

INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIÓN PRESENTADA A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS - VIVIENDAS
 FIDUAGRARIA**

PROGRAMA: ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS SAIPRO

CONVOCATORIA No. PAF-SAIPRO-O-067-2022

OBJETO: CONTRATAR “LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR EL COVE DE LA ARMADA NACIONAL Y UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS”

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Numeral 1.10. Subcapítulo I “Generalidades”, del Capítulo II “Disposiciones Generales” y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones a los Términos de Referencia, a los estudios del proyecto, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y a cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, entre los días veintiocho (28) de julio al uno (01) de agosto de 2022. una vez cumplido este traslado, se presentaron dentro del mismo las siguientes observaciones, en los siguientes términos:

De: Jeison Camilo Sabogal Herrera <jsabogal@corpacero.com>

Enviado: lunes, 1 de agosto de 2022 4:51 p. m.

Para: GRUPO DE INFRAESTRUCTURA PARA LA CONTRATACION DE ASISTENCIA TECNICA <GRUPO-ICAT@findeter.gov.co>

Cc: Maria Fernanda Alvarado Castaño <MAIvarado@corpacero.com>

Asunto: Observaciones Términos de Referencia INVITACIÓN PÚBLICA No. PAF-SAIPRO-O-067-2022 - San Andrés y Providencia

<p>Observación 1</p> <p><i>“(…) Por medio del presente y de conformidad al cronograma del proceso de la invitación pública de la referencia, relacionamos a continuación las siguientes observaciones y/o inquietudes, así:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Teniendo en cuenta que la entidad pública una lista de precios fijos, con los cuales el proponente debe estructurar su oferta, solicitamos aclarar:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>¿El Proponente sólo puede elaborar su oferta, estudios, diseños y construcción con base a los ítems allí descritos?</i> • <i>¿En caso tal de que se utilice una actividad diferente a las únicas allí plasmadas, cómo se establece el valor del ítem? (...)”</i>
<p>Respuesta</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analizada su observación, se aclara al interesado, que la oferta económica se estructura teniendo en cuenta las dos etapas establecidas dentro del alcance. la etapa 1 se calcula como un global para cada uno de los alojamientos y la etapa 2, se establece teniendo en cuenta un porcentaje de descuento, el cual es aplicable a cada uno de los ítems relacionados en el listado precios fijos para

cada uno de los alojamientos, dentro del rango mínimo y máximo establecido en el **numera 1.2.2** Presupuesto estimado de los TDR.

Teniendo en cuenta lo anterior el interesado solo debe estructurar su propuesta teniendo como referencia el Formato 4 publicado por la entidad.

2. Se aclara que la propuesta no se deben plantear actividades diferentes a las establecidas en el Formato 4 publicado por la entidad.

Observación 2

“(…)”

2. *Solicitamos reevaluar la exigencia de una garantía de estabilidad de 5 años, dado que en procesos semejantes las entidades aseguradoras no emiten tal garantía y prefieren no expedir pólizas dadas las mismas condiciones del proyecto y los riesgos inherentes al anterior ejecutor; por consiguiente, solicitamos considerar una póliza de estabilidad de 2 años.*

- *Se invita respetuosamente a la entidad validar los procesos que se adelantan actualmente a nivel nacional, en los cuales claramente se evidencian unos criterios habilitantes ajustados a la realidad del sector de la construcción y es especial a este tipo de proyectos. (…)*”

Respuesta

Se aclara al interesado que el amparo de estabilidad y calidad de la obra hace parte de la garantía única de cumplimiento. Bajo esta cobertura se protege a la Entidad Contratante por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada, por razones imputables al contratista.

De manera general el amparo de estabilidad y calidad de la obra debe tener una vigencia de 5 años, contados a partir del recibo a satisfacción de las obras contratadas. En ese sentido los términos de referencia y demás documentos de la convocatoria exigen que este amparo este vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción de las obras de construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento vial integral y de las obras mayores de infraestructura.

Todo lo anterior, en aras de proteger a la contratante de los perjuicios que se puedan generar por cualquier daño o deterioro en las obras objeto del proceso de selección, posterior a su entrega y por causas imputables al contratista. En consecuencia, no se acoge la solicitud de disminuir la vigencia del amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra

Observación 3

“(…)”

3. *La entidad indica que los costos reembolsables, se utilizarán para la obtención de licencias y permisos, si se requieren (\$22.971.753), lo que quiere decir que:*

- *¿en caso de no requerirse ningún tipo de licencia y/o permiso este valor no hará parte del contrato?*
- *¿Si se requieren licencias y/o permisos, este valor se incluirá al valor total del contrato? (…)*”

Respuesta

1. En atención a su observación se aclara que los costos reembolsables hacen parte del valor del contrato, pero solo se pagaran si se requiere alguna expensa para licencias o permisos.
2. En atención a su observación se aclara que los costos reembolsables hacen parte del valor del contrato, pero solo se pagaran si se requiere alguna expensa para licencias o permisos.

Observación 4

“(…)

4. La entidad indica en los TDR: “(…) El incumplimiento en el plazo del contrato dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la INTERVENTORÍA según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución (…)”; solicitamos complementar en los mismos pliegos que esta condición sólo será aplicable cuando el incumplimiento sea atribuible al contratista de obra. (...)”

Respuesta

Se informa al interesado que lo indicado en el numeral 1.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO se refiere al incumplimiento o retraso de cualquiera de las obligaciones por parte del contratista de obra en el plazo contractual de conformidad con el seguimiento y reporte que realice la interventoría de acuerdo al cronograma de obra presentado por el contratista.

La aplicación de las cláusulas contractuales ha que haya lugar se aplicaran siempre previo al agotamiento de un debido proceso, en el cual, se analizan las situaciones que llevan a la aplicación de las mismas, de acuerdo con la “CLÁUSULA. – PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL” contenida en la minuta publicada con la convocatoria en la página web.

Por lo anterior no se acoge su observación y se mantiene lo establecido en los términos de referencia.

Observación 5

“(…)”

5. De conformidad a lo indicado en los TDR, solicitamos aclarar ¿Si y sólo sí, se podrá dar inicio a la Etapa II, una vez se cuente con el acta de terminación y recibo a satisfacción de la Etapa I y Acta de Inicio de la Etapa II? (...)”

Respuesta

Conforme lo establecido en el Numeral 1.4 de los TDR, el cual indica: “El plazo de cada una de las ETAPAS está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación para cada ETAPA, las cuales podrán desarrollarse de manera independiente o simultanea para cada una de las bases COVE y CLIFF sin superar el plazo máximo de ejecución del contrato (...)”; teniendo en cuenta lo anterior, la etapa 2, de cada uno de los alojamientos se podrá iniciar siempre y cuando se suscriba el acta de recibo a satisfacción de la etapa 1 de cada uno de ellos.

Observación 6

“(...)

6. Los TDR indican: “(...) El plazo de cada una de las ETAPAS está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación para cada ETAPAS, las cuales podrán desarrollarse de manera independiente o simultanea para cada una de las bases COVE y CLIFF sin superar el plazo máximo de ejecución del contrato (...); lo que quiere decir que ¿existirán: 1 Acta de Inicio Global del Contrato + 2 Actas de Inicio de la Fase I (1 para COVE y otra para CLIFF) + 2 Actas de Inicio de la Fase II (1 para COVE y otra para CLIFF), y cada una de estas con sus respectivas actas de terminación? (...)”

Respuesta

Se informa al interesado que en el numeral 1.1.3. ACTAS DEL CONTRATO de los términos de referencia se indican las actas que deberán suscribirse entre el contratista, la interventoría y/o supervisor según corresponda. Por lo anterior lo indicado en su observación es correcto.

Observación 7

“(...)

7. La entidad describe: “(...) Dentro del plazo estipulado para la ETAPAS I, el CONTRATISTA, será el responsable del trámite y obtención de las licencias y permisos aplicables al proyecto. Por lo tanto, es responsabilidad del CONTRATISTA adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento, esta situación es aceptada por el CONTRATISTA con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato (...); solicitamos aclarar esta condición de aceptación, pues es un poco limitante pretender que en caso de requerirse licencias y/o permisos directamente asociados a Estudios y Diseños previa aprobación de la Interventoría, en el mismo mes (tiempo de ejecución de la Etapa 1) se cuente con dichos permisos. Por lo tanto, solicitamos considerar, que en el caso de requerirse este tipo de licencias y/o permisos se considere un tiempo de suspensión mientras la entidad encargada emite el concepto de aprobación. (...)”

Respuesta

Analizada su observación se le informa al interesado que este tipo de procedimientos se analizan dentro del desarrollo del contrato teniendo en cuenta los aspectos a considerar o los tramites adicionales que deba surtir el contratista para el cumplimiento del contrato, será en este punto donde se determinan las modificaciones contractuales a que haya lugar previa aprobación y validación de la interventoría.

Así mismo es importante indicar que en el numeral 2.3.1.19 EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS, de los Estudios Previos se indica que el Ejército Nacional aclara:

(...)

“Para efectos del objeto de la convocatoria, de acuerdo con el oficio 2022441001824463 del 7 de febrero de 2022 del EJERCITO NACIONAL se establece conforme al: Decreto 0019 del 10 de enero de 2012 y la ley 1474 de 2011 señala: “REGIMEN ESPECIAL EN MATERIA DE LICENCIAS URBANISTICAS. Para el trámite de estudios y expedición de licencias urbanísticas se tendrá en cuenta lo siguiente: 1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para: (...) c. La construcción de las edificaciones necesarias para a infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional” (...). Por otro lado, en el mismo oficio el Ejército establece que: “será el CONTRATISTA quien finalmente debe realizar los diseños estructurales y presentarlos ante la oficina de

planeación o quien haga sus veces, para que se verifique el cumplimiento de la norma sismo resistente”, no obstante, lo anterior, es obligación del CONTRATISTA realizar las averiguaciones correspondientes respecto de las demás licencias o permisos requeridos en el caso de que aplique (...)”

Observación 8

“(...)

8. *Teniendo en cuenta las consideraciones y niveles de riesgo manifestados por diferentes aseguradoras, para emitir la garantía de seriedad del proceso, solicitamos se considere ampliar por lo menos en 10 días hábiles el cierre del proceso.. (...)*”

Respuesta

Se indica al interesado que mediante adenda 2 publicada en la pagina web de la entidad, se procedió a modificar el cierre de la convocatoria.

Observación 9

“(...)

9. *Solicitamos a la entidad considerar la aceptación de Edificaciones enmarcadas dentro del Título K.2.10. Grupo de Ocupación Residencial de la NSR-10; nuestra apreciación se da, dado que aunque las edificaciones se encuentran dentro de espacios Institucionales de Seguridad Pública, su uso es netamente habitacional y de alojamientos de personas; por lo que solicitamos sea incluido este tipo de edificaciones en la experiencia habilitante. (...)*”

Respuesta

Se aclara al interesado que los criterios de experiencia requeridos se encuentran acordes a la magnitud, complejidad y alcance del contrato que se va a ejecutar considerando que, por ser obras ejecutadas dentro de instalaciones militares, es necesario tener experiencia en edificaciones institucionales independientemente de su uso. Adicionalmente los criterios exigidos son objetivos y proporcionales toda vez que la experiencia requerida obedece al alcance del proyecto a ejecutar, garantizando objetividad en las condiciones de participación.

Por lo anterior, se considera que con los criterios de experiencia exigidos están dadas las condiciones para garantizar una amplia concurrencia en el proceso de selección propendiendo por contratistas con experiencia en las actividades a desarrollar y que garanticen la correcta ejecución del contrato.

Por tal motivo, la inclusión de la experiencia señalada en la observación no procede y se mantiene lo establecido en los términos de referencia.

Observación 10

“(...)

10. *Dentro de los documentos técnicos cargados al proceso, se incluyen 2 documentos técnicos que especifican unas tipologías de edificaciones con sistemas estructurales ya definidos y con acabados ya preestablecidos; por lo tanto, solicitamos aclarar:*

- *¿Si los Estudios y Diseños son responsabilidad del Contratista y en cumplimiento a la normativa aplicable, porqué se establecen unas tipologías ya predefinidas?*
- *¿Cómo la entidad convocante establece unas cimentaciones preestablecidas sin tener un estudio de suelos?*
- *¿Se pueden realizar ajustes asociados a modificaciones de espacios e implantación sin alterar las áreas mínimas requeridas?*
- *¿Se debe enmarcar la tipología de sistema estructural y acabados de los alojamientos con base a los documentos pdf publicado en el proceso?*
- *¿Las propuestas de cada alojamiento en cuanto a materialidad en elementos estructurales, cimentaciones, muros, cubiertas, etc., pueden ser diferentes al concreto y mampostería tradicional y diferentes a los parámetros estipulados en los documentos técnicos? (...)"*

Respuesta

Analizada su observación se le informa al interesado que dentro del numeral 2.2 Alcance del proyecto, de los estudios Previos se indica que el proyecto se debe realizar de conformidad con el Anexo Técnico V2 y propuesta arquitectónica presentada por el EJERCITO NACIONAL, se relacionan los parámetros mínimos a tener en cuenta para llevar a cabo la construcción de cada uno de los alojamientos.

Se aclara al interesado que dentro de la página web estos documentos se enuncian cómo:

[anexo 5 tecnico alojamiento 20 hombres cliff.pdf.](#)

[anexo 6 tecnico alojamiento 40 hombres el cove.pdf](#)

Por lo tanto, el contratista debe seguir los lineamientos establecidos en estos documentos en cuanto a materiales, sistemas constructivos, etc.

Los planos incluidos en los documentos anteriormente mencionados, donde se hace referencia a la cimentación y tipo de estructura son una propuesta a tener en cuenta por el contratista, pero es él quien realiza los estudios y diseños necesarios para determinar el tipo cimentación y demás parámetros basados en los documentos anteriormente mencionados.

El contratista podrá modificar la distribución de los espacios siempre y cuando se respete el programa, las áreas mínimas, el presupuesto estimado, y demás condiciones establecidas en los documentos de la convocatoria.

Todos lo indicado anteriormente deberá obedecer a el resultado de la etapa 1, los cuales deben ser aprobados por la interventoría y demás intervinientes establecidos en los documentos de la convocatoria.

Observación 11

"(...)

11. *Por favor aclarar de manera detallada la disponibilidad inmediata de servicios públicos con los que cuenta cada uno de los lotes a intervenir y sus respectivas distancias a los puntos de conexión (Red de suministro de agua potable, red de alcantarillado sanitario, red de alcantarillado pluvial, conexión a sistemas de tratamiento convencionales, red de energía, vías de acceso, red contra incendios, etc.) (...)"*

Respuesta

En atención a su requerimiento se informa que el Ejército nacional mediante radicado No 2022441001499731: MDN-COGFM-COEJC-SECEJ-JEMGF-COING-C-10-43.17 de fecha 13 de julio de 2022, indica:

“En el desarrollo de la visita técnica a terreno, se identificó que el servicio de suministro de agua potable en los dos proyectos se presta por medio carro tanque.

Para el servicio de alcantarillado, como se presenta en los anexos técnicos, los dos proyectos contemplan la conexión a los sistemas existentes en cada sitio, siendo en el predio denominado CLIFF un pozo séptico existente el cual será mejorado y al interior de la base Naval de la ARC el COVE, la conexión a la red de alcantarillado de mencionada Unidad.

Finalmente, para el servicio de energía eléctrica, se identificaron los puntos de conexión más cercanos para el predio denominado CLIFF y el COVE, para el caso del CLIFF, la empresa de energía SOPESA emitió un concepto de viabilidad de conexión el cual sería suministrado mediante la red local con el transformador No. 498. Al interior de la base Naval de la ARC el COVE, el proyecto se conectaría a la red interna de esta Unidad.”

Sin embargo, luego de estas fechas y de manera EXTEMPORANEA se presentó observación por parte de un interesado a la cual se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

De: Jeison Camilo Sabogal Herrera <jsabogal@corpacero.com>
Enviado: miércoles, 3 de agosto de 2022 8:59 a. m.
Para: GRUPO DE INFRAESTRUCTURA PARA LA CONTRATACION DE ASISTENCIA TECNICA <GRUPO-ICAT@findeter.gov.co>
Cc: Maria Fernanda Alvarado Castaño <MAIvarado@corpacero.com>
Asunto: RE: Observaciones Términos de Referencia INVITACIÓN PÚBLICA No. PAF-SAIPRO-O-067-2022 - San Andrés y Providencia

Observación 1

“(…) Bogotá D.C. 3 de agosto de 2022

FINDETER

JEFATURA DE CONTRATACIÓN

Asunto: Número y objeto de la Convocatoria

PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS VIVIENDAS

Teléfonos: 6230311

grupo-icat@findeter.gov.co

Bogotá D.C. – Colombia

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA No. PAF-SAIPRO-O-067-2022 - CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR EL COVE DE LA ARMADA NACIONAL Y UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL PARA EL EJÉRCITO NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS.

ASUNTO: Observaciones a la Adenda No. 1

Por medio del presente y teniendo en cuenta la adenda No. 1 publicada el día de ayer en horas de la noche, evidenciamos que la entidad trasladó la fecha de respuesta de las observaciones a los términos de referencia en 2 días; sin embargo, no trasladó la fecha de cierre del proceso, situación un poco confusa pues se está reduciendo sustancialmente el tiempo de análisis de las respuestas y manteniendo el cierre del proceso desde su publicación inicial.

Expuesto lo anterior, comedidamente solicitamos trasladar el cierre del proceso, y como no puede ser de otra manera por lo menos en el mismo periodo de tiempo que traslado la respuesta de las observaciones.

De antemano agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a sus respuestas.

Cordialmente,



Jeison Camilo Sabogal Herrera
Coordinador Comercial UN Casas

E-mail: jsabogal@Corpacero.com
Tel: 57+ 3213688580
Ofi. Comercial: Cra. 13 # 94 a-26 Ofi. 602 Bogotá –Col.
Planta: Vía 40 73-50, Barranquilla-Col

corpacero
aliados de acero

www.corpacero.com

(...)"

Respuesta

Se indica al interesado que mediante adenda 2 publicada en la página web de la entidad, se procedió a modificar el cierre de la convocatoria.

Para constancia, se expide a los ocho (08) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS - VIVIENDAS
FIDUAGRARIA**