectadas edificaciones colindantes y/o edificaciones vecinas.

- ETAPA II – EJECUCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

**De acuerdo con los estudios y diseños producto de la etapa I, se ejecutará la construcción y puesta en funcionamiento de la primera edificación, correspondiente a las de siete (7) Aulas, un (1) Laboratorio de Tecnología, una (1) Batería Sanitaria circulación cubierta, andén para circulación y andén de protección de la cimentación, rampa contrapiso, escaleras, rampa. Así como las obras de estabilización resultado de los estudios y diseños geotécnicos y demás obras complementarias.**

**El valor total de la oferta por m<sup>2</sup> global fijo, incluye la construcción del proyecto (primera edificación), el cual contempla la construcción de canales superficiales para la conducción de las aguas lluvias (si se requiere), la instalación de tanques de agua con capacidad de reserva para agua potable y conraincendios (si se requiere), la construcción de pozos sépticos con certificado de vertimientos y campos de infiltración (de ser necesarios), acometida eléctrica hasta tablero general de la institución y cambio de contador (de ser necesario), instalación de sistema de apantallamiento, equipos y tableros eléctricos necesarios, acometidas hidráulicas y sanitarias, equipos hidroneumáticos para sistema de suministro de agua potable y los de red de incendio (si así se requiere), se incluye la adecuación y seguridad de los espacios necesarios para instalación y ubicación de los equipos especiales y tableros eléctricos, así como la señalización e iluminación de emergencia y todo aquello que permita al equipamiento ser funcional en cada uno de sus espacios para su recibo, incluyendo todas las conexiones a servicios públicos y ampliación y/o repotenciación de la infraestructura de servicio para las edificaciones a diseñar.**

En complemento a lo anterior y teniendo en cuenta que las posibles obras de estabilización serán el resultado de los estudios y diseños geotécnicos, estas, no se encuentran contempladas en el presupuesto de la Etapa 2 y en caso de ser necesarias para su ejecución deberán ser tratadas como un adicional debido a una situación geotécnica particular.

A continuación, se relacionan los ítems de referencia a tener en cuenta para el desarrollo del proyecto:

- Ítems de referencia para el desarrollo del proyecto en su Etapa I:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Aulas	m <sup>2</sup>	500,00
2	Baterías Sanitarias	m <sup>2</sup>	76,00
3	Laboratorio de Tecnología	m <sup>2</sup>	124,00
4	Comedor - Cocina	m <sup>2</sup>	511
5	Circulación cubierta	m <sup>2</sup>	175,00
6	Andén para: circulación, protección de cimentación, rampa contrapiso	m <sup>2</sup>	30,00
7	Escaleras	m <sup>2</sup>	20,00
8	Rampa	m <sup>2</sup>	94,00
9	Área deportiva	m <sup>2</sup>	540
10	Obras de estabilización como resultado de los estudios y diseños geotécnicos para la construcción nueva	Gl	1

Ítems de referencia para el desarrollo del proyecto en su Etapa II:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Aulas	m <sup>2</sup>	500,00
2	Baterías Sanitarias	m <sup>2</sup>	76,00
3	Laboratorio de Tecnología	m <sup>2</sup>	124,00
4	Circulación cubierta	m <sup>2</sup>	175,00
5	Anden para: circulación, protección de cimentación, rampa contrapiso	m <sup>2</sup>	30,00
6	Escaleras	m <sup>2</sup>	20,00
7	Rampa	m <sup>2</sup>	94,00

En caso de requerirse el contratista deberá recuperar las áreas o zonas blandas contiguas a la edificación que sean afectadas por el proceso constructivo.

**Nota 1:** Las actividades y áreas definitivas son el resultado del taller participativo y del proyecto arquitectónico ajustado al presupuesto del proceso y podrán variar con la ejecución de la etapa I y en la etapa II, lo cual se verá reflejado en actas de mayores y menores cantidades de obra sin que se afecte el valor del contrato.

**Nota 2:** La construcción y puesta en funcionamiento de la segunda edificación “Comedor – Cocina – área deportiva” y las demás obras de estabilización como resultado de los estudios y diseños geotécnicos, estará condicionada si y solo si, se hacen efectivas las gestiones que puedan adelantar las Entidades Territoriales frente a la obtención de recursos que garanticen el cierre financiero de dicha intervención. Cabe señalar que los recursos podrán ser adicionados para que el futuro contratista ejecute las obras dentro del plazo del contrato.

**Nota 3:** El valor de la posible adición y plazo de la posible prórroga contemplados para la construcción y puesta en funcionamiento de la segunda edificación “Comedor - Cocina - área deportiva” y las demás obras de estabilización como resultado de los estudios y diseños geotécnicos, se obtendrá del resultado de la Etapa 1.

**Nota 4:** En el valor total de la Etapa 2 corresponde a la construcción y puesta en funcionamiento de la primera edificación, que incluye las de siete (7) Aulas, un (1) Laboratorio de Tecnología, una (1) Batería Sanitaria circulación cubierta, anden para circulación y anden de protección de la cimentación, rampa contrapiso, escaleras, rampa.

Teniendo en cuenta que las posibles obras de estabilización serán el resultado de los estudios y diseños geotécnicos, estas, no se encuentran contempladas en el presupuesto de la Etapa 2 y en caso de ser necesarias para su ejecución deberán ser tratadas como un adicional debido a una situación geotécnica particular.

**Nota 5:** En todo caso el contratista deberá contemplar en la etapa de estudios, diseños y obtención de licencias y permisos, todas las actividades tales como rectificación geométrica de taludes, diseño de elementos de drenaje, diseño de elementos estructurales de refuerzo, diseño de trinchos, diseño de obras de contención, diseño de obras de captación, conducción y entrega de aguas de escorrentía, entre otras, así como todas aquellas obras geotécnicas que garanticen la estabilidad de la edificación.

**Nota 6:** Se aclara que el documento denominado “Estudio e informe de vulnerabilidad del Colegio San Carlos del Municipio de San Gil”, corresponde a información secundaria que se realizó para una edificación, que si bien esta en el mismo predio, no está en la zona de influencia de la edificación a construir. Dicho documento solo es de carácter informativo toda vez que el futuro contratista durante la ejecución de la ETAPA 1 deberá realizar todos los estudios y diseños del proyecto. La información publicada es la que pudo ser recopilada por la entidad y no se cuenta con los anexos solicitados por los proponentes.

Para todos los efectos, se expide el presente informe de respuesta a observaciones extemporáneas a los términos de referencia a los catorce (14) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021).

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