

FORMULARIO No. 5

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA No. 28 DE 2022 PARA “REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE”

LAS OBSERVACIONES QUE NO SE ENCUENTREN EN EL PRESENTE FORMULARIO, SERAN INCLUIDAS CON POSTERIORIDAD EN EL RESPECTIVO FORMULARIO N°6

OBSERVACIÓN 1

“Amablemente solicitamos se incluya fórmula de reajuste con los indicadores de CAMACOL, teniendo en cuenta que:

1. No hay anticipo

2. El plazo de ejecución es de casi 3 años, lo que implica un gran riesgo para cualquier contratista, pues tiene que asumir mínimo 3 alzas correspondientes a los cambios de año.

3. En este momento las condiciones del mercado son demasiado inciertas, y en los últimos meses se han presentado alzas inesperadas en la mayoría de los materiales como lo son el acero, PVC, vidrio, cobre, pisos, enchapes y sanitarios.

La matriz de riesgos asigna exclusivamente al contratista, aquellos que corresponden o afectan el presupuesto y la variación de precios, sin limitar cuantías o valores.”.

RESPUESTA 1

EI PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS se permite informar respecto a sus observaciones que, el valor de los insumos y por tanto los análisis de precios unitarios del presente proceso de selección se encuentra soportados de acuerdo con los valores del mercado. De igual manera, ante el eventual incremento en los precios de materiales o insumos, con ocasión de los riesgos establecidos en la matriz de riesgos, así como los efectos derivados y ocasionados por tal motivo que impidan alcanzar el objeto contractual, guarda relación con la obligación “1.4.1.17 Informar a través del interventor del **CONTRATO**, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del **CONTRATO**.” y por tanto corresponden desde su causalidad a hechos que no se consideran totalmente del resorte y competencia del contratante, por otra parte, las consecuencias o impacto de estos eventuales incrementos tal y como lo describe la matriz, refieren a aspectos cuantificables en el momento de presentarse, y se cuenta con los mecanismos y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 2

“Por otro lado, y con el fin de mantener el equilibrio económico del contrato solicitamos establecer dentro de la matriz de riesgos que para los riesgos 11,31 y 32 que el contratista asumirá hasta un 3% en la variación de precios en los insumos o materiales a costo directo del presupuesto estimado por la entidad, y lo que exceda este 3% lo deberá asumir la entidad contratante.”.

RESPUESTA 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS se permite informar respecto a sus observaciones lo siguiente:

“Riesgo 11: Errores cometidos por el contratista en la elaboración de la propuesta (precios por debajo del mercado), por variación del dólar o en documentos elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato.”; corresponde desde su causalidad a hechos propios de la competencia del contratista, teniendo en cuenta que es su responsabilidad revisar de manera completa y oportuna toda la información que se encuentra en los documentos del proceso para la correcta y adecuada configuración de la postulación económica, de acuerdo con el análisis previo de los DTS y de sus anexos. Así mismo, formular observaciones durante el proceso de selección, con el fin de aclarar cualquier duda que tenga, previo a la presentación de la postulación económica. En este sentido se mantiene lo expresado en la Matriz de Riesgos que hace parte del Documento Técnico de Soporte del presente proceso de selección.

*“Riesgo 31: Necesidad de reforzar la dedicación de recursos para evitar retrasos en el cronograma de actividades por causas **imputables al contratista**”* corresponde desde su causalidad a hechos propios de la competencia del contratista al incluir dentro del numeral la responsabilidad de imputabilidad del retraso al contratista, en todo caso, será la interventoría quien determinará desde sus competencias las imputabilidad en los retrasos de la ejecución del proyecto al contratista de obra; Así mismo es obligación del contratista realizar un plan de contingencia que garantice la continuidad del proyecto; finalmente el numeral de la matriz de riesgo se encuentra asociado al numeral 1.4.2.18 del Documento Técnico de Soporte; Teniendo en cuenta lo anterior se mantiene lo expresado en la Matriz de Riesgos que hace parte del Documento Técnico de Soporte del presente proceso de selección.

*“Riesgo 32: Mayores cantidades de obra e ítems no previstos por causas **imputables al contratista**”* corresponde desde su causalidad a hechos propios de la competencia del contratista, teniendo en cuenta que es su responsabilidad contemplar los costos en su postulación económica, teniendo en cuenta los DTS y los documentos anexos que hacen parte integral del contrato. En este sentido se mantiene lo expresado en la Matriz de Riesgos que hace parte del Documento Técnico de Soporte del presente proceso de selección.

➤ Mediante correo electrónico enviado el martes, 21 de junio de 2022 a las 05:35 p.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 3

“Dado que la entidad no entrega anticipo, solicitamos se modifique la modalidad de contratación por PRECIOS UNITARIOS FIJOS REAJUSTABLES; dadas las condiciones actuales del mercado que afectan insumos de gran incidencia en el presupuesto y el largo de plazo de ejecución. no se posible pactar negociaciones con proveedores y subcontratistas para la entrega de la oferta, esta situación nos impide asumir los cambios sin exceder el presupuesto oficial con el fin de cubrir la incertidumbre, que por las condiciones del pliego sería muy difícil conciliar con la entidad.”.

RESPUESTA 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS se permite informar respecto a su observación esta **NO SE ACEPTA** y se mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que, así mismo el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que el valor de los insumos y por tanto los análisis de precios unitarios del presente proceso de selección se encuentra soportados de acuerdo con los valores del mercado.

OBSERVACIÓN 4

“1.5.3 FORMA DE PAGO

Nota 4: En el caso de mayores cantidades de obra, ítems o actividades no previstas, y aprobación de precios nuevos del contrato, se establecen las siguientes definiciones:

ítems o actividades no previstas

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos y, por lo tanto, para la elaboración del análisis de precios unitarios, por parte del CONTRATISTA, se tendrá en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquel que corresponde a las tarifas de los equipos, precios de los insumos y/o materiales básicos y las tarifas de personal, contenido en los respectivos análisis de precios unitarios de los ítems o actividades previstas y en la lista de precios de insumos. En el evento en que en el análisis de los precios unitarios de los ítems o actividades previstas y/o en la lista de precios de insumos se hayan consignado valores diferentes para un mismo insumo, se aplicará el menor valor.

Dadas las condiciones de volatilidad e incertidumbre del mercado en relación con el costo de los materiales, solicitamos amablemente modificar el texto, y que para el cálculo de valor de estas actividades se tomen los precios reales de los materiales al momento de la ejecución de las actividades no previstas y no con los precios presentados en la oferta, independiente que estén o no incluidos en la oferta original.”

RESPUESTA 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS se permite informar que **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte, teniendo en cuenta que tal como se manifiesta en el Documento en el siguiente párrafo del numeral 1.5.3 FORMA DE PAGO:

*“Si el precio de uno o algunos de los insumos necesarios para la determinación del valor del nuevo ítem o actividad no se encuentra en los análisis de precios unitarios, ni en la lista de precios de insumos, **será propuesto entre el CONTRATISTA** y el interventor con el visto bueno de la supervisión y sometido a la aprobación de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, quien adelantará la verificación previa de los precios. **Los precios que se acuerden por los ítems, actividades no previstas, en ningún caso, serán superiores a los del mercado al momento de su aprobación.**”*

Con base en lo anterior es claro se cuentan con los mecanismos necesarios y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 5

“2.4. POSTULACIÓN ECONÓMICA

E. El postulante deberá tener en cuenta para la elaboración de su postulación económica los gastos de administración, la utilidad esperada y los gastos contingentes.

Nota: El valor de la Postulación Económica cubrirá todos los costos fijos y variable de la contratación, incluyendo los incrementos del salario mínimo legal, los incrementos de IPC, además de todos los costos directos e indirectos, generales, financieros, beneficios, impuestos y de cualquier otro tipo en que incurra el CONTRATISTA para el correcto cumplimiento y ejecución de la totalidad de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, de acuerdo con el Documento técnico de Soporte, el CONTRATO y sus Anexos.

En las condiciones actuales del mercado, con cambios impredecibles en los precios de los materiales y sumando la incertidumbre política, es prácticamente imposible asumir esta condición. Por lo tanto, sugerimos nuevamente modificar la modalidad de contratación y hacerlo por PRECIOS UNITARIOS FIJOS REAJUSTABLES, partiendo de la base de los índices de Camacol al mes de cierre del proceso de licitación.

Esta solicitud se basa también en el análisis de la Matriz de Riesgos.”

RESPUESTA 5

EI PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS se permite informar respecto a sus observaciones que, el valor de los insumos y por tanto los análisis de precios unitarios del presente proceso de selección se encuentra soportados de acuerdo con los valores del mercado. De igual manera, ante el eventual incremento en los precios de materiales o insumos, con ocasión de los riesgos establecidos en la matriz de riesgos, así como los efectos derivados y ocasionados por tal motivo que impidan alcanzar el objeto contractual, guarda relación con la obligación “1.4.1.17 Informar a través del interventor del **CONTRATO**, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del **CONTRATO**.” y por tanto corresponden desde su causalidad a hechos que no se consideran totalmente del resorte y competencia del contratante, por otra parte, las consecuencias o impacto de estos eventuales incrementos tal y como lo describe la matriz, refieren a aspectos cuantificables en el momento de presentarse, y se cuenta con los mecanismos y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 6

“5 CRONOGRAMA Y PLAZO PARA PRESENTAR POSTULACIÓN

Solicitamos una vez reconsideradas las solicitudes anteriores, postergar la fecha de cierre de la postulación para el viernes 15 de julio de 2022.

RESPUESTA 6

EI PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS sugiere al observante remitirse a la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., con el fin de verificar el Alcance No. 3 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría documento mediante el cual se modificó el numeral 5. CRONOGRAMA Y PLAZO PARA PRESENTAR POSTULACION, del Documento Técnico de Soporte, en el sentido de prorrogar el cierre y/o plazo de la postulación para el día treinta (30) de agosto de 2022 a las 11.00 a.m. el cual puede ser consultado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-03-060722.pdf>