

**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS INTERESADOS AL
PROYECTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS ANEXOS**

INVITACIÓN PÚBLICA No. PAD-AM-IP-016-2021

OBJETO “EJECUCION DE LAS OBRAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, ASÍ COMO LAS OBRAS DE URBANISMO DEL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2), UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

➤ **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS INDICADORES FINANCIEROS**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

OBSERVACIÓN 1.

Por medio de la presente y de manera muy respetuosa relacionamos a continuación las observaciones correspondientes a los documentos publicados para el proceso de selección en referencia:

- Se solicita a la entidad acoger el decreto 579 de 2021 en el cual se indica que la acreditación de capacidad financiera se realiza con base en el mejor resultado de los últimos 3 años del proponente:

“PARÁGRAFO TRANSITORIO 1: A partir del 1 de junio de 2021, para efectos de la inscripción en el Registro Único de Proponentes, el interesado reportará la información contable de que tratan los numerales 1.3 y 2.3 de este artículo, correspondiente a los últimos tres (3) años fiscales anteriores al respectivo acto.

“PARÁGRAFO TRANSITORIO: De conformidad con los párrafos transitorios de los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.6., y en desarrollo del deber de análisis de las Entidades Estatales, de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de este Decreto, a partir del 1 de julio de 2021 las Entidades Estatales establecerán y evaluarán los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta la información que conste en el Registro Único de Proponentes. En todo caso, se establecerán indicadores proporcionales al procedimiento de contratación.

Para ello, atendiendo a las condiciones aludidas, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente”.

RESPUESTA 1.

Se acoge la observación. Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 579 de 2021 se modificará lo pertinente en los Términos de Referencia Definitivos.

CONCRETO

OBSERVACIÓN 2.

1. Encontrándonos dentro de los términos, presentamos las siguientes observaciones a los términos de referencia, específicamente en cuanto a los REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, en los cuales se exige lo siguiente:

Razón de Cobertura de Interés: Se entiende como la utilidad operacional sobre los gastos de interés. Se calcula mediante la siguiente fórmula:

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Interés

Dicho indicador financiero debe ser mayor o igual a 2,0

De manera respetuosa, solicitamos reconsiderar estos indicadores, tal y como lo sugiere Colombia Compra Eficiente en la "Guía para los procesos de Contratación Pública", que en virtud del principio de transparencia, recomienda algunos indicadores financieros que garantizan pluralidad de ofertas y la selección objetiva:

"Guía para los Procesos de Contratación de obra pública:

[https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/20140828apendicecontratosplan_0.pdf \(...\)](https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/20140828apendicecontratosplan_0.pdf (...))

Anexo 1: Información de capacidad financiera y capacidad organizacional del sector de la construcción en Colombia, Colombia Compra Eficiente utilizó una muestra de 500 empresas del sector de la construcción a partir de información publicada en el Sistema de Información de Registro Empresarial de la Superintendencia de Sociedades –SIREM-. Esta muestra contiene empresas de todos los tamaños empresariales y de todo el país. Con esta información se realizó un análisis gráfico con histogramas para analizar el comportamiento del sector en cada uno de los indicadores, se definieron los rangos donde se encuentra la mayor concentración de las empresas y se estudió la distribución de los datos dentro de estos rangos para finalmente establecer los límites inferiores o superiores para cada indicador de capacidad financiera y organizacional.

Razón de cobertura de intereses: Este indicador suele mostrar datos extremos los cuales se deben manejar como datos atípicos, debido a que varias empresas muestran unos gastos de intereses mínimos en comparación a su utilidad, lo cual resulta en un indicador alto que distorsiona la muestra. El 44% de la muestra tiene una cobertura entre 1 y 5. Dentro de este rango la mayor concentración de empresas tiene razones de cobertura entre 1 y 2. Por esto Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor o igual a 1. Es decir, los proponentes que tengan una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1 quedan habilitados con respecto a este indicador. El proponente que no tenga gastos de intereses queda habilitado para este indicador porque no tiene intereses que cubrir. El 85% de las empresas de la muestra tienen una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1.

Por lo anteriormente expuesto, muy respetuosamente solicitamos a la entidad, modificar los índices de carácter financiero y de capacidad organizacional ajustándolo, así:

Razón de cobertura de intereses: mayor o igual a 1

RESPUESTA 2.

No se acoge la observación. Para establecer los indicadores habilitantes financieros, se analizó la información reportada por la Superintendencia de Sociedades mediante la base completa NIIF plenas separadas, para los sectores M7110 - Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, F4112 - Construcción de edificios no residenciales, 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil y 4111 - Construcción de edificios residenciales, la cual se encuentra disponible para consulta en el enlace:

https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Documents/2020/Plenas-Separados.xlsx

Mediante el análisis efectuado se encontró que el 57% de las empresas registradas en la base cumple con el indicador de cobertura de interés de 2.0, en ese sentido, se considera que con los requisitos habilitantes financieros propuestos y la aplicación del Decreto 579 de 2021 se garantiza la pluralidad de ofertas y la selección objetiva.

CNV CONSTRUCCIONES S.A.S.

OBSERVACIÓN 3.

Como proponente interesado en participar, solicitamos que el endeudamiento sea ampliado hasta 0.70 y que la razón de cobertura de intereses sea modificado a mayor o igual a 1, debido a que de esa forma se garantiza mayor pluralidad de oferentes y se acerca más a la situación real de las empresas que están en capacidad técnica de ejecutar el proyecto. En la actualidad, el factor de endeudamiento ha aumentado de manera dramática para el sector de la construcción, dado el alza en algunos insumos fundamentales y la implementación de los protocolos de prevención del COVID19, entre otros.

Adicional a lo anterior, debe tenerse en cuenta que los documentos que soportan la información deberán ser entregados a diciembre 31 de 2020, año en el que el impacto en el apalancamiento financiero de las empresas del sector se hizo más evidente por las medidas impuestas por el Gobierno Nacional.

RESPUESTA 3.

No se acoge la observación. Para establecer los indicadores habilitantes financieros, se analizó la información reportada por la Superintendencia de Sociedades mediante la base completa NIIF plenas separadas, para los sectores M7110 - Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, F4112 - Construcción de edificios no residenciales, 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil y 4111 - Construcción de edificios residenciales, la cual se encuentra disponible para consulta en el enlace:

https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Documents/2020/Plenas-Separados.xlsx

Mediante el análisis efectuado se encontró que de las empresas registradas el 51% cumplen con el indicador de razón de endeudamiento en 65% y 57%; la base cumple con el indicador de cobertura de interés de 2.0, en ese sentido, la empresa considera que con

los requisitos habilitantes financieros propuestos y la aplicación del Decreto 579 de 2021 se garantiza la pluralidad de ofertas y la selección objetiva.

➤ **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PRESUPUESTO ESTIMADO**

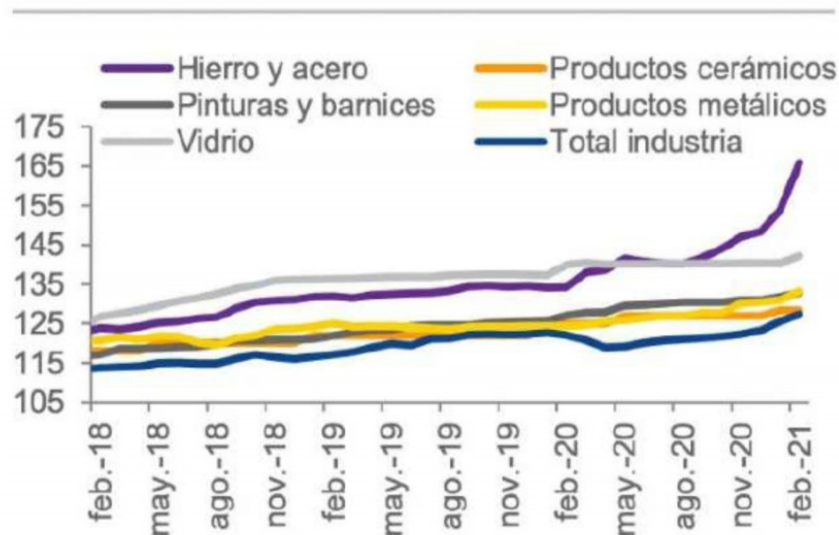
CONTEIN S.A.S.

OBSERVACIÓN 4.

- En el presupuesto oficial de obra encontramos un material representativo que es el ACERO DE REFUERZO, con respecto a este punto queremos manifestar nuestra preocupación por los incrementos desmedidos en este material y los cuales pueden ocasionar un desequilibrio económico en la ejecución del futuro proyecto.

El precio del ACERO en el mercado ha estado aumentando de manera desproporcionada e imprevisible en los últimos meses, con una alta variación por encima del 50%, como se evidencia en el gráfico.

Índice de precios al productor (puntos)



Fuente: Grupo Bancolombia, DANE.

Con respecto al presente proceso licitatorio el precio unitario del Acero de refuerzo se encuentra por debajo del valor del mercado con un valor de \$5.044, incluye el alambre, la colocación, manejo en obra, herramienta menor, mano de obra. El valor del mercado del ACERO se encuentra alrededor de los \$5.800 \$/kg. Se puede observar que existe una diferencia. Concluyendo así que el futuro contratista debería asumir esta diferencia de precios. Si la entidad no modifica el valor del ACERO DE REFUERZO establecido en el presupuesto oficial, causaría para el futuro contratista una PERDIDA OPERACIONAL de dinero, solo con lo que tiene que ver con el acero.

Lo anterior es abiertamente desajustado al marco normativo colombiano para el contratista, el cual como colaborador de la administración de la obra, le asiste el derecho a recibir una utilidad en el desarrollo de su actividad económica.

Por lo anterior solicitamos a la entidad que el valor del acero sea AUMENTADO al menos en un 30%, a todas aquellas actividades que posean el acero en su ejecución.

RESPUESTA 4.

No se acepta la solicitud presentada de aumentar los costos del acero, debido a que luego de realizar una nueva investigación de precios del mercado, revisando los insumos de los precios unitarios para el acero, el mercado muestra un descenso en el costo del mismo, comparado con el que actualmente se encuentra en el presupuesto estimado. Estos nuevos costos serán modificados en el presupuesto, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

OBSERVACIÓN 5.

- Solicitamos a la entidad que realice una revisión a los valores unitarios presentados en el presupuesto de obra ya que estos se encuentran un poco por debajo de los precios del mercado.

RESPUESTA 5.

Luego de realizar una nueva investigación de precios del mercado, revisando los insumos de los precios unitarios comparado con el que se encuentra actualmente en el presupuesto estimado, a la fecha se encontraron nuevos costos que serán actualizados en el presupuesto, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

CIVILEZA S.A.S.
OBSERVACIÓN 6.

1. Con gran preocupación evidenciamos la falta de análisis por parte de la Entidad sobre el comportamiento del mercado, dado que, en el presupuesto oficial publicado, se identifican varias actividades que se encuentran con precios muy por debajo, lo cual proyecta una afectación económica al futuro contratista cómo se presenta a continuación:

PRESUPUESTO OFICIAL					NO. SOIS-LP-004-2021 - SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL.			
ITEM	UNID AD	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UNITARIO	DIFERENCIA CON EL UNITARIO OFICIAL		IMPACTO PRESUPUESTAL POR ACTIVIDAD
4.5.1 ARMADO Y FUNDIDA DE LOSA ALIGERADA SIN TORTA INFERIOR EN CONCRETO DE 4000 PSI h=0,70 mt - Incluye Losa Superior, Vigas y Plostras que componen la Losa.	m ³	5350.08	\$ 265,353.00	\$ 1,419,659,512.89	\$ 318,060.23	\$ 52,707.23	\$ 281,987,844.37	19.86%
2.4.8 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0.80 m z=32m_ Concreto 3500Psi	m	1440.00	\$ 398,185.00	\$ 543,153,600.00	\$ 434,637.00	\$ 36,452.00	\$ 52,490,880.00	9.66%
2.1.1 EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMÚN PARA SOTANOS_ Hasta Nivel de Sotano establecido en el diseño estructural. Comprende la mano de obra, materiales y equipos necesarios para realizar la actividad de excavacion hasta alcanzar el nivel de sotano, de conformidad con los procesos constructivos relacionados en el diseño estructural.	m ³	13196.78	\$ 32,275.00	\$ 425,926,009.95	\$ 36,364.19	\$ 4,089.19	\$ 53,964,132.63	12.67%
2.4.6 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,60 m z=32m_ Concreto 3500Psi	m	1696.00	\$ 242,021.00	\$ 390,437,856.00	\$ 244,483.00	\$ 2,462.00	\$ 4,175,552.00	1.07%
2.3.1.7 SUMINISTRO E INSTALACION DE MUROS EN CONCRETO OCRE 3,000 PSI	m ²	657.00	\$ 407,488.00	\$ 331,006,455.00	\$ 836,868.76	\$ 429,380.76	\$ 282,103,160.63	85.23%
2.4.1 ARMADO Y FUNDIDO DE PANTALLAS PRE EXCAVADAS CONCRETO DE 4000 PSI	m ³	493.18	\$ 696,095.00	\$ 326,981,485.18	\$ 865,122.00	\$ 169,027.00	\$ 83,361,411.97	25.49%
2.4.7 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0.70 m z=32m_ Concreto 3500Psi	m	1024.00	\$ 313,744.00	\$ 304,813,056.00	\$ 332,769.00	\$ 19,025.00	\$ 19,481,600.00	6.39%
4.2.2 ARMADO Y FUNDIDO DE PANTALLAS EN CONCRETO DE 4000 PSI	m ³	254.64	\$ 682,088.00	\$ 173,686,206.23	\$ 865,122.79	\$ 183,034.79	\$ 46,607,795.89	26.83%
4.2.4 ARMADO Y FUNDIDO DE COLUMNAS RECTANGULARES EN CONCRETO CORRIENTE 5000 PSI	m ³	182.96	\$ 792,192.00	\$ 144,937,071.74	\$ 1,036,000.17	\$ 243,808.17	\$ 44,606,411.36	30.78%
4.6.1 ARMADO Y FUNDIDO DE ESCALERA EN CONCRETO - De conformidad a los detalles estructurales.	m ³	130.50	\$ 676,384.00	\$ 88,266,759.23	\$ 920,734.84	\$ 244,350.84	\$ 31,887,295.92	36.13%
TOTAL COSTOS ADICIONALES ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA					\$			900,666,084.77

PRESUPUESTO OFICIAL					NO. SED-LP-DCCEE-009-2021- SECRETARÍA DE EDUCACIÓN				
ITEM	UNIDAD	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UNITARIO	DIFERENCIA CON EL UNITARIO OFICIAL		IMPACTO PRESUPUESTAL POR ACTIVIDAD	
2.4.8 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,80 m z=32m_ Concreto 3500Psi	m	1440.00	\$ 398,185.00	\$ 543,153,600.00	\$ 472,406.00	\$ 74,221.00	\$ 106,878,240.00	19.68%	
2.1.1 EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMÚN PARA SOTANOS_Hasta Nivel de Sotano establecido en el diseño estructural. Comprende la mano de obra, materiales y equipos necesarios para realizar la actividad de excavacion hasta alcanzar el nivel de sotano, de conformidad con los procesos constructivos relacionados en el diseño estructural.	m³	13196.78	\$ 32,275.00	\$ 425,926,009.95	\$ 39,773.00	\$ 7,498.00	\$ 98,949,441.44	23.23%	
2.3.1.7 SUMINISTRO E INSTALACION DE MUROS EN CONCRETO OCBE 3,000 PSI	m²	657.00	\$ 407,488.00	\$ 331,006,455.00	\$ 891,796.00	\$ 484,308.00	\$ 318,190,356.00	96.13%	
2.4.1 ARMADO Y FUNDIDO DE PANTALLAS PRE EXCAVADAS CONCRETO DE 4000 PSI	m²	493.18	\$ 696,095.00	\$ 326,981,485.18	\$ 891,796.00	\$ 195,701.00	\$ 96,516,601.98	29.52%	
2.4.7 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,70 m z= 32m_ Concreto 3500Psi	m	1024.00	\$ 313,744.00	\$ 304,813,056.00	\$ 364,973.00	\$ 51,229.00	\$ 52,458,496.00	17.21%	
2.6.2 ARMADO Y FUNDIDO DE PLACA CONTRAPISO CONCRETO 4000 PSI E = 0,10mts	m²	2356.76	\$ 83,333.00	\$ 188,595,325.57	\$ 128,311.00	\$ 44,978.00	\$ 106,002,531.19	56.21%	
4.2.2 ARMADO Y FUNDIDO DE PANTALLAS EN CONCRETO DE 4000 PSI	m²	254.64	\$ 682,088.00	\$ 173,686,206.23	\$ 891,796.00	\$ 209,708.00	\$ 53,399,835.41	30.75%	
2.4.5 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,50 m z=32m_ Concreto 3500Psi	m	928.00	\$ 181,673.00	\$ 160,982,016.00	\$ 350,000.00	\$ 168,327.00	\$ 156,207,456.00	97.03%	
4.6.1 ARMADO Y FUNDIDO DE ESCALERA EN CONCRETO - De conformidad a los detalles estructurales.	m³	130.50	\$ 676,384.00	\$ 88,266,759.23	\$ 916,703.00	\$ 240,319.00	\$ 31,361,148.86	35.53%	
TOTAL COSTOS ADICIONALES ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA					\$ 1,019,364,106.89				

Cómo bien se evidencia en lo anterior, sin analizar la totalidad del presupuesto, se demuestra que el futuro contratista incurrirá en un desbalance económico superior a los \$1.000 millones de pesos.

El gran desequilibrio económico que se observa, demuestra que la Entidad en realidad no proyectó correctamente un presupuesto publicado inicialmente en el SECOP I en el año 2019 y que se ejecutará en gran parte en la vigencia del 2022 y que adicional a esto no tiene en cuenta la emergencia sanitaria que vivimos desde el 2020, el incremento desmedidos de varios insumos de construcción cómo ocurre en el caso del acero.

RESPUESTA 6.

Dando respuesta a su observación relacionada con los ítems listados, indicamos lo siguiente:

Dentro del procedimiento desarrollado para la elaboración y revisión del presupuesto estimado, se encuentran los siguientes pasos:

1. Conformación de los insumos necesarios para cada actividad, soportados con cotizaciones (precios del mercado) actuales.
2. Inclusión de estos precios y sus rendimientos en los APU.
3. Conformación con los APU del presupuesto final

A diferencia de lo que se expone en su observación, el Equipo de Presupuesto no se basa en APUs de referencia, sino en los insumos que componen el análisis de precio unitario, los cuales resultan de una investigación de precios del mercado, encontrando precios actuales que dan la conformación del APU final y el precio correspondiente a cada ítem.

Para los ítems que ustedes observan, se menciona lo siguiente:

- El valor de los insumos de concretos y procesos de pilotaje para los ítems que señalan en la observación, se encuentra soportado por las correspondientes cotizaciones actuales, lo cual genera el valor del insumo que, a su vez, conforma el precio estimado, incluido en el presupuesto estimado.
- Los ítems a los que se hace referencia son los siguientes:
 - 2.4.7 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,70 m z=32m _ Concreto 3500Psi
 - 2.4.8 EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,80 m z=32m _ Concreto 3500Psi
 - 4.2.2 ARMADO Y FUNDIDO DE PANTALLAS EN CONCRETO DE 4000 PSI
 - 4.2.4 ARMADO Y FUNDIDO DE COLUMNAS RECTANGULARES EN CONCRETO CORRIENTE 5000 PSI
 - 4.5.1 ARMADO Y FUNDIDA DE LOSA ALIGERADA SIN TORTA INFERIOR EN CONCRETO DE 4000 PSI h=0,70 mt - Incluye Losa Superior, Vigas y Riostras que componen la Losa
 - 4.6.1 ARMADO Y FUNDIDO DE ESCALERA EN CONCRETO - De conformidad a los detalles estructurales.

Se confirma que los costos de los insumos y los rendimientos dentro de los precios publicados obedecen a las condiciones actualizadas del mercado, por lo tanto, no es procedente su solicitud.

En lo referente al ítem:

- 29.1.7 SUMINISTRO E INSTALACION DE MUROS EN CONCRETO OCRE 3,000 PSI

Le informamos que se realiza un ajuste a la descripción del ítem quedando de la siguiente manera:

- 29.1.7 SUMINISTRO E INSTALACION DE MUROS EN CONCRETO 3,000 PSI

Por tal razón encontramos que los precios de los insumos corresponden a las condiciones del mercado y por lo tanto no es procedente la modificación del precio.

Para la estimación de costos para el ítem:

2.1.1 EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMÚN PARA SOTANOS, Hasta Nivel de Sótano establecido en el diseño estructural. Comprende la mano de obra, materiales y equipos necesarios para realizar la actividad de excavación hasta alcanzar el nivel de sótano, de conformidad con los procesos constructivos relacionados en el diseño estructural.

El Equipo de Presupuesto tomó para los insumos que componen el ítem 2.1.1 los precios actuales del mercado, por lo cual, encontramos que estos se ajustan a las condiciones vigentes; sin embargo, se realiza un ajuste en el rendimiento, por lo tanto, es procedente su solicitud.

OBSERVACIÓN 7.

2. Solicitamos a la Entidad que el precio de los siguientes ítems sea ajustado ya que son actividades que tienen el mismo alcance, sin embargo, presentan precios unitarios diferentes

2.9.1 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 MPA	\$5.601	4.7.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO 60.000 PSI/420 Mpa	\$5.044
2.9.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa	\$6.941	4.7.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa	\$4.933

RESPUESTA 7.

En atención a su observación se acepta unificar los precios de los ítems 2.9.1, 2.9.2, 4.7.1 y 4.7.2, no obstante, realizando una actualización de los precios se evidencia que el mercado a la fecha muestra un descenso en el precio, que será reflejado en los precios definitivos del presupuesto estimado, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

- 2.9.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 Mpa
- 2.9.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa
- 4.7.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO 60.000 PSI/420 Mpa
- 4.7.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa

OBSERVACIÓN 8.

3. Solicitamos a la Entidad que los ítems relacionados a la actividad de "Muro ladrillo de arcilla prensado 0.06x0.12x0.245", el cual de acuerdo con el presupuesto oficial tiene un precio promedio de \$16.576, el cual no guarda relación con el valor real de la ejecución de esta actividad.

RESPUESTA 8.

En atención a su observación. Se procedió nuevamente a realizar una investigación de precios del mercado para poder verificar el valor del insumo "*Ladrillo en arcilla prensado 0.06x0.12x0.245*", en los colores almendra y cappuccino, efectuando los ajustes correspondientes en los precios unitarios para ladrillos de arcilla y bloque estructural de concreto.

Por lo anterior, encontramos que su solicitud es procedente.

De igual forma, se revisó el valor del mortero 1:3 insumo soportado por precios actuales y los rendimientos encontrados se ajustan a las condiciones del mercado.

Por lo anterior, en este insumo (Mortero 1:3) su solicitud no es procedente.

ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.

OBSERVACIÓN 9.

Amablemente solicitamos a la Entidad revisar las siguientes actividades, ya que con preocupación observamos que varios precios no corresponden con la realidad del mercado, a continuación, presentamos dichos ítems con los precios que realmente corresponden con la situación actual de la contratación pública:

- **MOVIMIENTO DE TIERRA CIMENTACIÓN**
EXCAVACIÓN MECÁNICA EN MATERIAL COMUN: \$42.000; EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMUN: \$62.628.
- **CIMENTACIONES SUPERFICIALES**
ARMADO Y FUNDIDO DADOS EN CONCRETO 4000 PSI: \$675.000; ARMADO Y FUNDIDO DE VIGAS DE CIMENTACIÓN 4000 PSI: \$660.000; ARMADO Y FUNDIDO DE PANTALLAS PRE EXCAVADAS 4000 PSI: \$925.000.
- **CIMENTACIONES PROFUNDAS**
EXCAVACIÓN Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY D=0.5 3500 PSI: \$370.000; EXCAVACIÓN Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY D=0.6 3500 PSI: \$450.000; EXCAVACIÓN Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY D=0.7 3500 PSI: \$530.000; EXCAVACIÓN Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY D=0.8 3500 PSI: \$710.000.
- **ELEMENTOS VERTICALES EN CONCRETO**
ARMADO Y FUNDIDO DE COLUMNA RECTANGULARES EN CONCRETO CORRIENTE 5000 PSI: \$1.120.000.
- **ELEMENTOS HORIZONTALES EN CONCRETO**
ARMADO Y FUNDIDA DE LOSA ALIGERADA SIN TORTA INFERIOR EN CONCRETO DE 4000 PSI: \$360.000;
- **ELEMENTOS VARIOS EN CONCRETO**
ARMADO Y FUNDIDO DE ESCALERA EN CONCRETO: \$1.150.000; ARMADO Y FUNDIDA DE RAMPA EN CONCRETO DE 4000 PSI: \$890.000;
- **MURO BLOQUE CEMENTO ESTRUCTURAL**
MURO BLOQUE ESTRUCTURAL EN CEMENTO 19X19X39: \$120.000;
- **MURO LADRILO PENSADO**
MURO LADRILLO DE ARCILLA PENSADO 0.06X0.12X0.245: \$92.000; SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL BLQUE DE ARCILLA No. 4 PARA MURO : \$45.000;
- **ACEROS Y REFUERZOS EN CONCRETO PARA MAMPOSTERÍAS**
ARMADO Y FUNDIDO DE DINTELES EN CONCRETO 0.12X0.20: \$100.000;
- **PAÑETES INTERIORES**
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAÑETE INTERIOR LISO E=1CM MORTERO 1:4 \$26000; SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAÑETE INTERIOR LISO E=1CM MORTERO 1:3: \$28.000; SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAÑETE IMPERMEABILIZACIÓN MUROS TANQUE MORTERO 1:3: \$28.000

RESPUESTA 9.

Dentro del procedimiento desarrollado para la elaboración y revisión del presupuesto estimado, se encuentran los siguientes pasos:

1. Conformación de los insumos necesarios para cada actividad, soportados con cotizaciones (precios del mercado) actuales.
2. Inclusión de estos precios y sus rendimientos en los APU.
3. Conformación con los APU del presupuesto final

A diferencia de lo que se expone en su observación, el Equipo de Presupuesto no se basa en APUs de referencia, sino en los insumos que componen el análisis de precio unitario, los cuales resultan de una investigación de precios del mercado, encontrando precios actuales que dan la conformación el APU final y el precio correspondiente a cada ítem.

Tomando los ítems presentados y separándolos en grupos de ejecución, podemos observar lo siguiente:

- Primer grupo – Excavaciones
 - Excavación mecánica en material común
 - Excavación manual en material común

Los insumos que conforman los ítems mencionados en este primer grupo, fueron confirmados con precios del mercado. Sin embargo, únicamente para el ítem Excavación mecánica en material común, es procedente su solicitud, por lo tanto, se realiza un ajuste a los rendimientos correspondientes.

- Segundo grupo – Concretos
 - ARMADO Y FUNDIDO DE DADOS EN CONCRETO _Concreto 4000Psi
 - ARMADO Y FUNDIDO DE VIGAS DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO DE 4000 PSI
 - ARMADO Y FUNDIDO DE PANTALLAS PRE EXCAVADAS CONCRETO DE 4000 PSI
 - ARMADO Y FUNDIDO DE COLUMNAS RECTANGULARES EN CONCRETO CORRIENTE 5000 PSI
 - ARMADO Y FUNDIDO DE ESCALERA EN CONCRETO - De conformidad a los detalles estructurales.
 - ARMADO Y FUNDIDA DE RAMPA EN CONCRETO DE 4000 PSI

Para este segundo grupo, se procedió a realizar una nueva investigación de precios del mercado, encontrando que lo presupuestado para los concretos corresponde con los precios actuales del mercado.

Debido a lo anterior, para este segundo grupo, su solicitud no es procedente

- Tercer grupo – Excavación y fundida de pilotes
 - EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,60 m z=32m _ Concreto 3500Psi (PROCESO CONSTRUCTIVO)
 - EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,50 m z=32m _ Concreto 3500Psi

- EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,60 m z=32m _
Concreto 3500Psi
- EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,70 m z=32m _
Concreto 3500Psi
- EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,80 m z=32m _
Concreto 3500Psi

Para el caso de los procesos de pilotaje, la nueva investigación de precios del mercado arrojó valores por debajo de los incluidos en el presupuesto estimado actualmente, por lo tanto, se procede a realizar el ajuste correspondiente en el presupuesto.

Debido a lo anterior, para este tercer grupo, su solicitud no es procedente.

- Cuarto grupo – Mampostería
 - MURO BLOQUE ESTRUCTURAL EN CEMENTO x m2 19X19X39 cm
 - Muro Ladrillo de Arcilla Prensado 0,06x0,12x0,245 m x m2 (Color Almendra)
 - SUMINISTRO E INSTALACION DE BLOQUE DE ARCILLA No. 4 PARA MURO X M2 - EN 0,09 MTS DE ANCHO, PARA MUROS DIVISORIOS INTERIORES.

Para este cuarto grupo, se procedió de igual forma a realizar una nueva investigación de precios del mercado para poder verificar el valor del insumo, efectuando los ajustes correspondientes en los precios unitarios para ladrillos de arcilla y bloque estructural de concreto.

Por lo anterior, encontramos que su solicitud es procedente.

- Quinto grupo – Aceros
 - ACERO DE REFUERZO EN CONCRETOS PARA MAMPOSTERÍAS
 - ARMADO Y FUNDIDO DE DINTELES EN CONCRETO 0.12 x 0,20 m

Para este quinto grupo, el mercado muestra un descenso en el precio del material, el cual será reflejado en los precios definitivos del presupuesto estimado, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

Teniendo en cuenta lo anterior, para este quinto grupo, la solicitud no es procedente.

- Sexto grupo - Pañetes
 - SUMINISTRO E INSTALACION DE PAÑETE INTERIOR LISO MUROS X M2 - E=1CM MORTERO 1:4
 - SUMINISTRO E INSTALACION DE PAÑETE INTERIOR IMPERMEABILIZADO MUROS X M2 Mortero 1:3 Impermeabilizado.

Para este sexto grupo de ítems, se realizó una nueva investigación de precios del mercado encontrando algunas diferencias en los valores, las cuales serán reflejadas en el ajuste de los precios de insumos del Presupuesto.

Teniendo en cuenta lo anterior, para este sexto grupo, su solicitud es procedente.

MARTINEZ OSPINA S.A.S.

OBSERVACIÓN 10.

Solicitamos a la Entidad suministrar y ajustar los A.P.U's del presente proceso de contratación, por que en un revisión rápida del Presupuesto Oficial encontramos varios ítems, los cuales tienen un desfase con los precios actuales del mercado, lo cual asciende a un total aproximado de \$1.500.000.000 de pesos; los siguientes son los ítems que representan un gran riesgo económico para la ejecución del contrato:

- Excavaciones manual y mecánica
- Vigas de cimentación
- Dados
- Losa aligerada
- Pilotes D: 0.5, 0.6, 0.7 y 0.8
- Columnas en concreto
- Vigas en concreto
- Acero de refuerzo
- Malla electrosoldada
- Cortasol xl 200
- Muro cortina arquitectónico

RESPUESTA 10.

Dando respuesta a su observación indicamos que se ha realizado una nueva investigación de precios del mercado a la fecha encontrando lo siguiente:

Dentro del procedimiento desarrollado para la elaboración y revisión del presupuesto estimado, se encuentran los siguientes pasos:

1. Conformación de los insumos necesarios para cada actividad, soportados con cotizaciones (precios del mercado) actuales.
2. Inclusión de estos precios y sus rendimientos en los APU.
3. Conformación con los APU del presupuesto final

Tomando los ítems y separándolos en grupos de ejecución, podemos observar lo siguiente:

- Primer grupo – Excavaciones
 - Excavación mecánica en material común
 - Excavación manual en material común

Los insumos que conforman los ítems mencionados en este primer grupo, fueron confirmados con precios del mercado. Sin embargo, únicamente para el ítem Excavación mecánica en material común es procedente su solicitud, por lo tanto, se realiza un ajuste a los rendimientos.

- Segundo grupo – Concretos
 - Vigas de cimentación
 - Dados
 - Losa Aligerada
 - Columnas de concreto
 - Vigas de concreto
 - Muro cortina arquitectónico

Para este segundo grupo, se procedió de igual forma a realizar una nueva investigación de precios del mercado encontrando que los concretos, corresponden a las condiciones del mercado actual.

Teniendo en cuenta lo anterior, para este segundo grupo, su solicitud no es procedente

- Tercer grupo – Excavación y fundida de pilotes
 - EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,60 m z=32m _
Concreto 3500Psi (PROCESO CONSTRUCTIVO)
 - EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,50 m z=32m _
Concreto 3500Psi
 - EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,60 m z=32m _
Concreto 3500Psi
 - EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,70 m z=32m _
Concreto 3500Psi
 - EXCAVACION Y FUNDIDA PILOTE TIPO KELLY Diam= 0,80 m z=32m _
Concreto 3500Psi

Para el caso de los procesos de pilotaje la nueva investigación de precios del mercado realizada arrojó algunos valores por debajo de los incluidos en el presupuesto estimado, en consecuencia, se procede a realizar el ajuste correspondiente en el presupuesto estimado.

Teniendo en cuenta lo anterior, para este tercer grupo, su solicitud no es procedente

- Cuarto grupo – Aceros
 - SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 Mpa
 - SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa

Para este cuarto grupo, el mercado muestra un descenso en el precio del material, el cual será reflejado en los precios definitivos del presupuesto estimado, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

- Quinto grupo - Cortasol

Los precios de los insumos para el ítem cortasol, fueron revisados, encontrando que los precios corresponden a las condiciones del mercado actual, por lo tanto, su observación no es procedente.

CONSTRUCTORA KONSTRUKTEK S.A.S.

OBSERVACIÓN 11.

La entidad dentro de su anexo económico menciona la actualización de algunos precios del proyecto que determinaron el valor de la obra en \$ 27.726.257.428,75 con un plazo de ejecución de 18 meses en ese orden de ideas teniendo en cuenta que la legalización e inicio del contrato se daría hacia el mes de noviembre de 2021, así las cosas, la ejecución del mismo sería en su mayoría en la vigencia 2022 y parte de la vigencia 2023, en este orden de ideas los precios no pueden ser actualizados a la vigencia 2021 sino debió hacerse a las futuras vigencias, pues cada año suben los costos de mano de obra, de insumos, gastos administrativos que pueden generar un aumento del gasto de por lo menos un 3% del valor total del contrato. Por tal motivo solicitamos a la Entidad dentro de los documentos publique el ejercicio de indexación de los precios efectuada y aclare hasta que fecha la realice con el fin de establecer un criterio para realizar la evaluación del riesgo y así determinar la presentación dentro del proceso por parte de los posibles oferentes.

RESPUESTA 11.

Por tratarse de un proceso de contratación por el Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Fórmula de Reajuste y teniendo en cuenta que el Presupuesto Estimado para el presente proceso contempló la ejecución de la Obra para un periodo de 18 Meses y durante diferentes vigencias, y considerando que en la Matriz de Riesgos se contempla el riesgo identificado como: *“Posibilidad de variación de los precios de los insumos o recursos, que estén por fuera de los parámetros o tendencias normales del mercado o la economía local o nacional”*, asignado al Contratista. Se debe hacer un corte reciente de estudio de mercado tal como en este caso y en ningún caso es posible estimar el comportamiento futuro de los precios del mercado. Teniendo en cuenta lo anterior se considera que su solicitud no es procedente.

OBSERVACIÓN 12.

Realizando la revisión del AIU estimado por la Entidad nos permitimos llamar la atención acerca de algunos rubros establecidos por la Entidad que nos permitimos listar a continuación:

1.1	PERSONAL DE OBRA + PRESTACIONES SOCIALES					1.387.141.946
	DIRECTOR DE OBRA	8.000.000	144,79%	100%	18,00	208.497.600
	RESIDENTE DE OBRA (arquitecto)	5.500.000	144,79%	100%	18,00	143.342.100
	RESIDENTE DE OBRA (estructuras)	5.500.000	144,79%	100%	18,00	143.342.100
	RESIDENTE DE INSTALACIONES ELECTRICAS	4.500.000	144,79%	100%	18,00	117.279.900
	RESIDENTE EN REDES HIDROSANITARIAS, GAS Y RED CONTRA INCENDIOS	4.500.000	144,79%	100%	18,00	117.279.900
	RESIDENTE INSTALACIONES MECANICAS	4.500.000	144,79%	100%	18,00	117.279.900
	PROFESIONAL SOCIAL	3.500.000	144,79%	100%	18,00	91.217.700
	PROFESIONAL EN PRESUPUESTOS Y PROGRAMACION	3.800.000	144,79%	100%	18,00	99.036.360
	INSPECTOR DE OBRA	2.800.000	156,51%	100%	18,00	78.879.628
	TOPOGRAFO	2.800.000	156,51%	100%	18,00	78.879.628
	SECRETARIA DE OBRA	1.200.000	156,51%	50%	18,00	16.902.777
	MENSAJERO DE OBRA	1.200.000	156,51%	50%	18,00	16.902.777
	SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DE VEINTICUATRO (24) HORAS Y TREINTA (30) DÍAS AL MES.	8.794.532	100,00%	100%	18,00	158.301.576
	CUADRILLA DE ADMINISTRACION (1 oficial + 2 ayudantes)	4.000.000	156,51%	100%	18,00	112.685.183

La entidad estableció un valor global de **\$ 1.030.442.087** para el rubro definido como Staff de obra + prestaciones sociales, cuadrilla de administración y personal de vigilancia (Incluye prestaciones sociales y seguridad industrial), realizando el cálculo de los profesionales exigidos en el anexo publicado por la Entidad ajustado a los salarios para los perfiles establecidos de acuerdo a condiciones actuales de mercado el rubro corresponde a **\$ 1.387.141.946** presentando una diferencia de **\$ 356.699.859** que conllevaría a un desequilibrio económico del contrato.

Así mismo el rubro para el campamento resulta insuficiente ya que tan solo se prevé un costo de **\$ 3.746.041** que no cubre de ninguna manera el costo de los servicios públicos durante los 18 meses pues sería un costo mensual aproximado de **\$ 208.113**, ni tampoco el salario del personal de aseo que asciende a **\$ 27.326.160** incluyendo prestaciones sociales con un salario de **\$ 1.200.000** mensuales lo que genera un aumento en los costos y evidencia un déficit en el cálculo de los costos de campamento.

En el mismo sentido se evidencia un valor de **\$ 13.486.314** para el rubro denominado oficina que solo corresponde a **\$ 769.239** mensuales, pero incluyen el suministro de al menos de 10 equipos de cómputo (1 por profesional), registro fotográfico, impresión de planos y papelería que para un proyecto complejo como el del presente proceso no sería cubierto de ninguna manera por el rubro destinado por la Entidad.

Lo mismo sucede con el rubro destinado para los ensayos de calidad de materiales pues con **\$ 5.628.484** no es posible efectuar la totalidad de los ensayos que necesita el proyecto pues los mismos se realizan a materiales como: acero, concretos, bloques, agregados y demás elementos y su asignación mensual podría ser aproximadamente el valor que hoy se establece por la Entidad.

Solicitamos a la Entidad respetuosamente se revise y ajuste el AIU a las condiciones reales del proyecto pues dichas omisiones superan los \$ 400.000.000 y evidentemente afectarían las condiciones económicas del contrato, aunado a la actualización de precios insuficiente que no se ajusta a la realidad del contrato como se estableció anteriormente.

RESPUESTA 12.

Dando respuesta a la observación, se considera lo siguiente:

1. En relación al cálculo que realiza la Constructora Konstruktek SAS al AIU en: *“Rubro definido como staff de obra más prestaciones, cuadrilla de administración y personal de vigilancia (incluye prestaciones y seguridad industrial)”*, mencionamos lo siguiente:
 - Los valores indicados como cálculo por parte del interesado (Salario, tiempo de dedicación, etc.) deben ser establecidos por cada una de las empresas que se presentan al proceso de acuerdo con sus propios criterios, es decir, la capacidad operativa y el método constructivo son propios de cada empresa, por tal razón el resultado del ejercicio deberá garantizar el personal y dedicación necesaria para la correcta ejecución de proyecto y cumplimiento del objeto contractual.
 - El presupuesto del personal administrativo es un ejercicio que se realiza de acuerdo con el comportamiento de precios del mercado, cada empresa tiene su estructura de costos y es libre de proponerla.

Por lo anterior, se considera que no es procedente su solicitud.

2. Dando respuesta a la observación: *“...el rubro para el campamento resulta insuficiente...el costo de los servicios públicos por 18 meses...”*.

Una vez revisada las condiciones del mercado se realiza un ajuste a este rubro, siendo procedente su solicitud.

3. Dando respuesta a su observación que dice: *“...para el rubro denominado oficina...el presente proceso no sería cubierto de ninguna manera por el rubro destinado por la Entidad.”*
 - Los valores indicados como cálculo por parte del interesado (para el rubro denominado oficina, que incluye: equipos de cómputo, registro fotográfico impresión de planos y papelería, etc.) deben ser establecidos por cada una de las empresas que se presentan al proceso de acuerdo con sus propios criterios, es decir, la capacidad operativa es propia de cada empresa, por tal razón el resultado del ejercicio deberá garantizar los equipos y material necesario para la ejecución de proyecto y cumplimiento del objeto contractual.
 - El presupuesto administrativo es un ejercicio que se realiza de acuerdo con el comportamiento de las condiciones del mercado, cada empresa tiene su estructura de costos y es libre de proponerla y esta es la que se presenta como parte del AIU.

Por lo anterior, se considera que no es procedente su solicitud.

4. Dando respuesta a la observación: “...rubro destinado para los ensayos de calidad de materiales...realizar una revisión de este punto, puesto que este rubro resulta insuficiente”.

Revisadas nuevamente las condiciones del mercado encontramos procedente su solicitud por tal razón se realizarán los ajustes correspondientes al presupuesto.

CONALTEC INGENIERIA S.A.S.

OBSERVACIÓN 13.

Así mismo, cabe resaltar que los siguientes ítems no se encuentran dentro de los precios del mercado los cuales nos permitimos listar a continuación:

Ítem 4.7.1-2.9.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO 60.000 PSI/420 Mpa

El ítem 4.7.1 presenta un precio oficial de \$ 5.040 pese a tener la misma descripción del ítem 2.9.1 que presenta un precio de \$ 5.601 al sustituir el precio en el ítem 4.7.1 (ajustado a las condiciones de mercado) encontramos una diferencia ~~aproximada~~ de **\$ 218.459.299**

Ítem 4.7.2 -2.9.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa

El ítem 4.7.2 presenta un precio oficial de \$ 4.933 pese a tener la misma descripción del ítem 2.9.2 que presenta un precio de \$ 6.941 al sustituir el precio en el ítem 4.7.2 (ajustado a las condiciones de mercado) encontramos una diferencia aproximada de **\$ 147.699.645,1**

En este orden de ideas el presupuesto esta desfinanciado en aproximadamente **\$ 470.184.700** incluyendo AIU, así las cosas, solicitamos respetuosamente a la Entidad se ajuste el valor de los ítems y se ajuste así el presupuesto oficial del proceso para poder llevar a cabo la ejecución del contrato basados en precios reales de mercado

RESPUESTA 13.

Dentro del procedimiento desarrollado para la elaboración y revisión del presupuesto estimado, se encuentran los siguientes pasos:

1. Conformación de los insumos necesarios para cada actividad, soportados con cotizaciones (precios del mercado) actuales.
2. Inclusión de estos precios y sus rendimientos en los APU.
3. Conformación con los APU del presupuesto final

No obstante, dando respuesta a su observación: “...solicitamos respetuosamente a la Entidad se ajuste el valor de los ítems y se ajuste el presupuesto estimado del proceso para

poder llevar a cabo la ejecución del contrato basados en precios reales del mercado.”, para los ítems:

- SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 Mpa
- SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa

El mercado actualmente muestra un descenso en el precio del material, el cual será reflejado en los precios definitivos del presupuesto estimado, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

Por lo anterior, se considera que no es procedente su solicitud.

AMR CONSTRUCCIONES S.A.S.

OBSERVACIÓN 14.

En calidad de interesados en el proceso del asunto nos permitimos realizar las siguientes observaciones al proyecto de términos de referencia en especial acerca de algunos ítems del presupuesto:

ACERO DE REFUERZO

Ítem 2.9.1. SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 Mpa

La entidad estimó un valor aproximado de \$ 5.601 para el ítem acero de refuerzo no obstante dicho precio no se ajusta a las condiciones del mercado, teniendo en cuenta que de acuerdo al estudio de mercado realizado se evidencia un precio de 5.388 el insumo incluyendo el IVA y un desperdicio aproximado del 5% al que se le deben sumar los gastos correspondientes a la figuración e instalación propias de la actividad que tienen un costo aproximado de \$ 500 es decir el precio del ítem sería de aproximadamente \$5.888 que al ser multiplicado por las cantidades da un costo menor de aproximadamente \$ 102.715.291 por debajo del estimado por la Entidad.

Ítem 4.7.1. SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 Mpa

En concordancia con lo establecido en el numeral anterior para este caso en particular la diferencia es mucho mayor ya que erróneamente la Entidad estableció un precio de \$ 5.044

que no cubre ni siquiera el costo del insumo, en caso de mantenerse así la diferencia sería de aproximadamente **\$ 331.022.708**.

Ítem 4.7.2 suministro e instalación de malla electro soldada 80.000 psi/420 Mpa

La entidad estableció un precio de \$ 4.933 para la malla electro soldada rubro que ni siquiera cubre el precio del insumo que corresponde a \$ 6.188 incluido el IVA como se evidencia en las cotizaciones anexas por tal motivo se solicita se ajuste el precio a la realidad del mercado pues al reemplazar el costo del mismo por el establecido en el ítem 2.9.2 correspondería a **\$ 510.549.419,6** que difiere en lo presupuestado en **\$ 147.699.644,80**

MAMPOSTERIA

Ítem 5.2.1 Muro bloque estructural en cemento x m2 19X19X39 cm

El precio no coincide con la realidad del mercado pues se puede encontrar que el valor establecido incluyendo mano de obra y materiales tiene un precio aproximado de \$ 110.091 dejando un déficit de **\$ 51.903.245**

Ítem 5.6.1 Muro Ladrillo de Arcilla Prensado 0,06 x 0,12 x 0,245 mt x m2 (Color Almendra)

El precio establecido por la Entidad no corresponde a las realidades del mercado pues tan solo establece un precio de \$ 18.317 para la construcción de un metro cuadrado de muro tendría aproximadamente 56 ladrillos con un precio aproximado de \$ 1.900 cada uno es decir serian aproximadamente \$ 106.400 solo el ladrillo, sin tener en cuenta los demás elementos para la correcta ejecución del ítem como mano de obra, grafiles, morteros con un costo aproximado de los \$ 35.000, lo que genera que el ítem tenga un costo aproximado de \$ 141.400 que al multiplicar por la cantidad estimada genera una diferencia de **\$ 378.357.142**

Ítem 5.6.6 Muro Ladrillo de Arcilla Prensado 0,06x0,12x0,245 mt x m2 (Color Capuchino)

En concordancia con lo enunciado en el párrafo anterior el precio de \$ 16.986 también resulta insuficiente pues el costo aproximado podría estar cercano a los \$ 135.000 por metro cuadrado lo que generaría una diferencia cercana a \$ 210.891.018

Ítem 2.9.1	\$ 102.715.291,00
Ítem 4.7.1.	\$ 331.022.708,00
Ítem 4.7.2	\$ 147.699.644,80
Ítem 5.2.1	\$ 51.903.245,00
Ítem 5.6.1	\$ 378.357.142,00
Item 5.6.6	\$ 210.891.018
TOTAL	\$ 1.222.589.048

Es evidente que el presupuesto establecido por la Entidad es insuficiente y no coincide con los precios del mercado, por tal motivo se solicita a la Entidad se revise el mismo y se publique nuevamente ajustado con el fin de evitar posibles desequilibrios económicos dentro del proyecto a ejecutar.

RESPUESTA 14.

Dentro del procedimiento desarrollado para la elaboración y revisión del presupuesto estimado, se encuentran los siguientes pasos:

1. Conformación de los insumos necesarios para cada actividad, soportados con cotizaciones (precios del mercado) actuales.
2. Inclusión de estos precios y sus rendimientos en los APU.
3. Conformación con los APU del presupuesto final

Tomando los ítems y separándolo en grupos de ejecución, podemos observar lo siguiente:

- Primer grupo – Aceros

Dando respuesta a su observación que dice: “...se solicita se ajuste el precio a la realidad del mercado...”, para los ítems:

- 4.7.1. SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 Mpa
- 4.7.2. SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa

En atención a su solicitud se acepta ajustar los precios de los ítems 4.7.1 y 4.7.2, no obstante, realizando una actualización de los precios se evidencia que el mercado muestra actualmente un descenso en el precio, el cual será reflejado en los precios definitivos del presupuesto estimado, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

Por lo anterior, se considera procedente su solicitud

- Segundo grupo – Mampostería
 - 5.2.1 MURO BLOQUE ESTRUCTURAL EN CEMENTO x m2 19X19X39 cm
 - 5.6.1 Muro Ladrillo de Arcilla Prensado 0,06x0,12x0,245 mt x m2 (Color Almendra)
 - 5.6.6 Muro Ladrillo de Arcilla Prensado 0,06x0,12x0,245 mt x m2 (Color Capuchino)

Para este segundo grupo, se procedió de igual forma a realizar una nueva investigación de precios del mercado para poder verificar el valor del insumo, efectuando los ajustes correspondientes en los precios unitarios para ladrillos de arcilla y bloque estructural de concreto.

Por lo anterior, para este segundo grupo, encontramos que su solicitud es procedente.

HB ESTRUCTURAS METALICAS S.A.S.

OBSERVACIÓN 15.

Se solicita muy respetuosamente a la entidad, publique el presupuesto estimado en formato .xlsx para evitar posibles y comunes errores que se presentan al convertir los archivos de formato pdf a .xlsx.

RESPUESTA 15.

No es procedente su solicitud. El Presupuesto Estimado Definitivo será publicado para su revisión con los Términos de Referencia Definitivos únicamente en formato PDF, sin embargo, los interesados pueden encontrar el archivo Excel FORMATO 8 PROPUESTA ECONÓMICA, donde deberán diligenciar los valores correspondientes a su Propuesta Económica.

CARLOS FERNANDO GOMEZ CORDOBA

OBSERVACIÓN 16.

3. Por otro lado y una vez revisado el presupuesto publicado por la entidad, vemos con gran preocupación el desfase de los precios con respecto a la realidad del mercado que se encuentra presentando actualmente el país, esto en cuanto al precio de los muros, aceros, mallas electrosoldada, concretos, solicito amablemente a la entidad revisar y actualizar el presupuesto publicado.

RESPUESTA 16.

Dentro del procedimiento desarrollado para la elaboración y revisión del presupuesto estimado, se encuentran los siguientes pasos:

1. Conformación de los insumos necesarios para cada actividad, soportados con cotizaciones (precios del mercado) actuales.
2. Inclusión de estos precios y sus rendimientos en los APU.
3. Conformación con los APU del presupuesto final

Tomando los ítems y separándolo en grupos de ejecución, podemos observar lo siguiente:

- Primer grupo – Mampostería
 - 5.2.1 MURO BLOQUE ESTRUCTURAL EN CEMENTO x m2 19X19X39 cm
 - 5.6.1 Muro Ladrillo de Arcilla Prensado 0,06x0,12x0,245 mt x m2 (Color Almendra)
 - 5.6.6 Muro Ladrillo de Arcilla Prensado 0,06x0,12x0,245 mt x m2 (Color Capuchino)

Para este primer grupo, se procedió de igual forma a realizar una nueva investigación de precios del mercado para poder verificar el valor del insumo, efectuando los ajustes

correspondientes en los precios unitarios para ladrillos de arcilla y bloque estructural de concreto.

Por lo anterior, para este primer grupo, encontramos que su solicitud es procedente.

- Segundo grupo – Aceros
 - SUMINISTRO E INSTALACION DE ACERO FIGURADO 60.000 PSI/420 Mpa
 - SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 80.000 PSI/420 Mpa

Para este segundo grupo, el mercado actualmente muestra un descenso en el precio del material, el cual será reflejado en los precios definitivos del presupuesto estimado, por lo tanto, se realizarán los ajustes correspondientes.

Debido a lo anterior, para este segundo grupo, su solicitud no es procedente.

- Tercer grupo – Concretos
 - Vigas de cimentación
 - Dados
 - Losa Aligerada
 - Columnas de concreto
 - Vigas de concreto
 - Muro cortina arquitectónico

Para este tercer grupo, se procedió de igual forma a realizar una nueva investigación de precios del mercado encontrando que los concretos, corresponden a las condiciones del mercado.

Debido a lo anterior, para este tercer grupo, su solicitud no es procedente.

➤ **OBSERVACIONES REALIZADAS A LOS MÉTODOS DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA**

CONTEIN S.A.S.

OBSERVACIÓN 17.

- La entidad para la correspondiente evaluación económica solicita los presentes métodos de calificación:

Métodos De Evaluación De La Oferta Económica

MÉTODO
Menor valor
Proporcional Inversa
Proporcional Inversa Ponderada

Solicitamos a la entidad que sean considerado como forma de evaluación de la oferta económica las formulas propuestas por el pliego tipo de Infraestructura Social, publicado por Colombia Compra Eficiente, para una mayor pluralidad y selección objetiva del proceso y este se encuentre en concordancia con lo solicitado por los pliegos únicos de contratación. Estos métodos son los siguientes:

4.1.4. DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La Entidad seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:

Concepto	Método
1	Mediana con valor absoluto
2	Media geométrica
3	Media aritmética baja
4	Menor valor

CONSTRUCTORA A. CRUZ S.A.S.

OBSERVACIÓN 18.

3. Métodos de la evaluación de la oferta económica:

La entidad propone en el proyecto de términos de referencia las siguientes fórmulas para calificar las ofertas económicas de los proponentes.

Menor valor:

$$\text{Puntaje } i = \left\{ \frac{[\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times (VMIN)}{v_i} \right.$$

Proporcional inversa:

$$Pt = Pm * \frac{Oe}{Of}$$

Proporcional inversa ponderada:

$$Pt = Pm * \frac{Pe - Of}{Pe - Oe}$$

Al aplicar las fórmulas propuestas para el presente proceso, nos damos cuenta que en el caso de las tres opciones, el proponente que oferte el menor valor es quién obtendrá el mayor puntaje.

Lo anterior genera problemas tanto para el proceso de selección, como para la ejecución del contrato. En cuanto al proceso de selección, las fórmulas propuestas le quitan toda la aleatoriedad a la licitación y al proceso de selección como tal, pues desde un inicio, se sabe el precio que hay que ofertar para obtener el puntaje máximo lo cuál genera un vicio en el proceso, es decir, todas las formulas propuestas están dirigidas a que lo los proponentes presenten ofertas con un valor bajo.

Además, al estar todas las fórmulas encaminadas a propuestas bajas, los proponentes estarían en un alto riesgo de tener que incorporar precios artificialmente bajos, siendo una actuación prohibida en este tipo de procesos, aunado al inminente riesgo de que el futuro contratista se desfinancie en la etapa de ejecución y no pueda terminar con el proyecto, teniendo en cuenta además, que no se contempla anticipo y existe una retención del 10% del valor del contrato; siendo muchos y muy altos los riesgos que esta sufriendo la entidad en el marco del proceso de selección pero que podrían mitigar, contemplando un anticipo y modificando las formulas para la escogencia del oferente más favorable.

Por lo expuesto anteriormente, solicito a la entidad cambiar las fórmulas propuestas para realizar la calificación económica y tenga en cuenta las utilizadas usualmente en la mayoría de procesos de selección adelantados con entidades públicas como lo son la Media aritmética, la Media aritmética alta o la Media geométrica con presupuesto oficial. Lo anterior, además de permitirle a los oferentes realizar una oferta acorde a su capacidad y acorde a precios de mercado, el cuál es cada día menos estable y más volátil, permitirá una mayor pluralidad de ofertas y precios diferentes a los que en un principio obliga la entidad a ofertar, los cuáles son precios con tendencia a la baja y fuera de mercado.

Conforme a lo expuesto y por estar justificadas las observaciones realizadas, solicito a la entidad realizar las modificaciones correspondientes en las reglas del proceso, con el fin de garantizar los principios de la contratación estatal, así como la pluralidad de ofertas, el derecho de postulación, la libre concurrencia, la libre competencia y el derecho de participación.

CONSTRUCTORA KONSTRUKTEK S.A.S.

OBSERVACIÓN 19.

Métodos De Evaluación De La Oferta Económica

Nos permitimos llamar la atención acerca de las formulas establecidas por la Entidad, si bien es cierto que se escogerá un método aleatorio derivado de la TRM establecidos en algunos rangos, los mismos corresponden al menor valor ofertado pues en cualquier escenario la oferta más económica será la que mayor puntaje obtenga en la evaluación económica, circunstancia que evidentemente va en contravía de la finalidad de la selección de una formula mediante un método aleatorio, se solicita respetuosamente a la Entidad se incluyan formulas diferentes que permitan otros criterios de selección para los posibles oferentes, aunado al riesgo que puede conllevar a que el oferente se haga adjudicatario del proceso pero debido al ajuste de la formula a presentar disminuya tanto los precios que se haga inviable la ejecución del contrato.

RESPUESTAS 17. – 18. – 19.

Se acepta parcialmente la observación y la modificación correspondiente se relacionará en los Términos de Referencia Definitivos.

Es pertinente aclarar que los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente CCE son referentes para este proceso de selección. Tal como lo establece el numeral 1.2.2. del Proyecto de Términos de Referencia No. PAD-AM-IP-016-2021, el proceso de invitación pública se desarrolla bajo régimen privado. De tal suerte que “(...) *Para todos los efectos legales y contractuales, la invitación y el contrato que de ella se derive se regirá por las reglas previstas en los términos de referencia, las normas civiles y comerciales colombianas, los principios de la contratación pública aplicables a la contratación de las empresas industriales y comerciales del Estado (...)*”. En consecuencia, el régimen que aplica es un régimen especial diferente al establecido en el estatuto general de contratación.

En atención a las observaciones realizadas, teniendo en cuenta el principio de selección objetiva y garantizando mantener la pluralidad de oferentes, se estableció los siguientes Métodos de evaluación de la propuesta económica para el presente proceso:

MÉTODO
Menor valor
Media Aritmética
Proporcional Inversa Ponderada
Media Geométrica

➤ **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA FORMA DE PAGO Y ANTICIPO**

CONTEIN S.A.S.

OBSERVACIÓN 20.

- La entidad propone la siguiente forma de pago:

1.14. FORMA DE PAGO:

La Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo PAD Mártires, en su calidad de Contratante, realizará el pago al Contratista del valor de las actividades ejecutadas, de la siguiente manera:

Se pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato en pagos mensuales, el cual corresponderá a las cantidades realmente ejecutadas multiplicadas por los precios unitarios propuestos por el Contratista en su oferta estipulados en el FORMATO. 8. Propuesta Económica presentada.

Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el contratista facturará mensualmente el noventa por ciento (90%) del valor total del acta mensual de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la interventoría.

De cada Acta Mensual de ejecución de las Obras se hará una retención del 10% del valor bruto del acta, la cual se devolverá de la siguiente manera:

- El cinco por ciento (5%) de los ítems ejecutados se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría.
- El cinco por ciento (5%) restante se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

Solicitamos a la entidad que la FORMA DE PAGO sea modificada y que que el futuro contratista mediante las actas mensuales de corte para pago, se le pague el valor entero del acta correspondiente al 100%. Así las cosas, la entidad contratante cancele el 90% del valor total del presupuesto y el 10% restantes sea cancelado con la liquidación de la obra.

RESPUESTA 20.

No se acepta la observación, sin embargo, se cambia la redacción relacionada en el numeral correspondiente y la modificación se realizará en los Términos de Referencia Definitivos.

Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el contratista facturará el cien 100% del valor total del acta mensual de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la interventoría.

De cada Acta Mensual de ejecución de las Obras se hará una retención del 10% del valor bruto del acta, previa justificación de la inversión del Anticipo aprobado por la interventoría, es decir antes de amortización.

OBSERVACIÓN 21.

1. El anticipo en la contratación estatal es una figura en la cual la entidad contratante entrega una suma de dinero al contratista como adelanto o avance del presupuesto del contrato con el fin de financiar la iniciación y cubrimiento de los costos en que éste debe incurrir para iniciar la ejecución del objeto. contratado.

Referente a este tema se solicita a la entidad incluir en la forma de pago un anticipo del 20%, para evitar que el contratista tenga que incurrir en financiación del proyecto. El costo de financiar el proyecto es un costo adicional para el contratista que no debe tenerlo, teniendo en cuenta que la entidad tiene la disponibilidad del recurso.

RESPUESTA 21.

Se acepta la observación y la modificación correspondiente se relacionará en los Términos de Referencia Definitivos.

Se estableció para el presente proceso un anticipo del 20% por una sola vez, considerando la necesidad del futuro contratista de cubrir costos específicos para facilitar el inicio y desarrollo de la ejecución contractual.

GRUPO TITANIUM

OBSERVACIÓN 22.

1. forma de pago: Se pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato en pagos mensuales, el cual corresponderá a las cantidades realmente ejecutadas multiplicadas por los precios unitarios propuestos por el Contratista en su oferta estipulados en el FORMATO. 8. Propuesta Económica presentada. Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el contratista facturará mensualmente el noventa por ciento (90%) del valor total del acta mensual de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la interventoría.

De acuerdo a lo anterior solicitamos que Teniendo en cuenta las características propias del proceso, la complejidad del mismo y LA SITUACIÓN ACTUAL DE EMERGENCIA SANITARIA POR EL COVID 19 Y DE LAS POSIBLES REPERCUSIONES EN EL SISTEMA ECONÓMICO DEL PAÍS Y ATENDIENDO LAS INSTRUCCIONES DE GOBIERNO NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO DEL PAÍS, BAJO ESTA SITUACIÓN Respetuosamente se SOLICITA a la entidad considerar CAMBIAR LA FORMA

DE PAGO generando UN ANTICIPO DEL 30% Y PAGOS PARCIALES MENSUALES durante la ejecución del contrato.

El anticipo lo requiere el contratista para el pago de transporte, alquiler de maquinaria u otros elementos que se precisen para adelantar la ejecución del contrato, así como contar con el flujo de caja suficiente para el pago de los salarios del personal, además para poder pagar los respectivos anticipos a los proveedores de materiales y equipos. El anticipo se considera necesario para garantizar el avance de los trabajos considerando la inversión inicial que debe realizar el contratista para ejecutar los trabajos requeridos, tales como traslado de equipos y personal a las zonas de trabajo para realizar las obras preliminares, la adquisición de materiales, entre otros.

CONSTRUCTORA A. CRUZ S.A.S.

OBSERVACIÓN 23.

Revisado el documento publicado por la entidad, se evidencia que hay aspectos inherentes a la contratación pública y a este tipo de procesos de selección, que no se han tenido en cuenta en los términos de referencia y que respetuosamente solicito se incorporen dentro de las reglas del proceso, pues su regulación es necesaria para efectos de garantizar los principios de la contratación estatal, así como la pluralidad de ofertas, el derecho de postulación, la libre concurrencia, la libre competencia y el derecho de participación. Veamos:

1. No se contempló un valor por concepto de anticipo:

Es usual en los procesos de selección y en los contratos celebrados por parte de las entidades públicas, la incorporación de un valor por concepto de anticipo con el fin de que el Contratista pueda financiar parte de la ejecución del contrato, lo cual representa un beneficio para la ejecución de la obra y para el avance de las actividades a contratar.

De no contemplarse un anticipo, el Contratista quedaría sujeto al pago de las actas parciales de obra, lo que obliga a que el particular tenga que financiar al estado, lo cual desnaturaliza la esencia de la contratación pública, toda vez que si bien el Contratista es un colaborador de la administración, la financiación de un contrato estatal no debe estar a cargo de éste.

Precisamente por lo anterior, en virtud de la autonomía de la voluntad y de acuerdo a las necesidades del proyecto, es conveniente y necesario que se pacte un anticipo, el cual de acuerdo con las disposiciones legales vigentes podría ser hasta un máximo del 50% del valor total del contrato.

Es un gran riesgo tanto para la entidad como para el futuro contratista, realizar la ejecución del contrato sin que se reconozca algún porcentaje por concepto de anticipo, pues dejar el proyecto sujeto al trámite y pago de las actas parciales de obra, implica que el futuro constructor tenga prácticamente que financiar la obra sin que pueda tener certeza en el flujo de caja del proyecto, máxime, cuando las actas parciales no solo surten el trámite ante la interventoría y la entidad sino además está involucrada la fiducia. Además, teniendo en cuenta que de cada acta se retiene el 10% hasta la finalización y liquidación del contrato, la entidad no solamente deja en manos del contratista la totalidad de la financiación del proyecto, sino que además le retendrá cerca de \$2,770,000,000 hasta que se culmine la liquidación.

En ese sentido, en virtud de los derechos que le asisten a los eventuales contratistas del Estado, solicito se incorpore un valor por concepto de anticipo para la debida ejecución del contrato.

Ahora bien, de no contemplarse un anticipo para la ejecución del contrato, la entidad deberá entonces incorporar dentro del AIU los costos financieros que se requieren para la ejecución de un contrato en el que no se contempló un anticipo, pues en este evento el contratista debe buscar financiamiento para poder desarrollar las actividades objeto del Contrato, lo que representa costos como intereses, entre otros.

En efecto, de no incorporarse dichos costos financieros dentro del AIU, estos tendrían que ser asumidos por parte del contratista, lo cual también desnaturaliza la esencia del contrato estatal pues jurídicamente las entidades públicas no pueden enriquecerse ni lograr sus fines en perjuicio del patrimonio del contratista.

CONALTEC INGENIERIA S.A.S.

OBSERVACIÓN 24.

Acerca de la forma de pago

Teniendo en cuenta que el proceso a la fecha cuenta con la disponibilidad de recursos dentro del patrimonio autónomo se solicita a la Entidad se modifique la forma de pago y se incluya dentro de la misma un anticipo por lo menos del 30 % del valor total del contrato, teniendo en cuenta, que debido a las afectaciones derivadas de la pandemia del COVID 19, y los problemas de orden público presentados en los últimos meses ha afectado de manera significativa el flujo de caja de las empresas constructoras y también su capacidad de endeudamiento, preservando así la correcta ejecución del contrato y la pluralidad de oferentes.

RESPUESTA 22. – 23. – 24.

Se aceptan parcialmente las observaciones y la modificación correspondiente se relacionará en los Términos de Referencia Definitivos,

Se estableció para el presente proceso un anticipo del 20% por una sola vez, considerando la necesidad del futuro contratista de cubrir costos específicos para facilitar el inicio y desarrollo de la ejecución contractual.

➤ **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE**

GRUPO TITANIUM

OBSERVACIÓN 25.

2. Experiencia: Amablemente solicitamos aclaración si para el caso de consorcios o uniones temporales la experiencia puede ser acreditada por uno solo de sus integrantes teniendo en cuenta que su finalidad es la unión de fuerzas para desarrollar un proyecto y responder solidariamente en la ejecución.

RESPUESTA 25.

Se aclara que la experiencia mínima habilitante del interesado para el caso de consorcios o uniones temporales, si puede ser acreditada por uno solo de sus integrantes, sin embargo, también es necesario aclarar lo consignado en la Nota relacionada en el numeral 7.4.1. Experiencia Mínima Habilitante de los Estudios Previos, que especifica lo siguiente:

“El proponente que se presente bajo una Estructura Plural deberá tener un (1) integrante que aportará como mínimo el 50% de la experiencia en área construida cubierta requerida en Construcción; este integrante deberá tener una participación en la Estructura Plural igual o mayor al 50% y será el interlocutor válido entre el Contratista en caso de Estructura Plural y el Supervisor del Contrato para efectos de resolver las distintas situaciones que se presenten en el contrato”.

CONSTRUCTORA A. CRUZ S.A.S.

OBSERVACIÓN 26.

2. Experiencia mínima habilitante

El proyecto de términos de referencia establece lo siguiente:

El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo 3 (tres) contratos cuyo objeto o alcance esté relacionado con la Construcción de edificaciones nuevas, cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación de acuerdo con el Título K en los siguientes numerales

Adicionalmente deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Por lo menos (2) Dos de los contratos deberán acreditar un área cuya sumatoria sea mínimo 14.000 m² de área construida cubierta.
- Por lo menos (1) Uno de los contratos deberá acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m² (APAUP 3)

En cuanto a los requisitos mencionados anteriormente, solicito respetuosamente a la entidad, que para la sumatoria de mínimo 14,000 m² de área construida cubierta, se tengan en cuenta para acreditar este requisito, los 3 contratos solicitados por la entidad para certificar la experiencia mínima habilitante.

Lo anterior, teniendo en cuenta que dentro de la ejecución del contrato en el cuál se pretende acreditar los 6,000 m² de espacio público y urbanismo, también puede haber una parte de construcción de edificaciones cuya áreas, podría ser tenida en cuenta por la entidad para cumplir con el requisito número 1. Dicho esto, no se le está solicitando a la entidad que amplíe el número de contratos a presentar para validar la experiencia, sino que simplemente tenga en cuenta los tres contratos que, de todas formas, son los que la entidad permite presentar para acreditar la experiencia habilitante de los proponentes.

Con esta medida, la entidad con base en el criterio propuesto respecto de la acreditación de un máximo de tres contratos, podría validar con ellos el cumplimiento de todas las exigencias en torno a la experiencia, permitiendo una mayor participación de oferentes y la objetividad en los requisitos exigidos.

RESPUESTA 26.

No se acepta la observación y se mantiene lo consignado en los Términos de Referencia correspondientes, sin embargo, se aclara que para acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m² (APAUP 3), podría realizarlo mediante cualquiera de los máximo tres (3) contratos solicitados, incluso en cualquiera de los (2) dos contratos solicitados para acreditar un área cuya sumatoria sea mínimo 14.000 m² de área construida cubierta.

CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

OBSERVACIÓN 27.

En revisión del pliego de condiciones del proceso de la referencia, solicitamos amablemente a la entidad analizar las siguientes consideraciones:

En el numeral 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante, se establece que los contratos con los que se cumple la experiencia, deben corresponder con el Título K en los siguientes numerales:

K2.3 – GRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, con los siguientes subgrupos

K.2.3.2 SUBGRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, SERVICIOS

K2.6 - GRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL, con los siguientes subgrupos:

K 2.6.4 - SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE EDUCACIÓN

k.2.6.5 - SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA

K.2.6.6 - SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE SERVICIOS PUBLICOS.”

De acuerdo a los títulos mencionados, en las edificaciones establecidas para el cumplimiento de la experiencia encontramos que **no es coherente** solicitar por ejemplo una tipología de edificaciones cuyo objeto está relacionado con el título K2.3 – GRUPO DE OCUPACION COMERCIAL y no admitir los otros subtítulos del capítulo K2.6 GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL, K2.6.1 GENERAL y K2.6.2 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE RECLUSIÓN, dado que la naturaleza de los mismos estarían más relacionadas con el objeto del contrato, es decir la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano da prelación a edificaciones comerciales () que a edificaciones institucionales con las que se cumple ampliamente la experiencia requeridas para el cumplimiento del objeto del presente proceso de licitación.

RESPUESTA 27.

No se acepta la observación y se mantiene lo consignado en los Términos de Referencia correspondientes.

Se considera que los Grupos de Ocupación establecidos a partir del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, incluidos en el presente proceso, garantizan la pluralidad de oferentes suficiente y posibilitan establecer la experiencia e idoneidad apropiada, con el propósito de lograr el cumplimiento del objeto contractual.

CARLOS FERNANDO GOMEZ CORDOBA

OBSERVACIÓN 28.

1. En cuanto a la experiencia Habilitante, de acuerdo a lo solicitado "Por lo menos (1) Uno de los contratos deberá acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m² (APAUP 3) ", esta experiencia puede acreditarse en un contrato donde únicamente se haya ejecutado urbanismo y espacio publico ? o dichas actividades deben estar incluidas dentro del contrato de construcción de edificación es?

RESPUESTA 28.

Se aclara que para acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m² (APAUP 3), podría realizarlo mediante cualquiera de los máximo tres (3) contratos solicitados, incluso en cualquiera de los (2) dos contratos solicitados para acreditar un área cuya sumatoria sea mínimo 14.000 m² de área construida cubierta.

OBSERVACIÓN 29.

2. De acuerdo a esa misma nota solicito amablemente a la entidad sea aceptado "Por lo menos (1) Uno de los contratos deberá acreditar la construcción de obras de urbanismo Y/O espacio público de mínimo 6.000 m² (APAUP 3) ", esto teniendo en cuenta la definición de espacio público:

ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
- b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el Decreto 1504 de 1998 compilado en el Decreto 1077 de 2015.

RESPUESTA 29.

Teniendo en cuenta que, para el proyecto objeto del presente proceso se requiere específicamente realizar la construcción de la Plazoleta aledaña a la edificación, clasificada como Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP), se aclara el alcance de la experiencia requerida para acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m² (APAUP 3); entendiendo como admisibles las obras de espacio público realizadas, correspondientes a espacios urbanos conformados por parques, plazas, vías peatonales y andenes.

➤ **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL ACCESO A LA INFORMACION TÉCNICA DEL PROYECTO**

OTACC S.A.

OBSERVACIÓN 30.

Por medio de la presente solicitamos a la Entidad de carácter prioritario sea enviada la información técnica del proceso o en su defecto el link del cuarto de datos.

CONALTEC INGENIERIA S.A.S.

OBSERVACIÓN 31.

Acerca del presupuesto

Teniendo en cuenta los documentos publicados dentro del proceso se solicita a la Entidad se publiquen los estudios técnicos, diseños y especificaciones técnicas con el fin de elaborar una revisión adecuada del presupuesto de obra.



RESPUESTA 30. – 31.

Con relación a los estudios técnicos, diseños y especificaciones técnicas del proceso solicitados por los interesados, nos permitimos aclarar que en el numeral 1.9.2. Obligaciones específicas del Contratista del Proyecto de Términos de Referencia, se menciona que los documentos e información necesarios para la ejecución del contrato, pueden ser consultados en el banco de proyectos, para esto el interesado diligenciará el Formulario de Solicitud de Acceso al Banco de Proyectos SGDP – EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., mediante el siguiente link:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdH9QY_RVSRd_asFotEB9sctVOwPVn-07sg0KLz7WUkSypoQ/viewform

Respetuosamente se solicita a los interesados diligenciar el formulario correspondiente e inmediatamente se autorizará el ingreso a la información solicitada.

En este sentido se da respuesta de fondo a las observaciones presentadas por los interesados al proceso de selección INVITACIÓN PÚBLICA No. PAD-AM-IP-016-2021.

Componente	Area	Firma
Financiero	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria Laura Bibiana Polanía Ruiz Cesar Leonardo Garibello Ospina	
Técnico	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos Carlos Alberto Acosta Narváez José Luis Obando Martínez Daniel Ricardo Triviño Restrepo	
Jurídico	Dirección de Gestión Contractual Martha Consuelo Andrade Muñoz Marcela Vageon Vega	