

**PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER  
FIDUPREVISORA S.A.**

**PROGRAMA:** PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

**CONVOCATORIA:** PAF-PMIB-O-011-2020

**OBJETO:** CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”

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

1. **INTERESADO: R&R Ingeniería S.A.S**, observación enviada mediante correo electrónico el martes, 14 de abril de 2020 10:34 p. m.

<b>Observación 1</b>				
<p>“Como la entidad lo indica en los TDR y lo reitera en las respuestas a observaciones referente a los precios así: “Como las cantidades de obra se definirán una vez se cuente con los resultados de los estudios y diseños entregados como productos de la Etapa 1, el presupuesto estimado de la Etapa 2 corresponde a los recursos disponibles para la ejecución de las obras, de acuerdo a la asignación previa realizada por el MVCT, y los cuales se ejecutarán a monto agotable. Con base en esto la entidad contratante ha determinado un listado de precios máximos para varios ítems de construcción que se deben contemplar en la elaboración del presupuesto, con valores acordes a los manejados en la región, incluyendo las incidencias de las fuentes de materiales, precios de mercado de la zona, transporte, accesibilidad, mano de obra, entre otros, y que deberán ser usados para la elaboración del presupuesto de la etapa I (...)”</p> <p>I. Reiteramos nuevamente la solicitud de las especificaciones establecidas para los ítems indicados en la base de precios de la gobernación del valle, para así poder realizar el análisis real de costo de estos ítems; así mismo nos permitimos presentar análisis de precios de ítems que pueden tener una incidencia en el presupuesto partiendo de especificaciones mínimas de construcción</p>				
<b>ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS</b>				
<b>Anden en concreto E:10cm 3000psi</b>		<b>UNIDAD: m2</b>		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
<b>MATERIALES:</b>				
FORMALETA	m2	0.04	\$ 44,058.00	\$ 1,762.32
ESCOBA	Un	0.1	\$ 10,128.00	\$ 1,012.80
CONCRETO 3000 PSI	m3	0.103	\$ 370,698.00	\$ 38,181.89
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 40,957.01</b>
<b>EQUIPO y HERRAMIENTAS:</b>				
VIBRADOR ELÉCTRICO PARA CONCRETO.	DIA	0.083	\$ 45,600.00	\$ 3,784.80
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 13,708.80	\$ 685.44
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 4,470.24</b>

<b>MANO de OBRA:</b>				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	hr	1.2	\$ 11,424.00	\$ 13,708.80
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 13,708.80</b>
			<b>VR COSTO DIRECTO =</b>	<b>\$ 59,136.00</b>

Acero de refuerzo			UNIDAD: kg	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
<b>MATERIALES:</b>				
ACERO Fy= 2,400 kgf/cm <sup>2</sup>	Kg	1.04	\$ 3,073.00	\$ 3,195.92
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.03	\$ 3,732.00	\$ 111.96
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 3,307.88</b>
<b>EQUIPO y HERRAMIENTAS:</b>				
MARCO SEGUETA FIJO	Un	0.0002	\$ 13,618.00	\$ 2.72
SEGUETA BIMETÁLICA	Un	0.0006	\$ 3,167.00	\$ 1.90
CIZALLA DE PALANCA CON DADOS	Día	0.0004	\$ 11,747.00	\$ 4.70
GUANTES DE CARNAZA	Par	0.0001	\$ 18,136.00	\$ 1.81
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 64.94	\$ 3.25
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 14.38</b>
<b>MANO de OBRA:</b>				
CUADRILLA HERRERÍA	Día	0.03	\$ 39,747.00	\$ 1,192.41
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 1,192.41</b>
			<b>VR COSTO DIRECTO =</b>	<b>\$ 4,515.00</b>

SUB-BASE GRANULAR TIPO INVIAS SELEC	m3	1.3	\$ 48,000.00	\$ 62,400.00
AGUA	Lt	100	\$ 28.00	\$ 2,800.00
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 65,200.00</b>
<b>EQUIPO y HERRAMIENTAS:</b>				
MOTONIVELADORA	Hr	0.036	\$ 149,141.00	\$ 5,369.08
RODILLO INGERSOLL RAND DD 29	Hr	0.045	\$ 70,887.00	\$ 3,189.92
CARROTANQUE DE AGUA 10,000 L	Hr	0.033	\$ 43,119.00	\$ 1,422.93
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 566.46	\$ 28.32
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 10,010.25</b>
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 0.00</b>
<b>MANO de OBRA:</b>				
CUADRILLA 1 OF + 4 AY	hr	0.8	\$ 28,323.00	\$ 22,658.40
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 22,658.40</b>
			<b>VR COSTO DIRECTO =</b>	<b>\$ 97,869.00</b>

PAV.CONCR MR=36 E=0.15,INC.JUNTA			UNIDAD: m2	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
<b>MATERIALES:</b>				
PAVIMENTO MR 36 PREMEZCLADO	M3	0.15	\$ 405,600.00	\$ 60,840.00
SELLALON/SIMILAR	ML	0.15	\$ 1,200.00	\$ 180.00
VULKEM/SIMILAR	CNE	0.004	\$ 420,000.00	\$ 1,680.00
FORMALETA	m2	0.05	\$ 44,058.00	\$ 2,202.90
<b>EQUIPO y HERRAMIENTAS:</b>				
VIBRADOR ELÉCTRICO PARA CONCRETO.	DIA		\$ 45,600.00	\$ 0.00
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 20,563.20	\$ 1,028.16
<b>MANO de OBRA:</b>				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	hr	2	\$ 11,424.00	\$ 22,848.00
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 88,779.06</b>

Los anteriores análisis fueron realizados con precios del mercado claramente los costos aquí calculados superan lo considerado en la base de la Gobernación del valle , y el ajuste con él con IPC no es suficiente para para llegar a precios de mercado que permitan ejecutar el proyecto de una manera responsable y sin causar un desequilibrio económico, solicitamos a la entidad reevaluar el establecimiento de los precios para el proyecto, ya que como lo indica las especificaciones técnicas provienen de la fase I del proyecto por tanto los análisis de precios deberían ser el resultado de la fase I, sin necesariamente apegarse a los costos máximos de ítems establecidos en el proceso de referencia.

II. Solicitamos a la entidad nos indica bajo que parámetros establecieron los precios por área a intervenir indicados en el documento perfil técnico pagina 12 ya que por ejemplo el M2 de ciclo ruta tienen un precio incluido los costos indirectos por \$110.000; ahora bien, realizando un análisis rápido con las especificaciones técnicas mínimas y los precios de la base Gobernación del Valle tenemos lo siguiente

Ciclo ruta			UNIDAD: m2	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
<b>MATERIALES:</b>				
SUB-BASE COMP.MAT.SELECC. TIPO INV SIN T	m3	0.3	\$ 68,460.00	\$ 20,538.00
BASE COMP.MAT. TRITURAD GRANUL SIN TRAN	m3	0.15	\$ 72,880.00	\$ 10,932.00
PAV.CONCR MR=36 E=0.15,INC.JUNTA	m2	1	\$ 60,550.00	\$ 60,550.00
			<b>Sub-Total =</b>	<b>\$ 92,020.00</b>

<b>VR COSTO DIRECTO =</b>	<b>\$ 92,020.00</b>
AIU APROX 36%	\$ 33,127.20
<b>Total</b>	<b>\$ 125,147.20</b>

*Como contratistas vemos con preocupación las áreas que viabiliza la entidad ya que no están acorde con los precios de la base de datos que establecen, los cuales claramente opinamos que son precios que llevarían a un desequilibrio económico.*

*Además, es de aclarar que el presente análisis se realiza de manera sencilla pero falta considerar obras de señalización y manejo de aguas lluvias las cuales aumentarían considerablemente el costo de este ítem.*

*III. Referente al tope establecido para la Fase de consultoría acorde a la magnitud del proyecto y áreas requeridas las dedicaciones consideradas de los profesionales son bajas, por cual el contratista tendría que tener más personal a disposición para cumplir con los productos entregables, además teniendo en cuenta que el contrato se desarrolla por monto agotable se debe diseñar todas las áreas indicadas en el numeral 1.1.2 o por el contrario se evalúa que cantidad de áreas nos permite el presupuesto y en base a esto se recalculan las áreas a diseñar, o definitivamente es obligación diseñar toda el área indicada en el numeral 1.1.2.*

*IV. Favor aclarar cómo se cuantificarán y pagarán los gastos derivados para establecer las medidas requeridas por los ministerios de trabajo para laborar bajo las condiciones de emergencia sanitaria derivadas de la incursión del COVID 19 en Colombia.*

**Respuesta:**

I. Se informa al interesado que el listado de precios establecido en el proceso corresponde a un patrón estandarizado desarrollado por la gobernación del Valle del Cauca para los proyectos de infraestructura a ejecutarse en dicho departamento, realizado mediante un análisis de los precios de mercado de dicha región. Si desea consultar los análisis unitarios de este listado, como un ejercicio de referencia, los mismos se encuentran publicados en la página web de la gobernación, como complemento al decreto de adopción, el cual puede ser consultado en el siguiente link: <https://www.valledelcauca.gov.co/documentos/11754/listado-de-precios-de-referencia-gobernacion-del-valle/>

Así mismo, con el fin de obtener la indexación adecuada a estos precios, en la cual se consideren las variaciones económicas en el mercado de la construcción, atribuibles al transcurso del tiempo desde la expedición del decreto y las derivadas de la situación de emergencia acontecida en este año, se estableció la actualización de los precios del mencionado listado, mediante indexación por el ICCP (índice de costos de la construcción pesada) corrido durante el año 2020, razón por la cual el listado de precios unitarios establecido bajo estas condiciones es acorde a los precios del mercado.

No obstante, se aclara que en el numeral 12 del numeral 1.1.2.1.1.2. Productos a entregar de los TDR se establece que dentro de los productos que se deberán entregar como resultado de la etapa 1, se encuentran "(...) las especificaciones técnicas de construcción de todas las actividades del presupuesto, las cuales deben contener en forma clara la descripción de la actividad, los materiales necesarios y la unidad de medida. (...)”

Dichas especificaciones deberán ser insumo para la construcción del presupuesto, ajustándose a listado de precios suministrado.

De otro lado el mismo numeral establece que "(...) En caso de identificarse actividades no contempladas en la LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS DE LA GOBERNACION DEL VALLE, ADOPTADO POR

*DECRETO 1-3-1047 DEL 11/07/2019 O EL QUE LO HAYA MODIFICADO (previo a la terminación de la etapa 1), entregado por FINDETER, el Contratista deberá presentar el Análisis de Precios Unitario detallado para revisión y aprobación de interventoría y aprobación de FINDETER, con base en precios de mercado y en las bases de datos de la Gobernación, municipio o grandes superficies del lugar de ejecución del proyecto(...)*

En este sentido es responsabilidad del contratista el entregar dichas especificaciones las cuales se ajusten al listado de precios y en caso de no encontrarse ítems que se ajusten, deberá ser el quien estructure el correspondiente APU. Por lo anterior su solicitud no es aceptada.

II. Se aclara al interesado que los valores unitarios por área establecidos en el perfil técnico, corresponden a un estimado elaborado por el municipio dentro de la estructuración del perfil, pero que tal y como lo establecen los TDR estos no corresponden a cantidades ni valores contractuales, pues las cantidades definitivas a ejecutar y los valores unitarios, corresponderán a los obtenidos como producto de la etapa 1, como lo dice la nota del 12 del numeral 1.1.2.1.1.2. Productos a entregar, la cual establece:

***“(...) Nota: El presupuesto y los análisis de precios unitarios presentados por el contratista serán tomados como contractuales, para las obras que prioricen el Municipio y el MVCT acorde al techo presupuestal establecido. (...)”***

III. Se aclara al interesado que las dedicaciones y el número de profesionales exigidos para la etapa 1, se ajustan a los parámetros de magnitud y necesidad del proyecto. Sin embargo, estas dedicaciones son las mínimas exigidas y es potestad del contratista destinar el equipo que considere necesario para el cumplimiento del objeto contractual. Así mismo, las áreas definidas en el perfil técnico son las estimadas a diseñar, pero las áreas definitivas se establecerán en los comités de diseño que se llevan en la Etapa 1.

IV. Las medidas de prevención que deberán ser implementadas en los sitios de trabajo son de actual conocimiento y de obligatoria aplicación, por lo tanto, estos costos deben estar inmersos dentro del componente de Administración de la propuesta económica y calculados en la etapa 1 para de ejecución del proyecto en segunda etapa.

**2. INTERESADO: LUISA FERNANDA MUÑOZ**, observación enviada mediante correo electrónico el jueves, 16 de abril de 2020 2:48 p. m.

**Observación 1**

*“Atentamente solicito, se de aclaración de la respuesta dada en referencia a las observaciones relacionadas con la expedición del cupo crédito, durante la situación de salud que se está presentando en el país. Se solicita informar qué entidad está remitiendo dichos cupos créditos pues el banco Davivienda se ha rehusado a otorgar dicho producto, lo cual está reflejando la situación manifestada y que preocupa que esto, obstaculice la libertad de participación en el presente proceso de convocatoria pública. (...)”*

**Respuesta:**

Debido a la demora que se ha presentado para la expedición de las cartas cupo por parte de las entidades bancarias, Findeter ha tomado la decisión de ampliar los tiempos para el cumplimiento de este requisito

financiero en aras de garantizar la pluralidad de oferentes, lo cual se dio a través de la Adenda No. 4 publicada dentro del proceso de la referencia.

3. **INTERESADO: PAOLA ANDREA CASTILLO**, observación enviada mediante correo electrónico el jueves, 16 de abril de 2020 3:03 p. m.

<b>Observación 1</b>
<i>“(…) Teniendo en cuenta el documento emitido el día de ayer y la situación expuesta en el apartado anterior, me permito solicitar amablemente a su entidad el aplazamiento del cierre de la convocatoria o que se defina un mecanismo alternativo para la demostración de la capacidad financiera de los proponentes interesados en participar en el proceso, dado que no es clara la información emitida por la entidad debido a las situaciones que reflejan la realidad en el proceso de gestión de este requisito.”</i>
<b>Respuesta:</b>
Debido a la demora que se han presentado para la expedición de las cartas cupo por parte de las entidades bancarias, Findeter ha tomado la decisión de ampliar los tiempos para el cumplimiento de este requisito financiero en aras de garantizar la pluralidad de oferentes, lo cual se dio a través de la Adenda No. 4 publicada dentro del proceso de la referencia.

4. **INTERESADO: KATHERINE RINCON**, observación enviada mediante correo electrónico el sábado, 18 de abril de 2020 1:23 p. m.

<b>Observación 1</b>
<i>“Dentro del formato 4 oferta económica en la parte inferior existe una nota: Los valores correspondientes a Administración, imprevistos y utilidad deben discriminarse en el formato.</i>
<i>una vez revisados los términos de referencia y los archivos adjuntados en el proceso no encontramos el formato de discriminación del AIU.</i>
<i>Esta nota solo hace referencia a la discriminación de los porcentajes de AIU en el FORMATO No 4 - OFERTA ECONÓMICA. o hace referencia a la discriminación detallada del AIU, si es así por favor anexar el formato al que hace referencia la nota o realizar la aclaración.”</i>
<b>Respuesta:</b>
Se aclara al interesado que la nota del Formato 4 hace referencia a la discriminación de los porcentajes de AIU dentro del mismo formato en el cual se encuentra inmersa la nota.

5. **INTERESADO: LUCIA HIGUERA**, observación enviada mediante correo electrónico el lunes, 20 de abril de 2020 10:06 a. m.

<b>Observación 1</b>
<i>“(…) ponemos a consideración de la entidad que ya vamos 2 oferentes con el mismo problema, razón por la cual se solicita reemplazar o cambiar dicho requerimiento financiero debido a que se nos estaría limitando la participación en dicho proceso.</i>
<i>Es de aclarar que si bien Findeter consultó con diferentes bancos y todos ellos dijeron que no había ningún inconveniente, es posible que esos bancos no fueran Bancolombia, siendo así la entidad nos está</i>

*solicitando la confirmación que hizo Findeter con las entidades financieras respecto a la aprobación del trámite para la expedición de las cartas de los cupos de crédito y de esta manera expedir el cupo que estamos requiriendo para este proceso.”*

**Respuesta:**

Debido a la demora que se han presentado para la expedición de las cartas cupo por parte de las entidades bancarias, Findeter ha tomado la decisión de ampliar los tiempos para el cumplimiento de este requisito financiero en aras de garantizar la pluralidad de oferentes, lo cual se dio a través de la Adenda No. 4 publicada dentro del proceso de la referencia.

**6. INTERESADO: JORGE VASQ COLOMBIA**, observación enviada mediante correo electrónico el lunes, 20 de abril de 2020 10:06 a. m.

**Observación 1**

*“Se solicita que se considere un ajuste a la forma de pago establecida para el presente proceso de contratación, en referencia a la condición fijada para el pago final del 10% contra la liquidación del contrato.*

*Solicitamos que el 10% del pago final sea reducido al 5% contra la liquidación, o en su defecto que sea pagado el 5% con el recibo a satisfacción y el 5% restante con el acta de liquidación; lo anterior en virtud que se considera que el 10% es excesivo debido a que el presente proceso no contempla anticipo, lo cual, implica que el contratista debe encargarse de toda la inversión en el proyecto, pero adicionalmente, le estarían reteniendo el 10% para la liquidación.”*

**Respuesta:**

Se informa al interesado que no se acoge su observación teniendo en cuenta que la forma de pago se estableció con base en la experticia de la entidad en el desarrollo de proyectos con características similares, en donde la forma de pago ha garantizado que se ejecuten de manera satisfactoria los productos objeto del contrato, en los plazos establecidos y bajo las condiciones requeridas. A su vez se aclara que la liquidación de los contratos hace parte de las obligaciones a cargo de los contratistas y por esta razón es igual de importante en el desarrollo del contrato y por ende la forma de pago así lo refleja.

**7. INTERESADO: AUDREY IZQUIERDO REYES - CASTRO SPADAFFORA CONSTRUCTORES**, observación enviada mediante correo electrónico el miércoles, 22 de abril de 2020 11:11 a. m.

**Observación 1**

*“como interesados en el proceso mencionados en el asunto nos permitimos solicitar comedidamente a la entidad se permita modificar la forma de pago para la ETAPA II. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. permitiendo que el 10% que retienen por acta sea disminuido al 5% y que sea devuelto una vez se firme el acta de recibo a satisfacción, y no restringirla a la firma del acta de liquidación de la obra, ya que con el recibo a satisfacción se están entregando y recibiendo todo lo relacionado con el objeto contractual a satisfacción.*

*adicionalmente se debe tener en cuenta que este proyecto no cuenta con anticipo. y esta retención del 10% afectaría en parte el flujo de económico para la obra..”*

**Respuesta:**

Se informa al interesado que no se acoge su observación teniendo en cuenta que la forma de pago se estableció con base en la experticia de la entidad en el desarrollo de proyectos con características similares, en donde la forma de pago ha garantizado que se ejecuten de manera satisfactoria los productos objeto del contrato, en los plazos establecidos y bajo las condiciones requeridas. A su vez se aclara que la liquidación de los contratos hace parte de las obligaciones a cargo de los contratistas y por esta razón es igual de importante en el desarrollo del contrato y por ende la forma de pago así lo refleja.

El presente documento se expide a los veintitrés (23) días del mes de abril de dos mil veinte (2020).

**PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER**

**FIDUPREVISORA S.A.**