

FORMULARIO No. 10

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL AVISO No. 1 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° 11

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL 20 DE ENERO A LAS 5:04 PM SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

OBSERVACION 1

En el documento publicado no se especifica la modalidad de contratación, favor confirmar si será por precios unitarios u otra modalidad, esta información es importante para poder estimar el riesgo que asumiría el contratista y así determinar si se presenta o no la manifestación de interés y no generar falsas expectativas ante la entidad contratante. Así mismo favor indicar cual es la forma de pago que tiene contemplada la entidad para la ejecución del contrato.

RESPUESTA OBSERVACION 1

Se informa que el Contrato a celebrar será de obra a precio Global Fijo

OBSERVACION 2

Dado que se permite acreditar parte de la experiencia con proyectos de vivienda, solicitamos a la entidad que permita acreditar experiencia con proyectos propios e indique la forma en la cual se podría acreditar dicha experiencia, ya que esta no es reportada en el RUP.

RESPUESTA OBSERVACION 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que de conformidad con el Alcance No. 7 publicado el 11 de febrero de 2021, se dispuso a modificar la Nota 14 así:

Nota 14. Para efectos de acreditación de experiencia admisible CON OBRAS PROPIAS, no se requerirá que el Postulante las haya inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP). No obstante, lo anterior, deberá aportar alguno de los documentos que se describen a continuación y de los cuales se pueda extraer la totalidad de información requerida en el Aviso:

- a. Licencia de construcción y/o
- b. Certificación de la Fiduciaria, que evidencie la ejecución y finalización del proyecto, y/o }
- c. Recibo de pago del impuesto de delimitación urbana o Certificación expedida por entidad competente que acredite el valor y pago de dicho impuesto.

De los documentos aportados, se deberá obtener la siguiente información:

1. Nombre del Proyecto.
2. Nombre del contratista.
3. Dirección y número telefónico del contratante. (Datos actualizados donde se puedan verificar los mismos).
4. Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
5. Objeto de proyecto
6. Valor total del proyecto
7. Lugar de ejecución.
8. Fecha de terminación del proyecto.
9. Área construida cubierta y descubierta en m2 .
10. La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria, o su delegado, para ser validada.

Por lo tanto, puede aportar cualquiera de los documentos exigidos en la Nota 14 siempre y cuando se pueda obtener la totalidad de la información exigida.

Se puede consultar el Alcance No. 7 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE%207%20-AVISO-1-UNIDAD-DE-GESTI%C3%93N-UNO.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL 10 DE FEBRERO DE 2021 A LAS 10:46 AM SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN PARCIALMENTE ASI:**

OBSERVACION 1

Requerimos a la Fiduciaria indicar si una sucursal legalmente establecida en Colombia deberá aportar aparte del RUP, sus estados financieros del país de origen.

RESPUESTA OBSERVACION 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite manifestar que la capacidad financiera del interesado será verificada con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2019 o 2020, que se encuentre consignada en el Certificado de Inscripción del Registro Único de Proponentes – RUP vigente y en firme para quien se encuentre obligado a inscribirse en el RUP o con base en los estados financieros debidamente auditados y dictaminados junto con sus notas con corte a 31 de diciembre de 2020 para los interesados que no se encuentren obligados a estar registrados en el Registro Único de Proponentes – RUP.

OBSERVACION 3

Entendemos que un solo integrante de la estructura plural puede acreditar la totalidad de la experiencia y que no todos los que componen esta estructura tienen que presentar experiencia. ¿Es correcta nuestra apreciación?

RESPUESTA OBSERVACION 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que respecto a la participación porcentual del líder nacional en caso de estar interesado en presentar MANIFESTACIÓN DE INTERÉS y/o postulación bajo

Estructura Plural, se aclara que se mantiene la exigencia de que el líder ostente por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos y mínimo el 30% de la experiencia específica admisible eliminando el porcentaje a acreditar en capacidad financiera. La razón es perfilar la participación del líder Nacional en el Marco de la reactivación económica.

Por lo tanto, si bien se permite la sumatoria de capacidades, el líder nacional debe cumplir con un mínimo de participación del consorcio pero no se le exige un porcentaje puntual en la capacidad financiera.

OBSERVACION 4

Dentro del documento de Manifestación de Interés, en su capítulo 1.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE, la Nota 6, indica que no se aceptarán auto certificaciones. Los recientes cambios que ha venido teniendo este documento, permite que se puedan acreditar obras propias. Frente a las obras propias, existen empresas constructoras, las cuales realizan a su cuenta y riesgo, la construcción, promoción y comercialización (entre otras) de sus propios proyectos y en ocasiones los datos que suministra la licencia de construcción, certificación de la fiduciaria (en el caso que el proyecto se haya realizado bajo esta figura) y el recibo de pago del impuesto de delineación urbana, no son suficientes para acreditar lo que solicita la Fiduciaria. Por este motivo, solicitamos sea posible realizar auto certificaciones para este caso, suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal, en donde se puedan señalar lo indicado para cumplir con los requerimientos de experiencia.

RESPUESTA OBSERVACION 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, aclara que la certificación de experiencia es un documento escrito en el cual la parte contratante da testimonio y valida que el contratista desarrolló un contrato.

La auto certificación en cambio es, cuando el mismo contratista certifica y suscribe una certificación que da constancia de que desarrolló un contrato para un tercero contratante.

Las auto certificaciones de experiencia no son aceptadas en el presente procesos de selección, por lo que, si una persona desea participar, requiere certificar su experiencia por escrito por el representante legal de la empresa contratante y esto es lo contenido en la Nota 6 del Aviso.

De otra parte la Nota 14 dispuesta en ningún momento valida la presentación de auto certificaciones, lo que permite es la acreditación de la obras propias con la presentación de cualquiera de los documentos allí dispuestos, sin permitir en ningún momento la certificación expedida y suscrita por el mismo constructor.

Así las cosas, esperamos darles claridad a los conceptos y reiterar la prohibición de acreditar experiencias con auto certificaciones

OBSERVACION 5

Entendemos que, de los proyectos a certificar, si estos se encuentran ejecutados, terminados y liquidados, dentro de las fechas establecidas de la entrada en vigencia de las normas NSR-98 y NSR-10, se está cumpliendo con lo solicitado en el documento de Manifestación de Interés, frente a la antigüedad de los contratos a aportar. Agradecemos confirmar si nuestra apreciación es correcta.

RESPUESTA OBSERVACION 5

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que el hecho de que los contratos que se aporten hayan sido ejecutados, terminados y liquidados, dentro de las fechas establecidas de la entrada en vigencia de las normas NSR-98 y NSR-10 no supone el cumplimiento de la Norma y por tanto dentro de los documentos exigidos para acreditar experiencia se debe dejar constancia expresa de dicho cumplimiento de la NSR.

OBSERVACION 6

Frente a lo requerido a establecer, y ya que se pueden acreditar contratos ejecutados bajo la norma NSR- 98, lo cual representa aproximadamente 20 años, solicitamos a la Fiduciaria se permita aclarar, cómo deben indicarse los datos actualizados para verificar direcciones y números telefónicos, toda vez que las certificaciones expedidas pueden estar desactualizadas.

RESPUESTA OBSERVACION 6

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que, para acreditar y evaluar la experiencia admisible, el interesado deberá allegar la TOTALIDAD de los siguientes documentos:

1. **Copia del contrato,**
2. **Certificación del contrato,**
3. **Acta de liquidación o su equivalente**

De los documentos aportados, se deberá obtener la información suficiente y actualizada que permita al evaluador verificar el contenido de la información y es deber del interesado aportar la información de manera ajustada a los términos del aviso.

OBSERVACION 8

Siguiendo con lo anotado anteriormente, requerimos respetuosamente a la Fiduciaria indicar, si basta con que en los Objetos y/o Alcances de los contratos se indique "CONSTRCCIÓN". ¿Con esto se estaría cumpliendo con lo solicitado de obra nueva?

RESPUESTA OBSERVACION 8

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN evaluará en su integridad los documentos aportados y se verificará que se cumpla con las experiencias solicitadas.

No se emitirán conceptos previos sobre certificaciones que pueda comprometer el futuro concepto de evaluador técnico.

Así la cosas es deber del interesado ajustar su manifestación de interés y documento a las exigencias del aviso No. 1 del 2021.

OBSERVACION 9

Para el cálculo del 30% de la experiencia específica admisible del líder, esta afectación se realizará sobre los 900.000 SMMLV y sobre los 400.000 m², es decir 270.000 SMMLV y 120.000 m² respectivamente. Solicitamos indicar si nuestra apreciación está en lo correcto.

RESPUESTA OBSERVACION 9

Es correcta su apreciación. El líder deberá ostente por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos y mínimo el 30% de la experiencia específica admisible tanto en lo que refiere a área como a SMLMV.

OBSERVACION 10

Dado que hay interesados este proceso, los cuales no están obligados a tener Registro Único de Proponentes y/o han realizado obras propias, agradecemos indicar de qué forma se debe acreditar la Capacidad Residual, esto se pregunta principalmente para la acreditación de la capacidad financiera y para la constancia de contratos inscritos en el Registro Único de Proponentes bajo el segmento 72.

RESPUESTA OBSERVACION 10

El Interesado deberá cumplir con las exigencias de la Nota 4 del numeral 1.3. Capacidad Financiera contenida en el Aviso No. 1 y su Alcances. De igual forma deberá diligenciar los formatos Financieros No. 1, 2, 3 y 4 tanto con los contratos inscritos en el RUP como con los contratos que no están obligados a estar inscritos en el RUP

OBSERVACION 11

Agradecemos a la Fiduciaria indicar la fecha máxima que esta tendrá, para dar respuesta a las observaciones realizadas por los interesados.

RESPUESTA OBSERVACION 11

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN informa que publicará con la debida antelación todas y cada una de las observaciones que se alleguen concediendo el tiempo razonable para la preparación de la Manifestación de Interés.

OBSERVACION 12

Debido a los considerables cambios y/o inclusiones que ha tenido este proceso a lo largo de los días, y dado que no ha habido respuesta total de las observaciones realizadas y ya que estas permiten aclarar varios aspectos de la manifestación de interés, solicitamos ampliar el plazo mínimo 15 días, es decir hasta el 15 de marzo, con el fin de poder tener tiempo considerable para poder analizar todas las respuestas recibidas por la Fiduciaria y poder hacer los cambios necesarios que fueren

RESPUESTA OBSERVACION 12

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN informa que ha venido publicando las respuestas a las observaciones que se han presentado al proceso y ha expedido con tiempo los alcances al Aviso para conocimiento de los interesados por lo tanto, no se acoge la observación y se mantiene el cronograma dispuesto.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL JUEVES, 12 DE FEBRERO DE 2021 2:15 P. M. SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN PARCIALMENTE ASI:**

OBSERVACION 2

Solicitamos a la entidad que además de excluir al socio líder del 30% de la capacidad solicitada tanto en valor como en metros cuadrados construidos. Como lo indica el alcance N°4 en su nota 9, de la página 5.

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.

Esto ya que la conformación de una figura asociativa se realiza con el fin que varias empresas, en este caso Constructoras; se reúnan para aunar esfuerzos, experiencia, sin importar el porcentaje de participación de cada uno de sus asociados; en una persona Jurídica que CUMPLA con los requisitos exigidos en el pliego de Condiciones. Al solicitar que el asociado líder cumpla con el 30% de la experiencia exigida no le brinda a las empresas (posibles socios) la facilidad de conformación de esta figura asociativa, ya que se encuentra condicionada. Además, al eliminar esta condición, no se vería afectada la escogencia adecuada de los futuros proponentes. Lo importante es que la nueva figura Jurídica CUMPLA con los requisitos exigidos, ya que los consorcios son solidarios.

RESPUESTA OBSERVACION 2

Respecto a la participación porcentual del líder nacional en caso de estar interesado en presentar MANIFESTACIÓN DE INTERÉS y/o postulación bajo Estructura Plural, se aclara que se mantiene la exigencia de que el líder ostente por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos y mínimo el 30% de la experiencia específica admisible eliminando el porcentaje a acreditar en capacidad financiera. La razón es perfilar la participación del líder Nacional en el Marco de la reactivación económica.

Por lo tanto, si bien se permite la sumatoria de capacidades, el líder nacional debe cumplir con un mínimo de participación del consorcio pero no se le exige un porcentaje puntual en la capacidad financiera. Este requisito no limita la participación extranjera que bien puede participar del proceso y ostentar la participación mayoritaria en el proceso si lo considera a bien, lo que se pretende con la exigencia es vincular dentro del marco de la reactivación económica a la ingeniería colombiana que conoce y tiene experiencia en procesos constructivos de esta magnitud.

Por lo anterior, no se acepta la observación y se mantiene lo establecido.

OBSERVACION 3

Solicitamos que sea reevaluado el índice financiero de nivel de endeudamiento al 80%. De acuerdo al estudio realizado por Camacol, que es el gremio que agrupa a los constructores de edificaciones en Colombia, para la definición de los indicadores financieros para los pliegos únicos de edificaciones que se están estudiando, de acuerdo a la muestra de 2.050 empresas constructoras de edificaciones, las cuales están clasificadas por su tamaño, para el indicador de endeudamiento, muestra que las grandes empresas constructoras que son las que tienen capacidad de ejecutar un contrato de 180.000 millones

tienen en su mayoría endeudamientos más altos, basándonos en estos resultados solicitamos que el Índice de Endeudamiento sea modificado al 80%, con lo cual cumplirían el 65% de las grandes constructoras del país, si mantienen el 75% solamente cumplen el 27% de las grandes empresas constructoras de Colombia, situación que va en contra de la pluralidad de oferentes que requiere un proyecto tan importante como este.

RESPUESTA OBSERVACION 3

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 mantener lo estipulado en el Alcance 2, ya que en atención a la naturaleza del contrato a suscribir y su valor, se debe hacer uso de los indicadores fijados ya que se considera adecuado respecto al objeto del proceso de contratación, al valor del contrato y al riesgo asociado al proceso de Contratación.

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los interesados a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

Además, una vez analizada la observación, no se acoge la misma considerando que se busca contar con un contratista que logre respaldar el valor del contrato a celebrar.

OBSERVACION 4

Solicitamos que sea reevaluado el capital de trabajo exigido, y que la entidad exija el 25% del valor del POE. Para una mayor pluralidad de oferentes. El capital de trabajo nos indica y representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Siendo este un proyecto de gran envergadura e importancia un capital de trabajo del 30% del valor del POE, es muy difícil de reunir, Por eso nuestra solicitud e no ir en contra del equilibrio ni la transparencia del proceso.

RESPUESTA OBSERVACION 4

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 mantener lo estipulado en el Alcance 2, ya que en atención a la naturaleza del contrato a suscribir y su valor, se debe hacer uso de los indicadores fijados ya que se considera adecuado respecto al objeto del proceso de contratación, al valor del contrato y al riesgo asociado al proceso de Contratación.

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los interesados a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

Además, una vez analizada la observación, no se acoge la misma considerando que se busca contar con un contratista que logre respaldar el valor del contrato a celebrar.

OBSERVACION 5

Solicitamos a la entidad que sea publicada antes de la presentación de la manifestación de interés, la EXPERIENCIA ADICIONAL, que da puntaje, es de vital importancia para los futuros proponentes esta información, para la toma adecuada y definitiva si se cuenta con la experiencia requerida para la presentación del presente proceso. Y que los futuros proponentes presenten una manifestación de interés y después con la publicación de esta experiencia al no poseerla y no obtener puntaje alguno por este requisito, lo que dejaría a los futuros proponentes sin posibilidades para ganar el proceso

RESPUESTA OBSERVACION

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN acepta la observación y expedirá con la debida antelación un Alcance con dicha información.

Fecha de publicación: 15 de febrero de 2021.