

**ACTA DE AUDIENCIA INFORMATIVA VIRTUAL A TRAVES  
DE LA PLATAFORMA ZOOM  
PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA N° 09-2020**

FECHA: Bogotá D.C., 29 de abril de 2020

HORA: 10:00 a.m

LUGAR: <https://us02web.zoom.us/j/87598171237?pwd=LzE5bTBDaXBwVk9sRFIGV0syL08rdz09>

ID de reunión: 875 9817 1237  
Contraseña: 593014

OBJETO: “REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO DE COMISIONES Y OFICINAS DEL CONCEJO DE BOGOTA, BAJO LA MODALIDAD PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.”

ASISTENTES: **POR PARTE DE LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A  
CAMILO ALEJANDRO PARRA**

**POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS –  
ANIM-**

**ANDRES GALLEGO SEGOVIA – SECRETARIO GENERAL  
GERMÁN CAMILO VENEGAS CUESTAS – ASESOR EXPERTO  
CAROLT ANDREA LARRARTE CASTILLO – CONTRATISTA  
FERNANDO ALEXANDER ROSADA LEÓN - CONTRATISTA  
CARLOS CUELLAR – CONTRATISTA  
DIANA GUERRA PRIETO – CONTRATISTA  
ANDRES HUMBERTO GOMEZ - CONTRATISTA  
JHONSON CANSARIO PEREZ - CONTRATITA**

ORDEN DEL DÍA: **PRESENTACIÓN DE PROYECTO  
INTERVENCIONES DE LOS INTERESADOS**

CAROLT ANDREA LARRARTE CASTILLO, abogada líder del proceso da apertura a la audiencia informativa virtual del proceso de selección simplificada No. 09 de 2020, cuyo objeto es “REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO DE COMISIONES Y OFICINAS DEL CONCEJO DE BOGOTA, BAJO LA MODALIDAD PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE”, agradece la asistencia y participación de las diferentes empresas. Acto seguido solicita se registren en el chat los asistentes identificándose con su nombre completo y empresa que representan, así mismo se pregunta a los asistentes si alguno tiene objeción alguna al ser grabada la audiencia, de lo que uno de los participantes pregunto si hay posibilidad de compartir la grabación al final de la audiencia a quien se le informo que esta quedara publicada en la página de la Fiduciaria Colpatria al igual que la lista de asistencia y las respuestas a observaciones que surjan dentro de la Audiencia.

## ACTA DE AUDIENCIA INFORMATIVA PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA N° 09-2020

Se presentan a través del chat las personas relacionadas en la lista de asistencia.

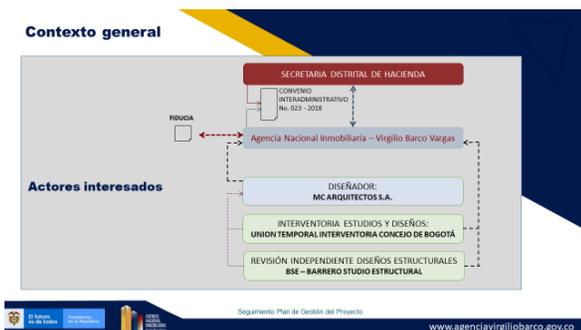
Acto seguido se informa de manera general que en la presente Audiencia se cuenta con la participación de los funcionarios y colaboradores de la ANIM, quienes pertenecen al grupo de Jurídica, Financiera y Técnica y como Gestor Contractual Camilo Alejandro Parra de la Fiduciaria Colpatría.

Una vez realizada la presentación se indica que el objetivo de la audiencia informativa de carácter virtual es conocer el proyecto y escuchar respecto a las observaciones que tengan frente al proyecto y Documento Técnico de Soporte y demás documentos publicados en la página de la Fiduciaria Colpatría S.A

Continúa el Arquitecto Carlos Cuellar, quien hace parte de la Subdirección de Estudios y Ejecución de Proyectos de la ANIM, e indica que con base en la información del proyecto se hace una exposición puntual del proyecto, por lo cual informa que toda la información que se va a presentar es aquella que reposa en los anexos técnicos del Documento Técnico de Soporte, por lo tanto inicia su presentación compartiéndola en pantalla de la siguiente manera:

Antes de hacer la presentación el arquitecto informa que se van a ver tres puntos principales los cuales son:

1. Contexto general del proyecto
2. Datos Generales, y
3. El proyecto



- ### DATOS GENERALES
- PROYECTO UBICADO EN LA ESQUINA DE LA CALLE 34 CON TRANSVERSAL 28 A, EN DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE EL CONCEJO DE BOGOTÁ.
  - PROYECTO ADOSADO A UN BIEN DE INTERES CULTURAL EXISTENTE Y DEBIDAMENTE APROBADO POR EL IDPC.
  - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE HASTA FEBRERO DE 2022 EN MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN.
  - AL SER UNA AMPLIACIÓN DE UN EDIFICIO EXISTENTE, EL PROYECTO NO REQUIERE PARQUEADEROS ADICIONALES.
  - PERMISO AMBIENTAL DEL JARDÍN BOTÁNICO.
  - APROBACIÓN EAAB EN TRÁMITE.
  - ESTUDIOS Y DISEÑOS REALIZADOS BAJO METODOLOGIA BIM.
  - EDIFICIO DE 5 PISOS Y UN SÓTANO.
  - AREA TOTAL CONSTRUIDA 4.110 M2.
  - SISTEMA ESTRUCTURAL TRADICIONAL APORTICADO EN CONCRETO - 4 UNIDADES ESTRUCTURALES.
  - CIMENTACIÓN PROFUNDA EN PILOTAJE.
  - PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA \$18.840.390.216
  - CONTRATO A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE
  - CONTRATO CON RECURSOS PÚBLICOS, REGIDO POR EL DERECHO PRIVADO A TRAVÉS DE LA FIDUCIARIA COLPATRIA.



**ACTA DE AUDIENCIA INFORMATIVA  
PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA N° 09-2020**



Con estos aspectos se da por terminada la exposición general del proyecto y se da inició a las observaciones de los asistentes a la presente audiencia, y la metodología consiste en que de acuerdo al orden de registro a través del chat se concede el uso de la palabra para la respectiva intervención.

1. Paola Vanegas – Constructora Conconcreto: Expone que el plazo para observar es hasta el día ocho (8) y entrega el día quince (15) considerar el plazo para prorrogarlo una semana.

A esta observación, el Asesor Experto Camilo Venegas informa que de las presentes observaciones se está tomando atenta nota y en la página de la Fiduciaria Colpatria se publicaran un formulario que incluye respuestas a sus observaciones y en caso tal que el Patrimonio Autónomo considera hacer cambios frente al cronograma este se publicara a través de un alcance.

2. Andrés Beltrán Mora – Quarzo Construcciones S.A.S.: Tengo cuatro observaciones frente al proceso la primera es si la experiencia es la suma de los integrantes que la aporten, la segunda basado en el Decreto 434 del 19 de marzo de 2020 expedido por el Presidente de la República, hablan del tema

**ACTA DE AUDIENCIA INFORMATIVA  
PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA N° 09-2020**

de la renovación del RUP el cual el plazo fue prorrogado hasta el quinto día hábil del mes de julio y pues teniendo en cuenta que el inicio de la cuarenta en Colombia fue el veinticinco (25) de marzo una semana antes que se venciera el plazo del mes de abril y teniendo en cuenta que muchas empresas no alcanzaron a renovarlo antes, por tanto para el tema de los indicadores financieros solicito a la Entidad que permita que se presente información financiera a 2018 o 2019 para las empresas que lo alcanzaron a renovar, como tercera observación quisiera preguntar a la Entidad para la presentación de proyectos privados es válida la presentación de licencias de construcción contratos y que otros documentos adicionales son válidos para acreditar ese tipo de proyectos dado que las actas de terminación o de liquidación o el contrato en caso de privados si lo solicitan se deben presentar este tipo de documentos, es que no es claro para proyectos privados que tipo de documentación se debe acreditar y la cuarta observación es el tema de la revisión de los diseños que ustedes señalan ese tiene algún plazo dentro de los doce (12) meses es un ítem que se va pagar porque se cita que se deben entregar a la interventoría aprobados ajustados a lo que realmente se va ejecutar es un ítem que debe ser contemplado por parte de la Entidad y la última es el tema de la TRM para el día de la audiencia de la adjudicación para el tema de la oferta económica agradezco a la Entidad sea el mismo día de la adjudicación para más transparencia a los proponentes.

3. Daniel Felipe López Mariño – Servex Colombia: Por el momento no tengo observación. Gracias.
4. Johana Margarita Rojas – Contein SAS: Tengo las siguientes observaciones: primera en ninguna parte de los términos se ve si la experiencia de administración delegada o gerencia de obra es válida, y la segunda es cuando estamos presentando una experiencia para presentar el proyecto y esta fue adquirida en consorcio o unión temporal mi pregunta va relacionada si la experiencia que va es de participación tanto en dinero como en áreas esto para las dos experiencias tanto para la específica como para la adicional y pues reiterar lo de una semana más de plazo para lo del cierre por lo de la pandemia y que ojala lo pensarán y meditarán para que la entrega pueda ser vía digital correo o email.
5. Luisa Fernanda Parra – Constructora Experta: La única observación que tengo, aunque ya la contestaron en los formularios ya publicados, pero solicitaría nuevamente revisión es que la experiencia pueda ser aportada no de cada contrato sino con la sumatoria de los diferentes contratos.
6. Paula Tamara – CNV Construcciones SAS: No manifiesta observación.
7. Andrés Lloreda – Cabar construcciones: No manifiesta observación.
8. Nina Milena Salamanca – Fiduciaria Colpatria S.A.: Por el momento no tengo observación. Gracias.
9. Katherine Barrera – Constructora Colpatria: Por el momento no tengo observación. Gracias.
10. Laura Alzate – Ménsula S.A.: Por el momento no tengo observación. Gracias.
11. Alexander Huertas – Constructora Experta: Por el momento no tengo observación. Gracias.
12. Jessica Lorena Martín - Constructora Colpatria: Por el momento no tengo observación. Gracias.
13. Miguel Díaz – Calzada Construcciones S.A. de C.V.: Tengo únicamente dos preguntas, la primera está relacionada con tengo entendido que el proyecto fue desarrollado en el 2019 según la

**ACTA DE AUDIENCIA INFORMATIVA  
PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA N° 09-2020**

presentación y el presupuesto fue desarrollado en ese momento con los rendimientos y el plazo de ejecución ahora debido a la situación que estamos pasando no se que consideraciones ha tenido la Entidad para ese riesgo que tenemos en los rendimientos para las personas, tenemos entendido que las obras no pueden operar con el 100% de su personal eso obviamente va afectar el rendimiento de las personas y el avance la misma por consecuencia el plazo de entrega del proyecto la pregunta es como la Entidad lo va manejar, y la segunda es reiterar la solicitud que la entrega de la oferta pueda ser virtual.

14. Carolina González – Construcciones Obycon: la primera observación es referente al AIU del proceso primero solicitamos se publique el componente de la administración se discrimine de la administración porque evaluando los costos y teniendo en cuenta los impuestos, estampilla de la universidad nacional del 2%, la contribución especial del 5%, fonsecon, no nos da el A, hay solo se esta estos impuestos están ahí el 11% se están comiendo ahí entonces con el estap del personal, las pólizas, los ensayos de laboratorio, la vigilancia, el A esta súper desfasado, entonces se solicita que por favor la Entidad reevalúe y revise y que por favor publique el componente de la administración que tomo la Entidad como base para la estructuración del presupuesto, así mismo dentro de las obligaciones de carácter general donde dice que presentar a la Interventoría la apropiación de los diseños arquitectónicos y diseños estudios técnicos, solicitamos que se establezca dentro del plazo contractual un término para que el contratista revise evalúe y conceptualice los estudios y diseños en cuanto a que toca presentar la funcionalidad y el presupuesto que requiere un concepto, igualmente establecer un rubro en el presupuesto para esta revisión y si hay ajustes para estos estudios y diseños, igualmente para el tema de tramites solicitamos publicar si ya tienen el permiso de tala de la secretaria distrital de ambiente para los 17 árboles que dice ahí que toca talar, vemos que está en diseño forestal y fichas técnicas de los árboles, pero no se ve el permiso o en qué estado se encuentra, igualmente solicitamos aclarar en que estado está el trámite del permiso de la empresa de acueducto de Bogotá, en cuanto a la experiencia solicitamos se amplíe el término para acreditar la experiencia a los últimos veinte años tanto para la especifica como para la adicional, en la parte financiera solicitamos se tenga en cuenta que hay plazo para actualizar el RUP hasta el día quinto hábil del mes de julio, por lo tanto solicitamos acreditar la parte financiera a 31 de diciembre de 2018, igualmente solicitamos flexibilizar tanto el índice de liquidez mayor a uno y endeudamiento menor al 75%, para el personal mínimo requerimos se amplíe la experiencia especifica aceptando que se incluyan todo tipo de construcción de edificaciones o en su defecto solo para el residente fijo o el maestro de obra.
15. Wilson Gutiérrez – Servex Colombia: Por el momento no tengo observación. Gracias.
16. Andrea Giraldo – Ménsula SAS: Por el momento no tengo observación. Gracias.
17. Sandra Castro – Servex Colombia: mi pregunta es sobre el cuadro de cantidades es que no veo el mobiliario, es ampliación de construcción pero no sé si el mobiliario ya lo tiene o va en otra invitación no veo mobiliario ni de oficina ni de sillas.
18. Ana María Rodríguez: Por el momento no tengo observación. Gracias.
19. Carolina Fino – Servex Colombia: tengo varias preguntas la primera esta relacionada con el tema de los metros cuadrados requeridos para la experiencia, la presentación que hace el arquitecto decía que era el área del lote era de 5.500 metros y el área construida es de 4.110 metros, la experiencia que se está solicitando esta sobre 8.000 metros cuadrados hay un desfase bastante grande porque tanto el lote como el área a construir es casi la mitad de la experiencia se solicita por lo tanto solicitamos revisar esa condición teniendo en cuenta que esos 8.000 metros que piden para certificar

**ACTA DE AUDIENCIA INFORMATIVA  
PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA N° 09-2020**

la experiencia también está relacionada con la experiencia de uno de los profesionales que debe certificar ejecución de contratos sobre esa cantidad de metros cuadrados, adicionalmente me uno a la solicitud de hacer la presentación de la propuesta de manera digital vía email, en conjunto con los servex hay un rubro que habla de mobiliario y en la presentación se vio que hay oficinas de concejales se solicitar saber si el tema de mobiliario para estas oficinas se va solicitar en otro proceso o se va a incluir en este proceso.

20. Clara Inés Montoya – Contein SAS: Tengo varias preguntas y especialmente con la parte económica del proceso, como se dijo el presupuesto fue realizado anteriormente a que se ha presentado todo esto del Covid, una de las respuestas fue que ustedes sacaron la oferta cuando ya estábamos en cuarentena la entonces el presupuesto ya debía tener todo lo del impacto del Covid, evidentemente se ve que no esta, y dicen que ese impacto se tuvo en cuenta en los gastos generales, al hacer el análisis del AIU sin considerar el Covid, le faltan aproximadamente seis puntos en ese AIU, porque los impuestos que se ratificaron en la oferta está gravada con el 5% de contribución especial y el 2% de estampillas de las universidades eso hace que esos impuestos que son el 7% del total viene hacer casi el 11% del directo mas todos los impuestos adicionales, adicionalmente al no dar anticipo se está generando un sobre costo al proyecto de costos de financiación, adicionalmente es el costo del dinero mas el costo de la carta de cupo de crédito, es decir se está generando un sobre costo de financiación entre el 3% y 4% al no tener anticipo, el proyecto en este momento en la parte del AIU sin considerar el covid está desbalanceado y en el costo directo los costos están muy ajustados, y algunos tienen problemas de precios y pilotaje no es claro en el alcance todo eso hace que el proyecto económicamente no sea viable, solicito por favor revisar las nuevas condiciones del Covid dejarlo como un evento sobreviniente al proyecto y en la medida que esto afecte hacer los ajustes en obra y revisar el AIU, solicito que quite el cupo de crédito y deje el anticipo porque el acceso a liquidez no es muy fácil para entidades constructoras, lo mas adecuado es que den anticipo para no sobre costear el proyecto, otra cosa es que se puso como contrato de suministro muebles fijos y es obra civil, las otras dudas se han ido plasmando en las cartas que hemos enviado.

Así las cosas y teniendo en que se ha tomado atenta nota frente a las observaciones mencionadas, las cuales se enmarcan en el RUP, presentación de las postulaciones en medios virtuales, experiencia modificación respecto a la admisible y calificable, aclaraciones respecto al tema de las casa matrices por lo tanto frente a esto se publicara en la página web de la Fiduciaria Colpatria las respuestas de la observaciones y si hay lugar a ello los respectivos alcances frente a la presente audiencia, por lo tanto se da por terminada la audiencia a las 10:49 a.m.

Publicado el 13 de mayo de 2020.