

**INFORME DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - MINTRABAJO 465-2019  
FIDUPREVISORA S.A.**

**PROGRAMA: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE SEDES DE DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL  
MINISTERIO DE TRABAJO**

**CONVOCATORIA No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021**

**OBJETO: CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE  
TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN MONTERÍA”.**

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 16 al 21 de junio de 2021, lapso durante el cual se radicaron seis (06) observaciones, frente a las cuales, se emitirá respuesta a través del presente documento en los siguientes términos:

**INTERESADOS:**

De: LICITACIONES TECTUM INGENIERIA <licitacionestectum@gmail.com>

Enviado: jueves, 17 de junio de 2021 9:24 a. m.

Para: Mejora Territoriales Mintrabajo <mejorateritorialesmintrabajo@findeter.gov.co>

Asunto: Construcción Y Mejoramiento Sedes Del Ministerio Del Trabajo 465-2019

**OBSERVACIÓN FINANCIERA No. 1**

Interesados en participar en la licitación con objeto " CONTRATAR  
“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA  
CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO  
DEL TRABAJO UBICADA EN MONTERÍA”.

Nos gustaría tener claros los aspectos de índices financieros para  
la participación.

lo que son liquidez, endeudamiento, patrimonio, etc.

**RESPUESTA:**

Teniendo en cuenta la observación del interesado, de manera atenta se informa que tal como lo señalan los términos de referencia en su numeral 2.1.2 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO, para que la propuesta sea considerada hábil financieramente, el proponente nacional, extranjero con sucursal en

Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varios cupos de crédito preaprobado o aprobado; todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los requisitos exigidos en el numeral citado.

Por lo anterior, no se está solicitando la presentación de indicadores financieros para el proceso referido.

De: [licitaciones@bsvingenieria.com](mailto:licitaciones@bsvingenieria.com)<[licitaciones@bsvingenieria.com](mailto:licitaciones@bsvingenieria.com)>

Enviado: lunes, 21 de junio de 2021 10:25 a. m.

Para: Mejora Territoriales Mintrabajo <[mejoratorritorialesmintrabajo@findeter.gov.co](mailto:mejoratorritorialesmintrabajo@findeter.gov.co)>

Asunto: CONVOCATORIA No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2020

#### **OBSERVACIÓN TÉCNICA No. 1**

Por la presente como interesados en la convocatoria del asunto nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

Se solicita respetuosamente a la entidad ampliar el plazo contemplado para la Etapa 1 de Estudios y Diseños definido en 1 mes y 15 días (45 días), teniendo en cuenta que según se indica en los términos de referencia este plazo incluye la expedición de licencias y permisos y de acuerdo a la ley las curadurías tienen 45 días para la expedición de las licencias de construcción, el mismo plazo que la entidad contempla para el desarrollo de toda la Etapa 1, lo cual hace imposible el cumplimiento de lo requerido en dichos términos. Adicionalmente se solicita a la entidad explicar porque en otros procesos estructurados por la entidad como el PAF-DAPREII-O-020-2021, PAF-ICBFGS-O-042-2021 con presupuestos similares, se contempla 5 meses y 3 meses para la Etapa 1, y en esta convocatoria solo se dan 45 días, pues comparando los términos de referencia los productos por entregar son los mismos y la única diferencia sustancial es en las áreas a construir pero esta no es tan significativa para disminuir el plazo pues todos los productos a entregar requieren al menos 3 meses para su elaboración siendo este tiempo aun muy estrecho.

Así mismo comparando precios por m<sup>2</sup> de los procesos mencionados, se observa una disminución importante de los precios para las zonas administrativas y las zonas de servicios, por lo cual se solicita a la entidad aclarar esta diferencia, pues los documentos publicados no permiten hacer este análisis.

Se solicita respetuosamente a la entidad correr la fecha de presentación de oferta para el 30 de junio, teniendo en cuenta que las entidades bancarias se toman tiempo en expedir la carta del cupo de crédito.

Esperamos la entidad acoja y aclare los puntos referidos.

Quedamos atentos a sus respuestas.

#### **RESPUESTA:**

El plazo establecido para la ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS es de un (1) mes y quince (15) días, término que se considera suficiente teniendo en cuenta el alcance de los diseños requeridos para el proyecto, por lo tanto, en dicho tiempo se deben realizar todos los estudios y diseños pertinentes para la Sede Territorial del Ministerio del trabajo en Montería. De otro lado y teniendo en cuenta los términos con los que cuentan las entidades competentes para la expedición de las licencias y

permisos, de ser necesario durante la ejecución del contrato un plazo adicional, se analizará las circunstancias de acaecimiento de dicha situación con el fin de tomar las medidas contractuales pertinentes.

Se aclara al interesado que el presupuesto por m2 del proceso es concertado con el cliente para la ejecución del presente proyecto, en el cual se tuvieron las condiciones actuales del mercado de la zona donde se ejecutará el proyecto.

Adicionalmente, es importante señalar que el proceso No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021 tiene como objeto contratar "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN MONTERÍA", por tal motivo la naturaleza es diferente a las convocatorias citadas en su observación, puesto que hace referencia a proyectos educativos, además vale la pena resaltar que los espacios para el diseño y construcción de la sede territorial del Ministerio del trabajo tendrán unos acabados diferentes en comparación con una instalación educativa. Dicho lo anterior, la observación del interesado no aplica.

Se informa que de acuerdo a las consultas que se han efectuado a las diferentes entidades financieras, han manifestado que no existe ninguna dificultad con la expedición de la certificación de cupo de crédito, la cual es remitida por medio magnético al cliente y la cual será verificada por parte de Findeter con la respectiva entidad bancaria.

De: Cesar Trujillo <[ctrujillo@arindec.com.co](mailto:ctrujillo@arindec.com.co)>

Enviado: lunes, 21 de junio de 2021 10:00 a. m.

Para: Mejora Territoriales Mintrabajo <[mejoratorritorialesmintrabajo@findeter.gov.co](mailto:mejoratorritorialesmintrabajo@findeter.gov.co)>

Asunto: PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021

#### **OBSERVACIÓN FINANCIERA No. 1**

En desarrollo de la convocatoria del asunto y con el ánimo de garantizar la pluralidad de oferentes, se solicita amablemente a la entidad aplazar el cierre de la convocatoria del asunto. La anterior petición se hace teniendo en cuenta que el trámite ante las entidades bancarias para la expedición del certificado del cupo de crédito es demorado y no se alcanza a cumplir con dicho requisito antes del cierre previsto.

#### **RESPUESTA:**

Teniendo en cuenta la observación del interesado, de manera atenta se informa que de acuerdo a las consultas que se han efectuado a las diferentes entidades financieras, han manifestado que no existe ninguna dificultad con la expedición de la certificación de cupo de crédito, la cual es remitida por medio magnético al cliente y la cual será verificada por parte de Findeter con la respectiva entidad bancaria.

Adicionalmente consideramos que el proceso debe verse en integralidad para considerar lo pertinente de ampliar o no los cronogramas y se copia al área técnica para revisar la pertinencia de la modificación.

From: Servipetrol B-P <servipetrolbp@gmail.com>

Sent: Monday, June 21, 2021 4:50:09 PM

To: Mejora Territoriales Mintrabajo <mejoratorrionalesmintrabajo@findeter.gov.co>

Subject: OBSERVACIONES TÉRMINOS DE REFERENCIA PROCESO DE CONTRATACIÓN PAF- SEDES MINTRABAJO-O-040-2021

**OBSERVACIÓN TÉCNICA No. 1**

1. Durante la revisión de los documentos que conforman el proceso, hemos evidenciado que para surtir la Etapa 1 del Proceso "Ejecución de estudios, diseños y obtención de licencias y permisos", el plazo de ejecución debe ser mayor, toda vez, que solo el trámite de licencias es de aproximadamente 30 días hábiles, y la documentación requerida para el mismo son planos y diseños ya aprobados. Solicitamos considerar, que ampliar el plazo de ejecución de la etapa 1.

**RESPUESTA:**

El plazo establecido para la ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS es de un (1) mes y quince (15) días, término que se considera suficiente teniendo en cuenta el alcance de los diseños requeridos para el proyecto, por lo tanto, en dicho tiempo se deben realizar todos los estudios y diseños pertinentes para la Sede Territorial del Ministerio del trabajo en Montería. De otro lado y teniendo en cuenta los términos con los que cuentan las entidades competentes para la expedición de las licencias y permisos, de ser necesario durante la ejecución del contrato un plazo adicional, se analizará las circunstancias de acaecimiento de dicha situación con el fin de tomar las medidas contractuales pertinentes.

**OBSERVACIÓN TÉCNICA No. 2**

2. Definir la cantidad de puestos de trabajo que se requieren en la nueva sede.

**RESPUESTA:**

Se aclara al interesado que en la viabilidad técnica publicada en la presente convocatoria se encuentra establecido el número de trabajadores de la sede territorial del Ministerio del Trabajo.

**OBSERVACIÓN TÉCNICA No. 3**

3. Se debe contemplar en la matriz de gestión del riesgo, el riesgo de extensión de tiempos en aprobación de licencias y diseños, así como, posibilidad de sobrecostos por reprocesos y cambios en los diseños; aún más existiendo varias partes interesadas involucradas en este proceso.

**RESPUESTA:**

En los RIESGOS ASOCIADOS CON TERCEROS, está contemplado el riesgo de "Afectación en el inicio del contrato debido a la demora de trámites y expedición de permisos y licencias ante las entidades competentes.", y en los RIESGOS ASOCIADOS A LOS ENTREGABLES, se estableció el siguiente "Afectaciones en la ejecución del contrato debido a mayores cantidades de obra o ítems no previstos que afecten el presupuesto".

Adicionalmente los interesados deben tener en cuenta que contempló el riesgo de "Afectación a la ejecución del contrato debido a entregables insuficientes, defectuosos, y/o incompletos según el alcance

y las especificaciones técnicas establecidas”, esto con fin de mitigar las posibles afectaciones a la ejecución del contrato como resultados de los estudios y diseños a realizar.

**OBSERVACIÓN TÉCNICA No. 4**

**4. Considerar la ampliación del plazo para la entrega de la oferta.**

**RESPUESTA:**

Se informa al interesado que el cronograma de la convocatoria contempla un plazo adecuado y proporcional para la elaboración y presentación de la propuesta, por lo anterior no se acoge su observación y se mantiene la fecha establecida para del cierre.

**OBSERVACIÓN TÉCNICA No. 5**

Con el ánimo de aclarar dudas con relación al proceso del asunto, me permito hacer las siguientes consultas:

- No se evidencia en anexos para revisión los programas de seguridad industrial, salud ocupacional, manejo ambiental y manejo de tráfico

**RESPUESTA:**

Se informa al interesado que en numeral **2.3.1.2.4. NORMATIVIDAD APLICABLE** del estudio previo se establece lo siguiente:

*“Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tomada en cuenta para la ejecución y desarrollo del Proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORÍA (Las que apliquen de acuerdo con el objeto del contrato):”*

*(...)*

*“-Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.*

*- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.”*

De igual manera, en el ítem **13.3. METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO** del estudio previo en los PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS se establece lo siguiente:

**“PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS**

*Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:*

- a. Programa de seguridad industrial*
- b. Programa de salud ocupacional*
- c. Programa de manejo ambiental.*
- d. Programa de manejo de tráfico*

*Los programas y planes antes indicados, luego de su aprobación por parte del Interventor y avalado por FINDETER, serán obligatorios para EL CONTRATISTA quien no podrá modificarlos unilateralmente. La modificación de cualquiera de los planes y programas deberá fundarse en causas plenamente justificadas y requerirá la aprobación escrita y previa del Interventor y la verificación por parte de FINDETER. En caso*

de que EL CONTRATISTA no cumpla con alguno de ellos, el interventor podrá exigir por escrito, según el caso, el aumento en el número de turnos, en la jornada de trabajo o en el equipo o en los insumos y, en general, las acciones necesarias para el cumplimiento del programa o plan de que se trate, sin que por la realización de tales acciones se genere costo adicional alguno para FINDETER. No obstante, el incumplimiento de estos requisitos podrá implicar las sanciones del caso.”

Dicho lo anterior, es obligación del contratista realizar los programas de seguridad industrial, salud ocupacional, manejo ambiental y manejo de tráfico, teniendo en cuenta la normativa aplicable que se encuentra citada en los estudios previos de la convocatoria PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021 y demás normatividad aplicable teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

From: asistentedecontratacion@ingelecgroup.com <asistentedecontratacion@ingelecgroup.com>

Sent: Monday, June 21, 2021 2:35:39 PM

To: Mejora Territoriales Mintrabajo <mejoraterritorialesmintrabajo@findeter.gov.co>

Cc: auxiliardelicitaciones@ingelecgroup.com <auxiliardelicitaciones@ingelecgroup.com>

Subject: Observaciones a la convocatoria PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021

#### OBSERVACIÓN TÉCNICA No. 1

Por medio de la presente, enviamos las siguientes observaciones, conforme a la viabilidad del proceso en términos de presupuesto para diseño, estudios y ejecución:

Como se indica en el numeral 1.4.1.2.

##### 1.4.1.2 ETAPA II. CONSTRUCCIÓN.

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 contratante determinó el costo del metro cuadrado de construcción para las diferentes áreas que se contemplan en el presupuesto, de cada región, incluyendo las incidencias de las fuentes de materiales, precios de mercado de la zona, transporte, accesibilidad, mano de obra, entre otros.

La entidad realizó un muestreo en los últimos tres años en obras similares, por lo tanto, como oferentes interesados y bajo el concepto descrito en este mismo numeral “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” manifestamos que es imposible determinar un costo por metro cuadro asertivo como lo presupuesta la entidad, según las especificaciones que describe en el documento “Estudio Previo” (expuesto en la página oficial de FINDETER para este proceso), sin contar con los datos de diseños previamente.

No obstante, trabajando con las herramientas al alcance se puede tomar como referencia el estudio realizado por el MEN (Ministerio de Educación Nacional), donde para realizar la contratación de estudios, diseños y construcción de colegios para jornada única a partir del año 2016 en todo el territorio Nacional, **el PA FFIE ha determinado un precio unitario por M2 construido por ETC, de acuerdo con los precios históricos que el MEN ha ejecutado en diversos y diferentes Proyectos de infraestructuras educativas en el territorio nacional, Tales como: Megacolegios, Proyectos de Ley 21, Atención infraestructuras afectadas por Ola invernal, Fondo de adaptación, Etc, que presentan los valores por M2 rural y urbano por región para aula y para espacios complementarios.** Todo esto expuesto en el anexo técnico de construcción del PA-FFIE (Se anexa documento).

**Región Caribe**

**EI GRUPO No 3**

DEPARTAMENTO	ENTIDAD TERRITORIAL	AULA METRO CUADRADO		ESPACIOS COMPLEMENTARIOS	
		RURAL	URBANO	RURAL	URBANO
SAN ANDRES	SAN ANDRES	\$1.748.697	\$1.748.697	\$3.618.264	\$3.618.264
CORDOBA	CORDOBA	\$1.254.077	\$1.157.140	\$2.594.836	\$2.394.261
	MONTERIA	\$1.254.077	\$1.157.140	\$2.594.836	\$2.072.916
	LORICA	\$1.254.077	\$1.157.140	\$2.594.836	\$2.072.916
	SAHAGUN	\$1.254.077	\$1.157.140	\$2.594.836	\$2.072.916
MAGDALENA	MAGDALENA	\$1.373.449	\$1.194.303	\$2.841.829	\$2.471.156
	CIENAGA	\$1.373.449	\$1.194.303	\$2.841.829	\$2.471.156
	SANTA MARTA	\$1.373.449	\$1.194.303	\$2.841.829	\$2.471.156
BOLIVAR	BOLIVAR	\$1.373.449	\$1.194.303	\$2.841.830	\$2.471.156
	CARTAGENA	\$1.373.449	\$1.194.303	\$2.841.830	\$2.471.156
	MAGANGUE	\$1.373.449	\$1.194.303	\$2.841.830	\$2.471.156

Tomando la guía antes mencionada y acotando la necesidad de aumentar el valor propuesto por el FFIE en el año 2016 según el incremento del ICCV – Variaciones porcentuales publicadas por el DANNE (<https://www.danne.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv>) es posible obtener un valor por metro cuadrado de construcción para la región de montería área urbana.

Valor FFIE 2016				
	Aula metro cuadrado		Espacios complementarios	
	Rural	Urbano	Rural	Urbano
ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN MONTERIA	\$ 1.254.077,00	\$ 1.157.140,00	\$ 2.594.836,00	\$ 2.072.916,00
Precios m2 FFIE				
2016	\$ 1.254.077,00	\$ 1.157.140,00	\$ 2.594.836,00	\$ 2.072.916,00
2017	\$ 1.313.896,47	\$ 1.212.335,58	\$ 2.718.609,68	\$ 2.171.794,09
2018	\$ 1.346.612,50	\$ 1.242.522,73	\$ 2.786.303,06	\$ 2.225.871,77
2019	\$ 1.384.856,29	\$ 1.277.810,38	\$ 2.865.434,07	\$ 2.289.086,52
2020	\$ 1.445.513,00	\$ 1.333.778,47	\$ 2.990.940,08	\$ 2.389.348,51
2021	\$ 1.530.509,16	\$ 1.412.204,65	\$ 3.166.807,35	\$ 2.529.842,21

Valor Ajustado ICCV Mayo 2021 - (MENOS 10% AIU)				
	Aula metro cuadrado		Espacios complementarios	
	Rural	Urbano	Rural	Urbano
ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN MONTERIA	\$ 1.377.458,24	\$ 1.270.984,18	\$ 2.850.126,62	\$ 2.276.857,99

Lo cual, al comparar precios en ítems como Circulación cubierta y abierta, área de escaleras, (Clasificándolos según las descripciones del ítem en el Estudio previo), se evidencia una considerable diferencia, que afecta significativamente el presupuesto del proyecto.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL FINDETER			
3	Circulación Cubierta y Abierta	m2	88	\$ 800.000,00	\$ 40.000.000,00	\$	1.270.984,18	\$ 101.678.734,89
3	Área Libro: Zona Blanca	m2	90	\$ 80.000,00	\$ 7.200.000,00	\$	87.609,00	\$ 7.884.810,00
4	Dirección	m2	800	\$ 80.000,00	\$ 28.000.000,00	\$	97.042,00	\$ 48.521.000,00
4	Área Escaleras	m2	42	\$ 1.800.000,00	\$ 93.000.000,00	\$	2.276.857,99	\$ 141.165.195,13

Adicionalmente, siendo consecuentes con ítems como (Área Libre: Zona Blanda, Demolición), realizando APU's estimados a costos.

II. DATOS ECONÓMICOS ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO						
DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD				
<b>Demoliciones</b>	M2	1,00				
<b>1. EQUIPO</b>						
Remanente mano de obra	%	1,00	\$	324,27	\$	324,27
Materialización para demolición con vibratorio	Mora	3,14	\$	222.426,00	\$	702.216,54
Materialización para movimiento y volteo de material	Mora	3,14	\$	222.426,00	\$	702.216,54
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	704.811,32
<b>2. MATERIALES</b>						
Material de demolición	UN	Cantidad	U/Letra	U/Total		
Material de demolición	M2	3,14	\$	1.662,22	\$	5.220,38
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	5.220,38
<b>3. MANO DE OBRAS</b>						
Mano de obra	UN	Cantidad	U/Letra	U/Total		
Mano de obra	Mora	3,14	\$	125.000,00	\$	392.500,00
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	392.500,00
<b>4. MANO DE OBRAS</b>						
Mano de obra	UN	Cantidad	U/Letra	U/Total		
Cuadro de abalfamento (Demoliciones de tuberías)	Mora	3,14	\$	22.253,00	\$	70.000,00
Cuadro de abalfamento (Demoliciones de cimentaciones)	Mora	3,14	\$	22.253,00	\$	70.000,00
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	140.000,00
<b>TOTAL COSTO DIRECTO \$ 874.811,32</b>						
OBSERVACIONES DE LOS RESPONSABLES						
Realizando la actividad en un horario de 08:00 semana 02 horas + 10 días + 20 horas + 100 M2 + 40 horas + 0,25 m3/m2						
<b>NOTAS IMPORTANTES</b>						

  

II. DATOS ECONÓMICOS ANÁLISIS DE PRECIO UNITARIO						
DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD				
<b>Zonas Blandas (Parqueadero)</b>	M2	1,00				
<b>1. EQUIPO</b>						
Remanente mano de obra	%	1,00	\$	752,41	\$	752,41
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	752,41
<b>2. MATERIALES</b>						
Material de demolición	UN	Cantidad	U/Letra	U/Total		
Material de demolición (Zona Libre 1/2)	M2	3,20	\$	60.000,00	\$	192.000,00
Material de gradiente para pavimento	M2	1,00	\$	5.000,00	\$	5.000,00
Material de espesor variable con altura no mayor a 30 cm	Und	3,20	\$	50.000,00	\$	160.000,00
Cofre para drenaje perforado (300x75)	Und	1,00	\$	20.000,00	\$	20.000,00
Cableo para drenaje (300x75)	M	1,00	\$	2.000,00	\$	2.000,00
Acabado (Cemento, arena, arena/PVC drenaje)	M2	1,00	\$	7.000,00	\$	7.000,00
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	347.000,00
<b>3. MANO DE OBRAS</b>						
Mano de obra	UN	Cantidad	U/Letra	U/Total		
Mano de obra	%	1,00	\$	11.943,22	\$	11.943,22
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	11.943,22
<b>4. MANO DE OBRAS</b>						
Mano de obra	UN	Cantidad	U/Letra	U/Total		
Cuadro de abalfamento (demoliciones de tuberías)	Mora	0,25	\$	20.253,00	\$	5.063,25
Cuadro de abalfamento (Excavación 1/2 m x 0,5 m)	Mora	0,25	\$	20.253,00	\$	5.063,25
Cuadro de abalfamento (excavación de zona y perfil)	Mora	3,25	\$	20.253,00	\$	65.822,25
				<b>SUBTOTAL</b>	\$	76.148,75
<b>TOTAL COSTO DIRECTO \$ 874.811,32</b>						
OBSERVACIONES DE LOS RESPONSABLES						
<b>NOTAS IMPORTANTES</b>						

Cotizaciones realizadas en la zona.

(Montería) Concretera Inversiones concreto 322 5305538			
Concreto de 3000 PSI	m3	\$	320.000,00
Concreto de 4000 PSI	m3	\$	332.000,00
Recabo	m3	\$	20.000,00
(Montería) Ferreteria Nueva esperanza 311 409116			
Cemento Bulto	\$	25.000,00	
Tubo Conduit	\$	2.000,00	
Acero Kg	\$	5.952,38	3/8
(Montería) Ferreteria ferreletricos 054 7980127			
Cemento Bulto	\$	25.500,00	
Acero 1/2	\$	5.838,73	
Acero Kg 3/8	\$	5.952,38	
Acero Kg 1/4	\$	8.666,67	
Malla 4 mm	\$	8.012,82	

Por otra parte, respecto al valor de diseños, es relevante mencionar que un diseñador arquitectónico cobra un estimado de \$ 20.000 por metro cuadrado, lo cual al sumar las áreas (Excepto demolición) se tiene un total de 782 metros cuadrados de diseño para un total de \$ 15.640.000. Así mismo, el diseñador estructural cobra el mismo valor, pero aquí no se tendría en cuenta áreas blandas ni parqueaderos para un estimado de diseño de 592 metros cuadrados para un valor de \$ 10.040.000 y un estudio topográfico para todo el predio estaría alrededor de otros \$10 millones, lo cual ya significaría casi un 50% del presupuesto total estimado por la entidad para esta etapa del proyecto, adicionando los demás valores se puede concluir que el precio es relativamente bajo para los estudios y diseños de esta ETAPA.



OBRA A REALIZAR		ÁREA Tm2
ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN MONTERIA	Oficinas y Zonas Administrativas	220
	Zona de Servicios	45
	Completación Cubierta y Abierta	80
	Área libre Zona Cuna	40
	Área libre Zona Bando	90
	Terminación	500
	Área de Cerchero	55
	Área Escaleras	62
Periquetería	130	

  

LISTA DE CHECKEO PRODUCTOS DEFINITIVOS ETAPA 2		PRECIO \$
1	Estudio de suelos	\$ 2.500.000,00
2	Estudio topográfico (incl. del predio)	\$ 10.000.000,00
3	Diseño arquitectónico, urbano y paisajístico (Bajo criterios de normalidad vigente e identidad cultural)	\$ 13.841.000,00
4	Memoria Descriptiva del sitio e de los proyectos	\$ 500.000,00
5	Diseño estructural y de elementos no estructurales	\$ 10.040.000,00
	Diseño de redes hidrosanitarias	\$ 5.733.000,00
	Diseño de red de gas (naturales y/o propano)	\$ 2.011.500,00
6	Diseño de redes contra incendio exterior e interior (incluye consulta de requisitos para obtener aval de cuerpo oficial de bomberos de la localidad si se requiere) Diseño de rutas de evacuación y señalización (incluido en el m2)	\$ 6.370.000,00
7	Diseño de redes eléctricas (contemplando acometida principal, integrando el diseño eléctrico elementos que ayudan a la sostenibilidad de los proyectos y el sistema de iluminación)	\$ 3.183.000,00
8	Diseño de red de voz, datos y Telecomunicaciones (contemplando acometida principal)	\$ 2.000.000,00
9	Propuesta de tecnología de sostenibilidad para el ahorro y el aprovechamiento de energía	\$ 2.000.000,00
10	Propuesta de tecnología de sostenibilidad para ahorro de agua, aprovechamiento de aguas lluvias y manejo de aguas residuales	\$ 2.000.000,00
11	Propuesta de tecnología de sostenibilidad para manejo integral de residuos sólidos (basura)	\$ 500.000,00
12	Presupuesto detallado de referencia (este presupuesto será utilizado únicamente como referencia, pero no)	\$ 500.000,00
	Análisis de Precios Unitarios - APU (documentación utilizada como referencia y soporte del presupuesto)	\$ 500.000,00
	Memorias Cantidades de obra (tomado como producto de referencia)	\$ 500.000,00
	Especificaciones Técnicas de Construcción (de acuerdo a lo solicitado en este proceso)	\$ 1.000.000,00
13	Programación detallada para la ejecución del proyecto y Cronograma general de trabajo donde se especifiquen fechas y hitos considerados para el desarrollo del proyecto	\$ 3.200.000,00
14	Plan de Manejo Ambiental, Plan de contingencia y plan de tránsito (Este último en caso de requerirlo)	\$ 4.000.000,00
15	Gestión con empresas de servicios públicos	\$ 3.500.000,00
	Plan de Gestión Social y Reputacional, Productos correspondiente al componente de lectura territorial, ver anexo	\$ 2.000.000,00
	Balances de áreas manteniendo equidad presupuestal	\$ 500.000,00
	Licencias de construcción, urbanismo y permisos	\$ 6.750.000,00
<b>TOTAL DIRECTO:</b>		<b>\$ 87.577.500,00</b>
		<b>IVA:</b> \$ 3.033.979.225,00

Es de anotar que este método ha sido utilizado para analizar procesos de esta misma entidad (FINDETER) como centros tipo SACUDETE, en los cuales el análisis ha sido óptimo permitiendo la participación.

De esta manera, por todo lo argumentado anteriormente, se solicita muy amablemente sean analizados los ítems mencionados y se considere un aumento en el valor del presupuesto, con el fin de que sea un proyecto viable para la ejecución y ajustando a los precios actuales del mercado, así mismo, que permita el cumplimiento de toda la normatividad técnica.

**RESPUESTA:**

Se aclara al interesado que el presupuesto por m2 del proceso es concertado con el cliente para la ejecución del presente proyecto y la determinación del mismo se tuvieron en cuenta las condiciones actuales del mercado de la zona donde se ejecutará el proyecto.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que el proceso No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021 tiene por objeto contratar “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN RIOHACHA”, y de acuerdo con éste la naturaleza la de la presente convocatoria es diferente a las convocatorias citadas en su observación, las cuales hacen referencia a proyectos educativos, así mismo vale la pena resaltar que los espacios para el diseño y construcción de la sede territorial del Ministerio del trabajo tendrán unos acabados diferentes en comparación con una instalación educativa. Dicho lo anterior, no se encuentra precedente la observación.

De: Licitaciones 2 Ebisu [<mailto:licitaciones2.ebisu@gmail.com>]

Enviado el: lunes, 21 de junio de 2021 2:44 p. m.

Para: [Mejoratorritorialesmintrabajo@findeter.gov.co](mailto:Mejoratorritorialesmintrabajo@findeter.gov.co); [programantifraude@findeter.gov.co](mailto:programantifraude@findeter.gov.co); [findeter@findeter.gov.co](mailto:findeter@findeter.gov.co); [notificacionesjudiciales@findeter.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@findeter.gov.co); [contactenos@segurosdelestado.com](mailto:contactenos@segurosdelestado.com); [notificacionesramajudicial@contraloria.gov.co](mailto:notificacionesramajudicial@contraloria.gov.co); [cgr@contraloria.gov.co](mailto:cgr@contraloria.gov.co); [solucionesdocumental@mintrabajo.gov.co](mailto:solucionesdocumental@mintrabajo.gov.co)

[v.co](mailto:v.co); [consorciomacuire@gmail.com](mailto:consorciomacuire@gmail.com); [wilsonandresdc@gmail.com](mailto:wilsonandresdc@gmail.com); Amaya Perea Daniel Javier <[t\\_djamaya@fiduprevisora.com.co](mailto:t_djamaya@fiduprevisora.com.co)>; Valencia Sanchez Jhoan Sebastian <[t\\_valencia@fiduprevisora.com.co](mailto:t_valencia@fiduprevisora.com.co)>  
Asunto: Solicitud Suspensión de las Convocatorias No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021 y No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021 publicadas en la Página Web <https://www.findeter.gov.co/convocatorias>

**OBSERVACION 1:**

*Por medio del presente se solicita la suspensión de las Convocatorias No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021 y No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021, así como del proceso adelantado para la terminación anticipada por presunto incumplimiento del CONTRATO No. 89732-002-2020 PAFSEDESMINTRABAJO- O-018-2020, como quiera que esto ha sido realizado de manera arbitraria y en pleno desconocimiento de las condiciones contractuales pactadas*

**RESPUESTA 1**

En atención a su solicitud nos permitimos informales que no se procederá con la suspensión de las convocatorias de la referencia, toda vez que no resultan ciertas sus afirmaciones en relación a una arbitraria terminación anticipada por incumplimiento. Como bien es de su conocimiento desde el mes de marzo de 2021 se vienen adelantando los procedimientos previstos en el contrato de obra No. 89732-002-2020 PAFSEDESMINTRABAJO- O-018-2020 para efectos de decretar el incumplimiento del contrato y aplicar la cláusula penal y posteriormente la cláusula de terminación anticipada por incumplimiento, a saber:

**PROCEDIMIENTO DE INCUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO:**

1. Remisión de informe de incumplimiento emitido por la interventoría el veintitrés de marzo de 2021. El primero (01) de abril del 2021 se radicó ante la Fiduprevisora la solicitud de dar inicio al procedimiento respectivo.
2. El primero de abril (1) del 2021 mediante correo electrónico, la supervisión remitió a la Fiduciaria La Previsora el informe de para la APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPIMA. –CLÁUSULA PENAL- CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) - EBISU S.A.S, NIT No. 807.008.957-7.
3. Solicitud descargos – notificación aplicación de LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPIMA. –CLÁUSULA PENAL- CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) - EBISU S.A.S, NIT No. 807.008.957-7, remitido a EIBUS S.A.S. el siete (7) de abril del 2021.
4. El catorce (14) de abril del 2021, el contratista de obra EBISU remitió descargos – notificación aplicación de la CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPIMA. – CLÁUSULA PENAL- CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) mediante oficio EBI-CT-COS-86-2020.
5. El catorce (14) de abril del 2021, Findeter dio traslado a la interventoría CONSORCIO MACUIRA de los descargos presentados por el contratista de obra EBISU S.A.S con relación al contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020, dándoles como plazo tres (3) días hábiles para enviar el pronunciamiento.
6. El veinte (20) de abril del 2021, la interventoría CONSORCIO MACUIRA solicitó mediante oficio No. CCM-MT-028-121 la ampliación del plazo para dar respuesta a los descargos presentados por el contratista EBISU S.A.S hasta el día veintiocho (28) del mes de abril del 2021.
7. El veinte (20) de abril del 2021, Findeter aprobó tres (3) días hábiles para que la interventoría enviara su pronunciamiento ante los descargos del contratista de obra EBISU S.A.S.
8. El veintisiete (27) de abril del 2021, la interventoría envió Informe de concepto de interventoría en respuesta al oficio-informe No. EBI-CT-COS-86-2020, bajo el radicado No. CCM-MT- 028-122. En dicho informe se presentó un resumen técnico del desarrollo del contrato de obra y no el pronunciamiento de la interventoría sobre los argumentos expresados por el contratista de obra EBISU S.A.S por medio de los descargos remitido el pasado catorce (14) de abril del 2021.
9. Findeter en fecha veintiocho (28) de abril de 2021, remitió comunicación a la interventoría CONSORCIO MACUIRA, requiriéndola para que en consonancia con el informe presentado el 7 de abril, de dentro de

- los dos días calendario siguientes emitiera su pronunciamiento frente a cada uno de los hechos y argumentos expuestos por el contratista de obra en sus escritos de descargos.
10. El treinta (30) de abril de 2021 la interventoría da respuesta a la comunicación de Findeter del 28 de abril.
  11. El siete (07) de mayo del 2021, fue aprobada en comité fiduciario la solicitud de aplicación de la CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA- CLÁUSULA PENAL CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL al contratista de obra EBISU S.A.S EMPRESA DE SERVICIOS Y SUMINISTROS identificados con Nit: 807.008.957-7, con relación al contrato de obra 89732- 002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$336.015.896.08) M/CTE.
  12. El doce (12) de mayo del 2021 se surte la NOTIFICACIÓN a EBISU S.A.S. de la APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. –89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) - EBISU S.A.S., NIT No. 807.008.957-7.
  13. El dieciocho (18) de mayo del 2021, es decir, dentro de los términos previsto para tales efectos, el contratista de obra EBISU remitió la reclamación de la APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA al contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020.
  14. El dieciocho (18) de mayo del 2021 se le dio traslado a la interventoría, para que enviara su pronunciamiento ante la reclamación remitida por el contratista de obra EBISU S.A.S.
  15. El veinte (20) de mayo del 2021, la interventoría CONSORCIO MACUIRA remitió mediante oficio No. CCM-MT- 028-131 su pronunciamiento.
  16. El veintiuno (21) y veinticuatro (24) de mayo del 2021, fue votado en Comité Técnico No 16 favorablemente la solicitud de RATIFICAR LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA- CLÁUSULA PENAL CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL al contratista de obra EBISU S.A.S EMPRESA DE SERVICIOS Y SUMINISTROS identificados con Nit: 807.008.957-7, con relación al contrato de obra 89732- 002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$336.015.896.08) M/CTE.
  17. El veinticinco (25) y veintiséis (26) de mayo del 2021, fue aprobado en comité fiduciario No 10 la solicitud de RATIFICAR LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA- CLÁUSULA PENAL CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL al contratista de obra EBISU S.A.S EMPRESA DE SERVICIOS Y SUMINISTROS identificados con Nit: 807.008.957-7, con relación al contrato de obra 89732- 002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$336.015.896.08) M/CTE.
  18. El treinta y uno (31) de mayo del 2021 se surtió la NOTIFICACIÓN A EIBUS S.A.S. DE LA RATIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. –CLÁUSULA PENAL- CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) - EBISU S.A.S, NIT No. 807.008.957-7.

**PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN CLÁUSULA PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA POR INCUMPLIMIENTO:**

1. El dos (02) de junio de 2021 la Fiduprevisora notificó al contratista de obra EBISU S.A.S el inicio del procedimiento para la aplicación de cláusula para la terminación del contrato 89732- 002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) y realizo llamado a descargos.

2. El nueve (9) de junio del 2021 el contratista de obra EBISU S.A.S dio respuesta a la notificación de la cláusula para la terminación del contrato 89732- 002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020, presentado sus descargos.
3. El diez (10) de junio del 2021 la Fiduprevisora dio traslado de la respuesta del contratista de obra a la supervisión de Findeter, el mismo día la supervisión remitió formalmente a la interventoría, para que enviaran su pronunciamiento a la respuesta del contratista con respecto a la aplicación de cláusula para la terminación del contrato. La interventoría no remitió pronunciamiento.
4. El dieciocho (18) de junio del 2021 fue aprobado ante Comité Técnico No 19 la Aplicación de la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR EL ACAECIMIENTO DE LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL B DEL NUMERAL 1 DE LA CLÁUSULA TRIGÉSIMA- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DEL CONTRATO DE OBRA N° 89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) que tiene por objeto: "EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN RIOHACHA Y MONTERÍA
5. El dieciocho (18) de junio del 2021 fue aprobado ante el Comité Fiduciario No 11 la Aplicación de la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR EL ACAECIMIENTO DE LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL B DEL NUMERAL 1 DE LA CLÁUSULA TRIGÉSIMA- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DEL CONTRATO DE OBRA N° 89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020) que tiene por objeto: "EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN RIOHACHA Y MONTERÍA

Conforme lo anterior, el incumplimiento de EBISU S.A.S. y la aplicación CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – CLAUSULA PENAL por incumplimiento del contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020, fueron ratificados el día veinticinco (25) y veintiséis (26) de mayo del 2021, fecha en que se aprobó en comité fiduciario la respectiva ratificación. Dicho procedimiento se agotó conforme lo pactado contractualmente y respetando y garantizando el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción de EBISU S.A.S.

**SOLICITUD DE EBISU S.A.S DE SUSPENSIÓN DE CONVOCATORIAS PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021 Y PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021.**

Conforme lo señalado en párrafos anteriores, no hay lugar a suspender las convocatorias citadas bajo el argumento de que hubo una arbitraria terminación anticipada, ya que para efectos de todos los procedimientos agotados el contratista de obra ha tenido oportunidad de pronunciarse y el incumplimiento decretado y ratificado fue tan evidente que incluso la entidad contratante se vio obligada a realizar nuevas convocatorias para lograr llevar a buen término los proyectos.

Adicionalmente, es importante precisar que las convocatorias PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021 y PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021 son procesos contractuales distintos y ajenos al contrato PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020 sobre el cual en realidad versan sus observaciones y respecto de las cuales, como ya se mencionó, la entidad contratante ha emitido su pronunciamiento en las diferentes etapas de los procedimientos agotados.

**OBSERVACION 2:**

*Se recuerda a la entidad que la decisión de aplicación de cláusula penal y terminación anticipada del contrato No. 89732-002-2020 PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020, es totalmente arbitraria y carece de fundamento y soportes que avalen su decisión. Por cuanto la interventoría del contrato, reafirmó en sus distintos oficios que no existe incumplimiento alguno por parte de nuestra firma como contratista, que dé paso a aplicación de cláusula penal ni terminación del contrato, de igual manera se reitera que no se siguió el debido proceso por cuanto ante nuestras diferencias no se dio lugar a el árbitro del contrato ni juez competente para que evaluarán los antecedentes del contrato, de manera que se realizará una evaluación*

*objetiva del proceso y fue la entidad contratante quien atribuyéndose facultades del estado decidió de manera unilateral la imputación de cargos a nuestra firma y terminar anticipadamente el contrato, facultad exclusiva del juez del contrato o juez competente.*

**RESPUESTA 2:**

Sobre estas afirmaciones, es importante ponerle nuevamente de presente que los procedimientos efectuados fueron respetuosos no solo del debido proceso, sino del derecho de defensa, del cual hizo uso EBISU S.A.S. en todas sus instancias. Como se mencionó en anteriores oportunidades en lo que tiene que ver con la facultad sancionatoria de la entidad contratante, es necesario precisar que esta facultad de la entidad contratante para la aplicación de este tipo de cláusulas, tiene lugar bajo la premisa que se haya estipulado contractualmente y de común acuerdo un debido proceso respetuoso del derecho de defensa, razón por la cual la entidad contratante no está haciendo uso ilegal de una potestad o prerrogativa que limiten derechos de la otra parte contractual.

Aunado a lo anterior, de acuerdo a los requisitos indicados por la jurisprudencia, el hecho de existir en el contrato de obra una estipulación clara sobre la existencia de la cláusula penal, así como un procedimiento pactado por las partes para hacerla efectiva, no implica el uso de potestades excepcionales propias de la contratación pública, sino la vinculación clara del principio de autonomía de la voluntad de las partes a un contrato celebrado sin vicios del consentimiento, el cual además, fue conocido por el contratista de obra desde el momento de la publicación de la convocatoria, teniendo la oportunidad de observar dichas estipulaciones antes de presentar su propuesta, si es que no estaba de acuerdo con las mismas.

En consecuencia, se reitera que es clara la facultad que tiene la entidad contratante para hacer efectiva la cláusula penal de apremio ya que de conformidad con las estipulaciones contractuales dan cumplimiento efectivo a los presupuestos normativos y jurisprudenciales de la siguiente manera:

- Existencia de una estipulación previa, legalmente pactada por las partes sobre la estipulación de la cláusula penal y la posibilidad de hacerla efectiva una vez se verificaran los hechos, que de acuerdo al contrato, daban lugar a la misma.
- Existencia de una suma determinada para el monto de la pena pactada por las partes, o en su defecto que el monto de la pena pueda liquidarse a través de una operación matemática, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas.
- La cláusula pactada a título de pena corresponde a un mecanismo de la entidad contratante para garantizar el cumplimiento de las prestaciones previstas a cargo del contratista de obra.
- La existencia de un procedimiento que en garantía del debido proceso pactan las partes del contrato con el fin de aplicar la cláusula penal cuando la interventoría o en este caso la supervisión, en cumplimiento de sus obligaciones, evidencia un incumplimiento.

En lo relativo a la aplicación de la cláusula penal, es pertinente recordar nuevamente que la compensación es uno de los modos de extinguir las obligaciones de conformidad con el artículo 1625 del Código Civil y es por ello que los contratos suscritos por el Patrimonio Autónomo de manera clara y expresa pactan que la entidad contratante podrá descontar de los pagos a favor del contratista las sumas de dinero que se determinen como sanción mediante la figura de la compensación, en los términos de los artículos 1714 y 1715 de la misma reglamentación civil.

Dicha normatividad consagra que cuando dos personas son deudoras una de la otra, opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas y opera por el ministerio de la Ley, aún sin el consentimiento de los deudores, de manera que ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores.

Aquí también es importante señalar que el pacto contractual tuvo lugar en pleno uso de la facultad de las partes, sin vicios de consentimiento y con conocimiento pleno de todas y cada una de las cláusulas a pactar. En este orden de ideas, la doctrina ha establecido que la buena fe contractual posee una función fundamental en la integración del contenido del contrato y que el ordenamiento jurídico reconoce en materia privada la libertad de autorregular los intereses de las partes.

Así las cosas, desde la perspectiva jurídica, el Patrimonio Autónomo se encuentra legalmente respaldado por la Ley, la jurisprudencia y las cláusulas contractuales pactadas para estipular, cobrar y hacer efectiva la cláusula penal, no existiendo aquí extralimitación o decisión contraria a la Ley.

**OBSERVACION 3:**

*Así las cosas y teniendo en cuenta que las convocatorias No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021 y No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021 son la continuidad de nuestro trabajo realizado bajo en el marco del contrato No. 89732-002-2020 PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020 que fue terminado irregularmente por la entidad que representa. Solicitamos que se suspenda la convocatoria hasta que un juez competente o el juez del contrato sea el que de su fallo frente a nuestro presunto incumplimiento. Resaltando que como es evidente, al determinarse que no existió incumplimiento de nuestra parte, los pondría a ustedes en una situación difícil, en particular por tratarse de un manejo de recursos públicos. Precisando que en el proceder del manejo que se ha dado al contrato antes referenciado y la adjudicación de las convocatorias No. PAFSEDESMINTRABAJO- O-041-2021 y No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-040-2021 se evidencia una clara falta de eficiencia, pérdida de recursos y mala planeación por parte de FINDETER.*

**RESPUESTA 3:**

Respecto a este punto, cabe precisar que conforme ratificación de la cláusula penal emitida por el Comité Fiduciario en fechas 25 y 26 de mayo de 2021 si hay incumplimiento. Al interior del procedimiento de aplicación de cláusula penal, se atendieron todos y cada uno de los argumentos expuestos por EBISU S.A.S encontrándose que era procedente la aplicación y la ratificación de la misma.

Como ya se mencionó el Patrimonio Autónomo se encuentra legalmente respaldado por la Ley, la jurisprudencia y las cláusulas contractuales pactadas para estipular, cobrar y hacer efectiva la cláusula penal, no existiendo aquí extralimitación o decisión contraria a la Ley y como consecuencia la ratificación de la misma, resulta procedente la aplicación de lo previsto en la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR EL ACAECIMIENTO DE LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL B DEL NUMERAL 1 DE LA CLÁUSULA TRIGÉSIMA- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DEL CONTRATO DE OBRA N° 89732-002-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020).

También es importante precisar que la situación actual de estos proyectos no obedece a una mala planeación de la entidad contratante, sino al incumplimiento de un contratista que obligado a la entidad a realizar unas nuevas convocatorias como única alternativa para conjurar su incumplimiento y los perjuicios que de este se derivaron para Findeter y para el Ministerio del Trabajo. Así mismo, dichos convocatorias no suponen un detrimento patrimonial para el Ministerio de Trabajo como beneficiario de los proyectos no ejecutados por EBISU S.A.S, pues a través de las mismas tendrá lugar la ejecución de los recursos que EBISU S.A.S no ejecutó, que por tanto no fueron reconocidos y que en ultimas dieron lugar a la aplicación de la cláusula penal, suma que posteriormente deberá ser reconocida por EBISU y reintegrada al Ministerio del Trabajo.

**OBSERVACION 4:**

*Además, las nuevas convocatorias permiten evidenciar que la convocatoria No. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020 que dio origen al CONTRATO No. 89732-002-2020 PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020, demuestran la omisión de la aplicación del principio de planeación, lo cual derivó en la errada evaluación del área requerida para el cumplimiento de la Normativa urbana y la NSR-10, evidenciado en la corrección del área de las nuevas convocatorias con áreas muy similares a las calculadas en nuestros esquemas básicos.*

**RESPUESTA 4:**

Una vez más se indica al contratista de obra EBISU S.A.S que no existió falta de planeación en la estructuración del proyecto, debido a que en los estudios previos y en los términos de referencia de la convocatoria PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020 estaba contemplado que el contratista de obra tenía la obligación de realizar la revisión de las normas vigentes, las restricciones de uso y estudiara las afectaciones, altura y colindancias, razón por la cual, no se puede utilizar como argumento para justificar las actuaciones del contratista de obra, que la entidad contratante debió conocer el detalle de los Planes de Ordenamiento Territorial de todas las sedes territoriales, pues esa era una obligación expresa a cargo del contratista de obra.

**OBSERVACION 5:**

*De otra parte, es importante señalar que actualmente la firma que usted representa está utilizando los productos de diseño del contrato No. 89732-002-2020 para publicar sus convocatorias tanto para la sede de Montería como para la Sede de Riohacha, lo cual evidencia el claro cumplimiento de nuestra empresa y la negligencia del ente contratante para proceder con los procesos administrativos requeridos correspondientes a la modificación del contrato para poder hacerlo viable.*

*Su actuar evidencia la vulneración del principio de buena fe contractual, pues su entidad procede de manera arbitraria a declarar un falso incumplimiento y a abrir nuevos procesos, basado en nuestros entregables de diseño, con el propósito de desvirtuar su gravísimo error en la planeación precontractual. El uso indebido de nuestros entregables vulnera la propiedad intelectual, evidenciado en los cálculos de áreas y esquemas básicos aprobados por la interventoría y la supervisión de obra.*

**RESPUESTA 5:**

Aunado a lo señalado en el argumento anterior y en relación a las áreas con las que se establecen las especificaciones técnicas de las nuevas convocatorias, se aclara que si bien no son las mismas inicialmente establecidas para el contrato PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020, esto de ninguna manera supone el reconocimiento de una falta de planeación, simplemente evidencia un ejercicio de áreas que fue decantado pero que no fue llevado a término por parte de EBISU S.A.S. y, en todo caso, esto no supone que la entidad contratante este utilizando los productos no terminados que de manera parcial fueron entregados por EBISU S.A.S. durante la ejecución del contrato.

Dicho lo anterior, es absolutamente falso que se hayan utilizado productos de los supuestos diseños del contratista de obra EBISUS S.A.S. PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020, pues no se están utilizando las áreas proyectadas ni la propuesta económica de EBISUS S.A.S en las nuevas convocatorias, en primer lugar porque ni siquiera hubiese sido posible ya que no se recibieron a satisfacción los productos de la etapa 1 del contrato No. 89732-002-2020, recalcando que de hecho dicha situación fue la que precisamente llevó a hacer efectiva la cláusula penal e iniciar el proceso para la terminación anticipada del contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-018-2020.

**OBSERVACION 6:**

*Lo expuesto anteriormente reitera la improcedencia y arbitrariedad de la aplicación de la cláusula penal y la terminación anticipada por falso incumplimiento del CONTRATO No. 89732-002-2020 PAFSEDESMINTRABAJO- O-018-2020, por lo que EBISU acudirá a las instancias judiciales pertinentes.*

**RESPUESTA 6:**

Al respecto es claro que EBISU S.A.S es libre de las medidas que encuentre pertinentes para preservar sus derechos supuestamente vulnerados.

En los anteriores términos damos respuesta a sus observaciones.