

ALCANCE No 4

ESTUDIO Y ANÁLISIS DE MERCADO COMPARATIVO – DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

ALCANCE No. 4 al ESTUDIO Y ANÁLISIS DE MERCADO COMPARATIVO – DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE de la Invitación No. 04 de 2021, cuyo objeto corresponde a “**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.**”

Teniendo en cuenta el Documento Técnico de Soporte publicado en la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. el diecisiete (17) de agosto de 2021, y en virtud de lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil No. 102 de 2016, suscrito con **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** antes **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** y en el marco del Manual Operativo que rige la gestión contractual de **EI PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C.PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite dar alcance al Documento Técnico de Soporte, modificando los siguientes numerales:

1. Modificar solamente numeral 2.7.1 Denominado **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO** respecto a porcentajes, el cual quedara de la siguiente manera:

1.7.1 GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

Deberá cubrir los siguientes amparos:

- a) **CUMPLIMIENTO:** Mediante la cual se ampara el cumplimiento general del contrato por parte de EL CONTRATISTA, por cuantía equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- b) **CALIDAD DEL SERVICIO:** Mediante la cual **EL CONTRATISTA** garantiza la calidad de servicios prestados, en cuantía equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más.
- c) **CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES:** Mediante la cual **EL CONTRATISTA** garantiza la calidad de los bienes, en cuantía equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más.
- d) **SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES** Mediante la cual EL CONTRATISTA garantiza el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, en cuantía equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor del contrato, con una vigencia igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.
- e) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA** Por una cuantía equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, con una vigencia no inferior a cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra.

La garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato garantizado.

Sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato y su liquidación, so pena que la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A** antes **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV – PAM, al PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C.PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, declare el incumplimiento. Será obligación de **EL CONTRATISTA** mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

2. Modificar la nota del numeral 2.7.3 denominado “**GARANTÍA DE DAÑOS CONTRA TODO RIESGO**”, la cual quedará de la siguiente manera:

Nota: Las anteriores garantías deberán ser constituidas y entregadas a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** antes **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV – PAM** y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C.PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** siguientes a la suscripción de la minuta contractual junto con el correspondiente recibo de pago.

3. Modificar el numeral 5. Denominado **REQUISITOS DE CARÁCTER TÉCNICO**, el cual quedara de la siguiente manera:

5. REQUISITOS DE CARÁCTER TÉCNICO

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 **TRESCIENTOS MIL (300.000 m2)**, y cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación comercial, institucional, 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 presente Documento Técnico de Soporte.

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** y deberán encontrarse inscritos en el **Registro Único de Proponentes - RUP**, si el postulante está obligado a hacerlo.

De los metros cuadrados solicitados y del valor solicitado en los contratos para acreditar la experiencia admisible, el postulante podrá presentar hasta un **VEINTICINCO POR CIENTO (25%)** de esta experiencia en proyectos de construcción de vivienda multifamiliar nueva, siempre y cuando cumpla con las condiciones anteriormente descritas.

De los contratos aportados, se debe poder verificar la experiencia acreditada en cada uno de los siguientes aspectos técnicos:

- i) **Al menos Un (1) Contrato deberá certificar: Construcción de edificaciones con altura mínima de 70 ml o 20 pisos.**
- ii) **Al menos Un (1) Contrato deberá certificar: Construcción de CUATRO (4) sótanos como mínimo.**
- iii) **Al menos Un (1) Contrato deberá certificar: Ejecución de obras de cimentación profunda (pilotaje y/o kayssons y/o pantallas y/o barretes) con un mínimo de 5.000 m³ de fundición en concreto.**
- iv) **Al menos Un (1) Contrato deberá contar con certificación LEED para la edificación contratada.**

(El postulante podrá acreditar el cumplimiento de los aspectos listados anteriormente en UN (1) solo contrato)

Nota 1: Para acreditar la experiencia específica admisible sólo se tendrán en cuenta certificaciones de contratos de construcción de edificaciones nuevas, no se aceptarán contratos en cuyo objeto se incluyan actividades de construcción remodelaciones de edificaciones y/o adecuaciones de edificaciones y/o reparaciones de edificaciones y/o actividades similares a las enunciadas anteriormente.

Nota 2: Entiéndase como construcción de edificación nueva, la obra realizada para edificios que hayan comenzado desde la cimentación y finalizaron con obra blanca. **Esta acreditación debe venir detallada en la certificación que el postulante presente.** No se aceptarán contratos en los cuales se hayan realizado construcciones fraccionadas.

Nota 3: Entiéndase como edificaciones a todas aquellas construcciones que cumplen los requerimientos técnicos previstos en las normas vigentes en el territorio colombiano y particularmente con las previstas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (**NSR-98 / NSR-10**).

Nota 4: Se aceptarán proyectos presentados para acreditar la experiencia realizados bajo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (**NSR-98 / NSR-10**) o las normas de construcción sismo resistente **aplicable en los últimos VEINTE (20) AÑOS**, en el país de origen en donde se hayan ejecutado los proyectos presentados para la experiencia admisible.

Nota 5: Para acreditar la experiencia específica admisible, las certificaciones de contratos de edificaciones nuevas en cuyo objeto se incluyan actividades de ampliación y/o reforzamiento estructural y/o modificaciones de edificaciones que se hayan ejecutado en **UN (1) SOLO PROYECTO**. SÓLO se tendrán en cuenta los valores contratados y el área construida cubierta de la o sus equivalentes en el país de origen complementaria realizada en el mismo. Para contratos de este tipo se requiere que los postulantes aporten la Licencia de Construcción del proyecto, adicionalmente a los documentos requeridos para certificar la experiencia establecidos en el presente Documento Técnico de Soporte en donde se debe establecer claramente el Área Construida Cubierta de Obra Nueva, el Área Construida de ampliación y/o reforzamiento estructural y/o modificaciones y los valores desagregados de cada una de las mismas.

REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO

Nota 1: Para acreditar y evaluar la experiencia admisible, el postulante deberá allegar la **TOTALIDAD** de los siguientes documentos:

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

Para contratos suscritos con privados, si este contrato estipula la suscripción del acta de liquidación deberá aportarse con la postulación (no aplica actas de terminación o de finalización o entrega).

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

1. Nombre del contratante.
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 del contrato.
6. Valor total del contrato.
7. Lugar de ejecución.
8. Fecha de suscripción del contrato.
9. Fecha de terminación del contrato.
10. Área construida cubierta y descubierta en m².
11. La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Contratante, ordenador del gasto o su delegado, para ser validada. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida por el interventor externo.

Nota 2: En caso de que la experiencia a acreditar se haya obtenido bajo estructuras plurales o figuras asociativas anteriores, esta se cuantificará en proporción al porcentaje de participación que haya tenido el integrante en la respectiva figura asociativa, el cual debe estar indicado en la respectiva certificación.

Nota 3: En el evento que un contrato que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por estructura plural, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un postulante plural para participar en el presente proceso, dicho contrato se entenderá aportado como un (1) solo contrato y se tendrá en cuenta para el aporte de la experiencia, la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal que ejecutaron el contrato, y que están participando en el presente proceso.

Cuando se presente este caso se tendrá en cuenta el contrato en la totalidad de la participación de los integrantes que conformaron la estructura plural que adquirió la experiencia y que se encuentren participando en el presente proceso de selección.

Nota 4: No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el postulante o por los miembros de la estructura plural, o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.

Nota 5: No se aceptará experiencia derivada de contratos o proyectos escindidos.

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

Nota 7: LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocero y Administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, podrán solicitar TODA LA INFORMACIÓN ADICIONAL que consideren pertinente, y realizar sus propias averiguaciones con los respectivos contratantes, órganos de control, visitas, etc., con el fin de verificar la experiencia que pretende acreditar el interesado.

Nota 8: Los documentos expedidos en el exterior, deberán ceñirse a lo establecido en la normatividad vigente, en relación con documentos expedidos en el exterior y a los dispuesto en el presente documento.

Nota 9: En caso de estar postulante en presentar postulación bajo Estructura Plural, deberán tener en cuenta que se requerirá un miembro que ostente la calidad de Líder.

Nota 10: La información deberá ser relacionada en moneda legal colombiana, en consecuencia, cuando el valor de los contratos este expresado en monedas extranjeras éste deberá convertirse en Pesos Colombianos, siguiendo el procedimiento que a continuación se describe:

Si está expresado originalmente en Dólares de los Estados Unidos de América, los valores se convertirán a pesos colombianos, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas representativas del mercado, certificadas por el Banco de la República, a las fechas de inicio y de terminación del contrato, para lo cual el postulante deberá indicar la tasa representativa del mercado utilizada para la conversión.

Si está expresado originalmente en una moneda o unidad de cuenta diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, deberá convertirse a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas de cambio vigentes entre el dólar y dicha moneda, a las fechas de inicio y de terminación del contrato. Hecho esto se procederá en la forma que señala el inciso anterior.

Nota 11: Para las sociedades nuevas constituidas en los últimos tres (3) años, contados a partir de la publicación del presente Documento Técnico de Soporte en la página web de LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., podrá acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes.

Nota 12: Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el postulante presente soportes de la fecha de suscripción y terminación del contrato, la fecha que será tomada para la conversión, será la fecha de terminación del contrato.

Para los anteriores efectos, se convertirá el presupuesto estimado del proceso a salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de entrega de las postulaciones.

Nota 13. 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:

- 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 delineación 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.
4. Modificar el acápite denominado “**ETAPA DE REVISIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN A LOS DISEÑOS**” de la cláusula sexta del **PROYECTO DE MINUTA DE CONTRATO**, el cual quedará de la siguiente manera:

7.1.1.1 MENOR VALOR

Consiste en establecer la postulación de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las demás postulaciones, como resultado de aplicar la fórmula que se indica a continuación. Para la aplicación de este

método se procederá a determinar el menor valor de las postulaciones válidas y a su ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i: 90 \text{ puntos} * \left(\frac{V_{MIN}}{V_i} \right)$$

V_{MIN}: Menor valor de las postulaciones válidas.

V_i: Valor propuesto en la postulación *i*

Puntaje *i*: Asignación de Puntaje al Postulante *i*.

Se entiende además que los valores señalados en la postulación económica que corresponderán al valor del contrato, incluyen la totalidad de los impuestos tasas, gravámenes, contribuciones, derechos, tarifas y multas establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, la totalidad de los impuestos tasas, gravámenes, contribuciones, derechos, tarifas y multas que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven y comprenden la totalidad de los trabajos, el costo del personal, materiales, equipos, accesorios y demás insumos a incorporarse definitivamente en el proyecto, mano de obra, transporte, costos indirectos, contribuciones y servicios necesarios para la ejecución completa del objeto del contrato. Así mismo, deberán incluirse todos los trabajos y condiciones que el postulante estime necesarios para la conclusión de los trabajos, ya que no se aceptarán reclamos por pagos y/o rubros adicionales, ni aumentos por situaciones que el postulante no haya previsto.

Nota 1: Previo a la suscripción del respectivo contrato, el postulante deberá presentar la postulación económica detallada y desagregada en la cual se discriminen los valores ofertados para cada una de las actividades.

7.1.1.2. MEDIA ARITMÉTICA

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las postulaciones válidas y la asignación de puntos, en función de la proximidad de las postulaciones a dicho promedio aritmético como resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

\bar{X} : Media aritmética.

x_i : Valor propuesto en la postulación *i*

n: Número total de postulaciones válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las postulaciones de acuerdo con las siguientes fórmulas:

Puntaje i: $90 \text{ puntos} * \left(1 - \frac{x - v_i}{x}\right)$, para valores menores o iguales a \bar{x}

Puntaje i: $90 \text{ puntos} * \left(1 - 2 \frac{|x - v_i|}{x}\right)$, para valores mayores a \bar{x} : Media aritmética \bar{x}

V_i : Valor propuesto en la postulación i

Puntaje i: Asignación de Puntaje al Postulante i

trece (13) de septiembre de 2021