

FORMULARIO No.4

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES TECNICAS PRESENTADAS AL AVISO No. 01 DE 2021 DEL PROCESO DE INVITACION CERRADA PARA “CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN EN BOGOTA D.C”

LAS OBSERVACIONES QUE NO SE ENCUENTREN EN EL PRESENTE FORMULARIO, SERAN INCLUIDAS CON POSTERIORIDAD EN EL RESPECTIVO FORMULARIO DE RESPUESTAS N°5

Teniendo en cuenta las observaciones presentadas al Aviso No. 1 de 2021 allegadas para participar manifestando interés en relación con la “CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN EN BOGOTA D.C”, se permite dar respuesta a las mismas de la siguiente manera:

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIERCOLES VEINTICINCO (25) DE ENERO DE 2021 A LAS 5:24 P.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

OBSERVACIÓN 4

Respecto de la Experiencia Especifica Admisible entendemos que el interesado deberá aportar hasta 5 contratos cuya sumatoria deberá ser mayor o igual a 1.369.514 salarios mínimos mensuales legales vigentes; al respecto entendemos que la Entidad tendrá en cuenta los salarios mínimos mensuales legales vigentes reportados en el RUP. Favor confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN informa que todos los contratos que acrediten experiencia admisible serán verificados en el RUP, siempre que el postulante esté obligado a llevar RUP

Sin embargo, es importante informar que con el fin de dar mayor participación se realizaron modificaciones al Aviso No. 1 del 2021, modificando el número de Salarios Mínimos legales mensuales vigentes, de modo que la sumatoria del valor de los contratos presentados para acreditar la experiencia admisible en el presente proceso de selección, deberá ser igual o superior a NOVECIENTOS MIL (900.000) SMMLV. Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 42 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/5-ALCANCE-4-AVISO-1-UNIDAD-DE-GESTI%C3%93N-UNO.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL LUNES, DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2021 A LAS 7:41 PM., SE RECIBIERON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN PARCIALMENTE ASÍ:**

OBSERVACIÓN 2

(...)"

1. Indicadores Financieros – Capital de Trabajo

De conformidad con el Aviso publicado se requiere que el proponente cuente con un Capital de Trabajo mayor o igual a \$ 360.649.082.006, es decir, cerca a un 30% del presupuesto oficial.

Al respecto consideramos que este monto se encuentra muy por encima de las necesidades financieras que podría tener el proyecto en un plazo de ejecución de 6 años. Adicionalmente, financieramente no guarda mucho sentido que el Indicador de Patrimonio solicitado sea menor al Indicador de Capital de Trabajo.

En ese sentido, a efecto de promover una mayor pluralidad de oferentes, solicitamos que el Capital de Trabajo sea disminuido a \$120.000.000.000, el cual podrían ser las necesidades liquidas inmediatas para la ejecución del proyecto."

RESPUESTA OBSERVACION 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se determinó revisar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3
- Índice de endeudamiento: 0,75

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 4.

(...)"

4. REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO

De acuerdo con las Notas 6, 9 y 10 de las REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO, se establece:

Nota 6: No se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el interesado para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el interesado o los integrantes de la misma hayan hecho parte.

Nota 9: En caso de estar interesado en presentar MANIFESTACIÓN DE INTERÉS y/o postulación bajo Estructura Plural, deberán tener en cuenta que se requerirá un miembro que ostente la calidad de

Líder el cual, en todo caso, tendrá por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos, en todo caso, mínimo el 30% de la experiencia específica admisible y de la capacidad financiera requerida.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que las condiciones que se están colocando para la participación en el presente proceso están completamente en contravía de favorecer una pluralidad de oferentes, toda vez que cada Nota adicional, restringe sobremanera la participación de muchos proponentes interesados.

Así las cosas:

4.1. No tiene sentido, que la Nota 6 no permita acreditar experiencia como subcontratista, cuando los mayores contratos a nivel nacional e internacional son ejecutados en concesiones donde las actividades son subcontratadas en la mayoría de las situaciones. En ese sentido, solicitamos eliminar la Nota 6 y/o agradecemos aceptar la experiencia subcontratada de concesiones siempre que el subcontratado se encuentre terminado, sin tener en cuenta que el contrato de concesión se encuentre en ejecución y/o que el proponente sea miembro del concesionario. Este tema ha sido aceptado en el pliego tipo y ha promovido la participación de muchas empresas en Colombia.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4.1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se informa al observante que respecto a lo manifestado se informa que **NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN**, teniendo en cuenta que se requiere que el interesado haya ejecutado, finalizado y liquidado los Contratos directamente y no a través de concesiones ni subcontrataciones que pudieran ejecutar.

Sin embargo, se le aclara al interesado que se revisó el respectivo numeral y se aceptó la certificación de proyectos propios, dichas modificaciones se emitieron el Alcance No. 2 al Aviso No. 1 del 2021, el cual puede ser revisado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 4.2

(...)”

4.2. Solicitamos eliminar la Nota 9 o disminuir el porcentaje mínimo del Líder en un 20%.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4.2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Aviso No. 1 de 2021 y sus respectivos alcances en lo referente a la Nota 9 y el porcentaje mínimo para el Líder de la figura asociativa

➤ **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES, VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 8:34 PM., SE RECIBIERON LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:**

OBSERVACIÓN 1

(...)"

1. Este proyecto está contemplado a realizarse en un tiempo de 6 años de los cuales la inversión es a largo plazo, solicitamos se estudie los indicadores de Patrimonio, Capital de Trabajo y K de Contratación, que están por encima del 24%, es usual en la práctica comercial que este indicador esté por debajo de 15% para estos índices."

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se realizó la revisión de la totalidad de condiciones en donde se determinó modificar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3
- Índice de endeudamiento: 0,75

Las demás condiciones se mantienen igual. Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 2

(...)

2. *Solicitamos ampliar la fecha para la entrega de la manifestación de interés"*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021 , se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 5 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 15 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 1 de marzo de 2021

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 5 al Aviso No. 1 en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A.

OBSERVACIÓN 3

(...)"

3. *Nuestro planteamiento, para que sea más participativa la selección de oferentes, es que este proceso, por ser una obra tan grande, se fraccione contando con una empresa que haga las veces de Gerente o Administrador Delegado, el cual se encargará de generar unos 10 contratos, los cuales ampliarían la participación en los procesos de selección.”*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar al observante que respecto a lo manifestado **NO SE ACEPTA** la observación debido a que para este proyecto se requiere que el interesado, sea individual o bajo estructura plural, sea el único constructor responsable del proyecto en su totalidad y garantice el cumplimiento de las condiciones técnicas, financieras y de tiempo dentro del tiempo de ejecución.

Por tal razón se mantiene lo establecido en el Aviso No. 1 de 2021 y sus respectivos alcances, publicados en la página de la Fiduciaria Colpatria.

OBSERVACIÓN 4

(...)”

4. *Otra opción sería ampliar la cantidad de contratos para acreditar la experiencia específica admisible.”*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que se amplió el número de contratos dentro del numeral 1.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE la Entidad requiere estos mínimos de experiencia habilitante a **Máximo SIETE (7)** contratos de construcción de edificaciones nuevas, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto contractual corresponda a **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PUBLICAS O PRIVADAS**, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo **CUATROSCIENTOS MIL (400.000 m2)**, y cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación comercial, institucional, dotacional, lugares de reunión (excepto deportivos y religiosos), hoteles o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos **VEINTE (20)** años contados a partir de la publicación del Aviso.

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 5

(...)”

5. *Para las obras en donde el propietario determina dividir la contratación en dos etapas, primero contrata la cimentación y estructura y luego realiza otro contrato de acabados; solicitamos que cuando una misma constructora ha logrado ejecutar las dos etapas para la misma edificación con diferente número de contrato, esta solo se tome como una sola obra y/o proyecto.*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se informa al observante que respecto a lo manifestado **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Aviso No. 1 de 2021, teniendo en cuenta que las experiencias solicitadas para la experiencia admisible se debieron realizar en un solo contrato.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES, VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 4:02 PM., SE RECIBIERON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN PARCIALMENTE ASI:**

OBSERVACION 1

CRONOGRAMA DE LA OFERTA

1. En atención a la magnitud e importancia del proyecto en estudio y en aras de presentar una oferta seria y completa que cumpla con las exigencias de los pliegos, se solicita a la Fiduciaria de manera atenta, ampliar del plazo de presentación de la Manifestación de Interés en un (1) mes, motivado en que el plazo establecido que la Fiduciaria otorga para la presentación de la oferta resulta insuficiente, para la gestión y legalización de la experiencia y la documentación obtenida en el exterior, con el agravante que supone la pandemia del Covid 19 para su trámite.

RESPUESTA OBSERVACION 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN atenderá todas y cada una de las observaciones presentadas y ha ajustado el cronograma del proceso para cumplir dicho propósito y permitir la presentación de la mayor cantidad posible de interesados

Así mismo el pasado 20 de enero de 2021, se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

OBSERVACION 2

SUBSANABILIDAD DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS

2. Se solicita a la Fiduciaria incluir dentro de la invitación a manifestar interés, una cláusula que permita a los interesados subsanar las falencias que en concepto de la Fiduciaria puedan existir en las manifestaciones de interés, teniendo como base que la interpretación de la documentación aportada por los interesados puede ser juzgada de forma errónea por el comité de evaluación y cada proponente en desarrollo de su derecho de defensa – contradicción debe tener una oportunidad, plazo y debido proceso para aclarar y/o esclarecer lo que la Fiduciaria requiera.

RESPUESTA OBSERVACION 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN informa que la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia y la capacidad financiera y de organización de los interesados serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos que permiten continuar en la etapa de selección por tanto en la tarea de verificación se permitirá al interesado subsanar los requisitos admisibles durante el término que para tal propósito disponga **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**

OBSERVACION 3

EXPERIENCIA ESPECIFICA ADMISIBLE

El Manual de Colombia Compra Eficiente señala sobre la experiencia:

“La experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato.

[...]

La experiencia requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato y su valor. La experiencia es adecuada cuando es afín al tipo de actividades previstas en el objeto del contrato a celebrar.

La experiencia es proporcional cuando tiene relación con el alcance, la cuantía y complejidad del contrato a celebrar.

La experiencia no se agota con el paso del tiempo y por el contrario los proponentes adquieren mayor experiencia con el paso del tiempo en la medida en que continúen con sus actividades.”

Ya que el presente proceso no es de “Infraestructura Vial” entendemos que los pliegos tipo no le son aplicables, no obstante, la Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas es una Entidad Estatal que debe seguir las buenas prácticas aprobadas por el gobierno, así entonces debería utilizar los pliegos tipo como base para las contrataciones que realice directamente o a través de terceros como en el presente proyecto, así las cosas, se solicita a la Fiduciaria de manera atenta:

RESPUESTA OBSERVACION 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN informa que muchos de los requisitos habilitantes de orden técnico, económico y otros factores de escogencia, han sido recogidos de las buenas prácticas contractuales que para tal propósito dispone Colombia Compra Eficiente, a pesar de que el régimen de contratación del **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** es el derecho privado.

Con el ánimo de promover la descentralización, el empleo local el desarrollo, los servicios e industria local, en la adopción de los documentos tipo, se tendrá en cuenta las características propias de las regiones, la cuantía, el fomento de la economía local y la naturaleza y especialidad de la contratación. Para tal efecto se deberá llevar a cabo un proceso de capacitación para los municipios.

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN ha venido implementando gradualmente los documentos tipo, con el propósito de facilitar la incorporación de estos en la contratación, pero téngase en cuenta que el marco normativo es privado.

Fecha de publicación 1 de febrero de 2021.