

**RESPUESTA OBSERVACIONES PROYECTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA  
INVITACIÓN PÚBLICA PAD-BDC-012-2021**

**1. PROFIT BANCA DE INVERSIÓN**

**Observación 1.**

1. En la página 23 del Proyecto Términos de Referencia, frente a la duración de la Fase 1 (Prefactibilidad), en la Nota 1 señala:

Agradecemos a la entidad muy respetuosamente amplíe el término para la fase 1 (prefactibilidad), teniendo en cuenta la complejidad del proyecto a ejecutar, y lo señalado en el artículo 14 de la Ley 1508 de 2012, que estipuló frente a la etapa de prefactibilidad lo siguiente:

“En la etapa de prefactibilidad el originador de la propuesta deberá señalar claramente la descripción completa del proyecto incluyendo el diseño mínimo en etapa de prefactibilidad, construcción, operación, mantenimiento, organización y explotación del mismo, alcance del proyecto, estudios de demanda en etapa de prefactibilidad, especificaciones del proyecto, su costo estimado y la fuente de financiación”.

En este sentido, se evidencia el entendimiento del legislador frente a que, el desarrollo del estudio de prefactibilidad comprende unas actividades que necesitan de una experticia y alcances exhaustivos que, con el plazo actual señalado en el Proyecto de Términos de Referencia, realmente no son los suficientes para la envergadura del proyecto a ejecutar. Por lo anterior, solicitamos a Entidad ampliar el plazo otorgado al consultor en su obligación contractual de dos (2) meses a cuatro (4) meses.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación. La duración de la Fase 1 será de tres (3) meses y un (1) mes de revisión por parte de ERU y FUGA para el análisis de conveniencia y presentación al Comité Distrital de APPs para aprobación. Lo anterior, teniendo en cuenta el alcance de la Fase y las obligaciones exigidas al estructurador. Por otra parte, se ajustará la Fase 2 para que se desarrolle en un plazo de 12 meses de tal manera que la duración total del proyecto se mantiene en los 24 meses, ajustes que se verán reflejados en los términos de referencia definitivos.

**Observación 2.**

2. En la página 24 del Proyecto Términos de Referencia señala frente los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones, lo siguiente: El presupuesto estimado para la presente contratación es TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS (\$3.336.894.138) incluido IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del

objeto del proyecto, en consideración a las conclusiones del que se derivan del ANEXO 7 ESTUDIO DE MERCADO Y DEL SECTOR.

Amablemente solicitamos a la Entidad se aclare cuáles son los demás costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución del objeto del proyecto. Lo anterior, dado que, ni en los términos de referencia, ni el Anexo No. 7, se señalan.

**Respuesta:** Se aclara que todos los costos directos e indirectos están incluidos en el presupuesto, razón por la cual los impuestos tasas y contribuciones de orden nacional y local a que se encuentre obligado el contratista de acuerdo con su naturaleza tributaria, deberán ser tenidos en cuenta en la oferta económica presentada.

### Observación 3.

3. En el Formato 1 – Carta de presentación de la oferta, en el numeral 11 señala:

11. Manifiesto con la presentación y firma del presente documento que he leído, entiendo que la modalidad de selección a utilizar será la de Invitación Pública, bajo el régimen privado de contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el "MANUAL OPERATIVO DEL FIDEICOMISO" de Alianza Fiduciaria S.A. y el contrato que se suscribirá corresponderá a un Contrato de Consultoría.

Muy comedidamente solicitamos a la Entidad la publicación del "Manual Operativo del Fideicomiso", debido a que en las búsquedas realizadas en dentro de la página de la Alianza fiduciaria S.A., se encuentra el siguiente link: <https://www.alianza.com.co/documents/20182/99630/090816++Manual+Operativo+%281%29.pdf/d4a4d70e-0f3c-4015-95d3-c7c24721e7ca?version=1.0> , en el cual se señala lo siguiente:



Con el fin de garantizar el total conocimiento de las reglas del Manual Operativo y el cumplimiento efectivo con la declaración del proponente en el diligenciamiento del Formato 1 – Carta de presentación, agradecemos la publicación del manual operativo en el sistema SECOP II.

**Respuesta:** Se acoge observación. Por disposición expresa del Patrimonio Autónomo la contratación derivada del mismo se rige por el Manual de Contratación de la

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – Régimen Excepcional adoptado mediante Resolución 004 del 10 de enero de 2017, el cual será publicado dentro del proceso.

#### Observación 4.

4. En la página 35 del Proyecto Términos de Referencia, en el punto 3.1.5.1. Personas Jurídicas, señala:

**Deberán además acreditar una antigüedad no inferior al término de ejecución del contrato y cinco (5) años más**

Muy respetuosamente solicitamos a la Entidad, en aras de garantizar una verdadera pluralidad de oferentes **cambiar la redacción del inciso transcrito**, por el siguiente: *Deberán además acreditar una antigüedad no inferior al término de ejecución del contrato y dos (2) años más.*

Lo anterior, teniendo presente que los requisitos de experiencia específica se pueden cumplir ampliamente por empresas con una constitución mayor o igual a 4 años.

**Respuesta:** Una vez revisada y analizada su observación, se informa que se eliminará en los términos de referencia definitivos lo relacionado con la antigüedad de las personas jurídicas que se presenten en forma singular o en figura asociativa.

#### Observación 5.

5. En la página 35 del Proyecto Términos de Referencia, en el punto 3.1.5.2. Personas Jurídicas Extranjeras, señala:

**3.1.5.2. Personas Jurídicas Extranjeras:** Las personas jurídicas extranjeras que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación colombiana ni tengan domicilio en Colombia, ya sea directamente o a través de sucursales (en caso de presentarse a través de ésta), se someterán a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con acreditar su existencia y representación legal, para lo cual deberá presentar un documento expedido por la autoridad competente de acuerdo con la normatividad aplicable al país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los dos (2) meses anteriores a la Fecha de Cierre de la invitación pública, **en el cual deberá constar la fecha de constitución, acreditar que su duración, no es inferior al plazo de ejecución del contrato y por lo menos (5) años más**, el nombre del representante legal, con capacidad para comprometer y sus facultades. En caso de modificarse la Fecha de Cierre del Proceso se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la originalmente establecida en los términos de referencia.

De acuerdo con la observación anterior y conforme con el principio de igualdad, el artículo 100 de la Constitución Política de 1991 y garantizar la pluralidad de oferentes. **Solicitamos muy amablemente a la entidad, cambiar la redacción** frente a los años mínimos de constitución de estas personas jurídicas. Por lo anterior, **recomendamos la siguiente redacción:** *...deberá constar la fecha de constitución, acreditar que su*

*duración, no es inferior al plazo de ejecución del contrato y por lo menos dos (2) años más.*

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 4 del presente documento.

#### **Observación 6.**

6. En la página 45 del Proyecto Términos de Referencia señala para la verificación de los indicadores financieros lo siguiente:

Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados y diligenciar el **FORMATO 5 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**, se deberán tener en cuenta las siguientes fórmulas en el caso de estructuras plurales y de Proponentes individuales:

Igualmente, en la misma página, frente a los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, señala lo siguiente:

Para la definición de los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, se realizó conforme al análisis del sector realizado por la Empresa. Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados y diligenciar el **FORMATO 5 CAPACIDAD**

Sin embargo, en la página 47 en el literal b, se estipula:

#### **B. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA**

Para garantizar la participación de las Personas Jurídicas Extranjeras deberán presentar los Estados Financieros auditados a 31 de diciembre de 2020, o último cierre anual ordinario de su país de origen y estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen, acompañados del dictamen y sus notas y con traducción oficial al idioma español, con los valores expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos.

La información debe ser presentada en español y moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad de medida por disposición legal, así mismo, diligenciar el **FORMATO 5 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** establecido en los términos de referencia debidamente firmado por el representante legal y contador público, en el cual especifique las cifras utilizadas para verificar la capacidad financiera y capacidad organizacional a título de requisito habilitante, es decir, si cumple o no cumple, la cual se evaluará teniendo en cuenta los indicadores financieros.

El Contador(a) Público(a) que suscriba el **FORMATO 5 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**, debe indicar en forma clara el nombre y número de Tarjeta Profesional, certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores, este certificado debe estar vigente (no mayor a 1 meses de expedición) para la fecha de presentación de la propuesta y fotocopia de la tarjeta profesional.

Agradecemos a la entidad, nos aclare si nuestro entendimiento es el correcto frente a lo siguiente: ¿El formato No 5 únicamente debe ser diligenciado por personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia?

**Respuesta:** El Formato 5 Capacidad Financiera y Organizacional debe ser diligenciado por todos los proponentes interesados en el proceso, tanto personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia como personas jurídicas y naturales con domicilio en Colombia. Los indicadores solicitados en el Formato 5 constituyen un requisito habilitante del proceso.

#### Observación 7.

7. En la página 49 del Proyecto Términos de Referencia señala para el cumplimiento de la experiencia mínima habilitante, en el romanillo IV del punto 3.3.1, lo siguiente:
- iv. Que los modelos de asociación público-privada estructurados acrediten una inversión mínima en Capex de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m<sup>2</sup>. Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

Respetuosamente solicitamos a la Entidad, se aclara frente a la solicitud mínima del Capex aclare si los **\$60 mil millones hacen referencia a pesos colombianos o a dólares estadounidenses.**

**Respuesta:** Se aclara que la cifra mencionada por el interesado corresponde a pesos colombianos, para mayor claridad se realizó un ajuste en el numeral referente a la experiencia mínima habilitante del proponente de los términos de referencia definitivos.

#### Observación 8.

8. En la página 49 del Proyecto Términos de Referencia, de acuerdo con el punto 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente: señala para acreditar la experiencia:

**El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público privada, que cumplan con las siguientes condiciones:**

- i. El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar dentro de su alcance las etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica.
- ii. El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar el desarrollo de uno o todos los componentes técnicos y/o legales y/o económico financiero requerido.
- iii. Que la experiencia relacionada y que cumple con la condición 1 y 2 se evidencie en un (1) contrato o en la sumatoria de dos (2) o tres (3) contratos, de tal forma que se acredite experiencia en todos los componentes.
- iv. Que los modelos de asociación público-privada estructurados acrediten una inversión mínima en Capex de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m<sup>2</sup>. Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:
  - Servicios Empresariales, exclusivamente destinado a sedes administrativas
  - Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social
  - Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia
  - Aeropuertos
- v. Que uno de los contratos de asesoría incluya experiencia en estudios de mercado o inteligencia de mercado del proyecto inmobiliario estructurado que apoye la toma de decisión en la formulación del modelo de negocio del proyecto y sus componentes

Muy respetuosamente solicitamos a la Entidad, tener presente la Guía de Asociaciones Público privadas – Capítulo 2 Etapa de Elegibilidad de un proyecto de APP expedido por el Departamento de Planeación Nacional (link:<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Participacin%20privada%20en%20proyectos%20de%20infraestructu/Guia%20de%20APP%20%20Capitulo%20%202016.pdf>) que señala en el capítulo 2, lo siguiente:

Este capítulo se enfoca en la fase inicial de elegibilidad de un proyecto de APP, en la cual la entidad pública empieza a definir el alcance e importancia estratégica del proyecto, a estimar su valor por dinero, viabilidad financiera y bancabilidad, y ayuda a precisar cuáles son los primeros pasos a seguir, previo a iniciar la fase de estructuración propiamente dicha. Vale la pena recordar que en una APP el socio público es el encargado de definir sus requerimientos en términos de calidad y desempeño de la infraestructura, no en visualizar una estructura u obra, lo cual constituye un cambio en la forma de concebir un proyecto de infraestructura.

Por lo anterior, **solicitamos a la entidad eliminar como requisito el CAPEX y el área construida mínima de 30.000 metros cuadrados**, y por el contrario que, la habilitación sea dada en determinar los requerimientos en términos de calidad y desempeño de la infraestructura, sin esta verificación anteriormente señala, que ya haría parte de una estructura u obra propiamente dicha, siendo este un alcance equivocado para fines de verificación de la experiencia respecto del objeto del presente proceso de contratación.

**Respuesta:** No se acoge la observación, sin embargo, en búsqueda de aumentar la pluralidad de oferentes y entendiendo que las necesidades del proyecto se alinean con la experiencia en estructuración de Modelos de Asociación Público Privadas de infraestructura de cualquier naturaleza en los componentes legales y financieros, el numeral 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente se modifica en lo siguiente:

- Para los componentes legales y financieros se podrá acreditar experiencia en Modelos de Asociación Público Privada en proyectos de infraestructura de cualquier tipo.
- Para los componentes legales y financieros no hay necesidad de acreditar valores mínimos de CAPEX o m2 construidos.
- El componente técnico podrá ser acreditado a través de cualquier tipo de contrato (no necesariamente por un contrato de Asociación Público Privada)
- La acreditación del componente técnico sí deberá cumplir con condiciones de usos de las edificaciones, CAPEX y m2 construidos.

#### **Observación 9.**

9. En la página 50 del Proyecto Términos de Referencia, de acuerdo con el punto 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente: señala para acreditar la Experiencia habilitante y la ponderable, lo siguiente:

*Para acreditar la Experiencia habilitante y la experiencia ponderable, los oferentes nacionales o extranjeros, con o sin domicilio en Colombia, deberán presentar únicamente Certificación(es) de experiencia, emitida por el respectivo contratante y con el lleno de*

los requisitos exigidos para acreditar la experiencia habilitante y ponderable solicitados en estos términos, o copia simple de contrato(s) y su) acta de liquidación.

**Agradecemos a la Entidad ampliar la aceptación de otros documentos igualmente idóneos para acreditar la experiencia habilitante y ponderable**, que en muchos casos son los únicos documentos que pueden servir para verificar el CAPEX (para este caso 60 mil millones) y el área de intervención en un proyecto producto de una Consultoría (en este caso mínimo 30.000 m<sup>2</sup>), de esta manera, la Entidad tendría una mayor pluralidad de oferentes que cuenten con la experiencia solicitada. **Estos documentos son: el CONPES, el Contrato, el anexo técnico, la liquidación del contrato e informes públicos de las Entidades Estatales (Nacionales o Extranjeras).**

Por lo anterior, solicitamos muy respetuosamente a la Entidad **incluir los documentos mencionados como acreditación de la experiencia habilitante y ponderable**, tanto para el CAPEX (60 millones) como para los metros cuadrados mínimos solicitados (30.000 m<sup>2</sup>).

**Respuesta:** Se acoge la solicitud del interesado. Se ajustarán los Términos de Referencia en el sentido de permitir la acreditación de experiencia mediante otro tipo de documentos contractuales además de la certificación, donde se refleje la experiencia solicitada, entre otros, copia del contrato, actas de liquidación, actas de terminación, actas de recibo final, documentos que deben estar debidamente suscritos por el Contratante, lo anterior cuando el certificado de experiencia no evidencie la información que se solicita acreditar; En todo caso, la Empresa se reserva el derecho de solicitar los documentos adicionales que considere necesarios para verificar la experiencia acreditada.

#### **Observación 10.**

10. En la página 50 del Proyecto de Términos de Referencia, de acuerdo con el punto 3.3.1, frente a la acreditación de los certificados en su romanillo vii, señala lo siguiente:

- vii. En caso de que en el **FORMATO 6 - EXPERIENCIA HABILITANTE** el proponente relaciona más de **seis contratos**, sólo se tendrán en cuenta los tres (3) primeros.

Agradecemos a la entidad **aclarar si la experiencia habilitante se tomará hasta en seis (6) contratos o en tres (3)** como se señala en la página inmediatamente anterior.

**Respuesta:** Se ajusta la redacción de la siguiente manera: “vii. En caso de que en el **FORMATO 6 - EXPERIENCIA HABILITANTE** el proponente relacione más de tres (3) contratos, sólo se tendrán en cuenta los tres (3) primeros”.

Se aclara que, el proponente deberá acreditar en hasta tres (3) contratos la experiencia relacionada con asesoría y/o consultoría y/o estructuración de los componentes técnicos, legales y financieros de proyectos de infraestructura tal y como se solicita en el numeral 3.3.1.

### Observación 11.

11. En la página 50 del Proyecto de Términos de Referencia, frente al contenido de las certificaciones del romanillo viii, señala lo siguiente:

Muy comedidamente solicitamos a la Entidad, no limitar el contenido de las certificaciones a lo allí establecido, dado que cada entidad o particular contratante, tiene su política de gestión documental para la realización de estos documentos, y muchas veces, su contenido depende del formato aprobado para su época de solicitud. De esta manera, **además de insistir en la solicitud de poder aportar otros documentos igualmente idóneos para la certificación de la experiencia, solicitamos a la entidad no limitar estos documentos que no cuentan con una normatividad especial que ordene taxativamente su elaboración.**

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 9 del presente documento

## 2. DELOITTE

### Observación 12.

1. Solicitamos comedidamente ampliar en por lo menos diez (10) días hábiles la presentación de la propuesta, lo anterior con el objetivo de reunir la documentación necesaria del proyecto, lo cual se podrá traducir en una mayor participación en el proyecto.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente. Se amplía el plazo para la presentación de la propuesta de acuerdo con el ajuste del Cronograma de los Términos de Referencia.

### Observación 13.

2. En el Anexo técnico, numeral 4, se indican condiciones de obligatorio cumplimiento entre las cuales está la siguiente: "Se debe garantizar que la estructuración del proyecto NO requiera de inversión de recursos públicos (los recursos públicos asociados al proyecto corresponden a la obra pública del MC1), para lo cual es necesario que sean utilizadas las herramientas propias que establece la norma, con el objeto de lograr que el proyecto sea financieramente viable con los recursos y/o activos del INVERSIONISTA PRIVADO ." Al respecto, **solicitamos no incluir esta condición por cuanto un proyecto de APP es la combinación de diversos análisis de riesgos (especialmente el riesgo comercial), viabilidad financiera y bancabilidad de los proyectos.** De acuerdo a lo anterior, en la medida que existan fuentes de pago en la normatividad que no sean de fácil implementación y/o inviables por alguna característica específica del proyecto, dejar el proyecto con esta condición, puede desembocar en que el mismo no sea bancable e inclusive que no sea viable.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación y se ajusta el texto de tal manera que el contratista debe propender por que el proyecto no requiera de inversión de recursos públicos. El ajuste se verá reflejado en los términos de referencia



definitivos. En todo caso, se aclara que, si se requieren recursos públicos, el PAD BDC se reserva la facultad de terminar de manera anticipada la consultoría

#### **Observación 14.**

3. Les pedimos incluir dentro del presupuesto un monto de comisión de éxito que sea pagado por el futuro concesionario o en su defecto, aumentar el presupuesto del proyecto, el cual consideramos está muy bajo teniendo en cuenta que incluye la etapa de estructuración y de transacción del proyecto (Licitación).

**Respuesta:** No se acoge solicitud. La FUGA y la ERU en observancia del Estudio del Mercado y Análisis del Sector propios de la presente contratación, considera que el modelo de negocio y contrato propuesto sin contemplar la comisión de éxito se encuentra dentro del marco legal y resulta completamente viable dentro del actual mercado colombiano.

Por otra parte, si bien la comisión de éxito no va con cargo a los recursos propios de la Entidad Concedente, el efecto directo de la misma es volver más oneroso el proyecto, toda vez que dicha comisión es la suma correspondiente a una parte de los honorarios del Estructurador, que, si bien deberá ser cancelada por el Concesionario, hará parte del costo del Proyecto encareciendo el mismo.

#### **Observación 15.**

4. Frente a los criterios de evaluación de propuestas – experiencia ponderable, entendemos que un contrato que incluya varias edificaciones dentro de su alcance (ej. varios colegios), se puede acreditar la suma de las áreas de cada edificación como monto de m2 a acreditar del contrato. Es correcto nuestro entendimiento.

**Respuesta:** Es correcto el entendimiento. Se permitirá la suma de diferentes áreas de edificaciones en un mismo contrato.

#### **Observación 16.**

5. Frente a los Criterios de Evaluación de Propuestas – Experiencia Ponderable *Según la sección 3.4 de los TTRR, indica, se otorgará un puntaje máximo de 20 puntos por la Estructuración de un (1) Proyecto comercial o de usos mixtos de escala urbana y/o metropolitana con área mínimo de 30.000 m2, acreditado mediante un contrato.* Entendemos que bajo este criterio es posible acreditar un contrato para la estructuración de solo un componente (técnico, legal o financiero), que sea un proyecto comercial o de usos mixtos de escala urbana y/o metropolitana. les pedimos confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** Se aclara que la experiencia solicitada en este punto será modificada en los Términos de Referencia en que corresponde a estructuración y/o asesoría y/o consultoría en proyectos comerciales en sus componentes financiero y comercial, ajustes que se verán reflejados en los términos de referencia definitivos

#### **Observación 17.**

6. En el capítulo V “Garantías” del Proyecto de términos y referencias, teniendo en cuenta las condiciones de mercado y los estándares de contratación, normalmente los contratantes exigen constituir como máximo las pólizas de cumplimiento y de calidad por el 20% del valor del contrato. En consecuencia, atentamente solicitamos ajustar el valor de estas pólizas al máximo antes referenciado.

**Respuesta:** Una vez revisada y analizada la observación, se informa que el porcentaje de las pólizas de cada amparo se mantiene en el 30%, para garantizar los riesgos que surjan en desarrollo del contrato, atendiendo la naturaleza y complejidad del proceso, así como las obligaciones y responsabilidad del contratista durante la ejecución del contrato y el acompañamiento en el proceso de selección posterior, por lo tanto no se acoge su observación.

#### **Observación 18.**

7. Anexo 1 – Matriz de Riesgos

La falta de presentación de propuestas - declaratoria de desierto del proceso de selección del inversionista privado -, y la no idoneidad de inversionista privado para desarrollo del proyecto APP, son riesgos que se le asignan al Contratista. Al respecto, se debe recordar que el documento CONPES denominado “Del Riesgo Previsible En El Marco De La Política De Contratación Pública”, expresamente establece que “la asignación es el proceso de distribuir los riesgos de acuerdo con la capacidad de cada una de las partes para gestionarlo, controlarlo, administrarlo y mitigarlo.” De igual manera en este documento se recomienda que este tipo de riesgo sea asumido por las entidades contratantes, toda vez que se presume que cuentan con un manejo y posibilidad de administración efectiva de este riesgo. Así las cosas, es evidente que el contratista no tendrá la capacidad de gestionar, controlar, administrar y mitigar estos riesgos, toda vez que el contratista no tendrá injerencia alguna en la presentación de los proponentes, ni si éstos cumplen con los requisitos exigidos. En consecuencia, estos riesgos deben ser asumidos por la Entidad.

**Respuesta:** De acuerdo con la revisión que realizó la Empresa, se modifica la matriz de riesgos, ajustes que se verán reflejados en los términos de referencia definitivos.

#### **Observación 19.**

8. Solicitamos comedidamente publicar la minuta del contrato que se llegue a suscribir entre las partes para la ejecución del proyecto.

**Respuesta:** Se acoge la observación y la minuta del contrato será publicada junto con los términos de referencia definitivos.

### **3. BRIGARD URRUTIA**

#### **Observación 20.**

1. **Plazo de ejecución:** De acuerdo con los plazos estimados de ejecución, la Estructuración debe darse en un total de 24 meses, divididos en 3 Fases. Al respecto solicitamos comedidamente explicar las razones por las cuales se ha estimado que la Fase 3 tardará un total de 11 meses. Agradecemos confirmar la posibilidad de que la duración de la Estructuración pueda estar más acotada de acuerdo con el verdadero alcance de la misma

**Respuesta:** Como resultado del estudio de mercado realizado para el presente proceso de selección, se encontraron rangos de tiempos típicos para desarrollar procesos de contratación de similares características. En este sentido, la duración de la fase 3, responde a las conclusiones del estudio del mercado, así las cosas, La Fase 3 se compone de: i) tres (3) meses destinados al proceso de precalificación, ii) seis (6) meses destinados al proceso de selección y iii) dos (2) meses destinados al proceso de suscripción del contrato, tiempo que la empresa considera suficiente para el cumplimiento de las obligaciones del contrato

#### **Observación 21.**

2. **Plazo de ejecución:** En la Nota 1 a la Fase 1 se establece que en caso de que el estudio de prefactibilidad y la aplicación del análisis de conveniencia no favorezca un modelo de Asociación Público-Privada la consultoría se dará por terminada. Al respecto solicitamos confirmar si cuando se hace referencia a un modelo de Asociación Público-Privada se hace referencia al concepto de la ley 1508 de 2012 de manera específica, o si se hace referencia un concepto general de participación privada en infraestructura. En el evento en que se haga referencia a las Asociaciones PúblicoPrivadas de la Ley 1508 de 2012 comedidamente solicitamos que se elimine esta regla de los Términos de Referencia, puesto que la Fiduciaria y la ERU deben reconocer la posibilidad de que las condiciones del negocio, de la infraestructura y la estructura de la transacción arrojen como alternativa más favorable otra diferente a las Asociaciones Público-Privadas que pueden ser igualmente positivas para desarrollar el proyecto. Consideramos que limitar el resultado de la Estructuración a un proyecto de Ley 1508 de 2012 resulta excesivamente exigente y el consultor debería tener la posibilidad de plantear y estructurar otro tipo de modelos; más aun si se tiene en cuenta que en pasadas oportunidades se ha buscado beneficiar el esquema de Asociaciones Público-Privadas de Ley 1508 de 2012 para llevar a cabo el proyecto del Bronx Distrito Creativo, sin éxito. De modo tal que, consideramos que el hecho que el consultor concluya que el esquema de Asociación Público-Privada no es el más adecuado para llevar a cabo el proyecto no debería ser causal de terminación de la consultoría, sino que el consultor debería tener libertad de continuar con la estructuración. Además, esta condición se presenta como un incentivo perverso para que el consultor beneficie un esquema de Asociación Público-Privada así no sea lo más conveniente para el Proyecto.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación y se ajusta el texto de tal manera que el contratista presentará las alternativas evaluadas y el PAD BDC se reserva la facultad de terminar de manera anticipada la consultoría en el evento de no acogerlas. El ajuste se verá reflejado en los términos de referencia definitivos.

### **Observación 22.**

- Plazo de ejecución:** En la Nota 2 a la Fase 1 se establece que en caso de que la prefactibilidad financiera determine la necesidad de requerimiento de recursos dinerarios públicos para viabilizar el proyecto, la Fiduciaria se reserva el derecho de terminar anticipadamente la consultoría. Frente a este punto consideramos importante que se elimine esta condición de los Términos de Referencia, puesto que impone condiciones a la consultoría imposibles de cumplir. Por regla general no son muchos, sino ninguno, los proyectos de iniciativa pública que pueden financiarse sin la necesidad de aportar recursos públicos. Esta condición se establece como un condicionamiento excesivo para llevar a cabo la Estructuración.

**Respuesta:** No se acoge la observación, en tanto que es necesario un diagnóstico inicial del proyecto para afirmar que resulta imposible realizarlo sin recursos públicos. Se reitera lo informado en la respuesta a la observación No 13 del presente documento.

### **Observación 23.**

- Plazo de ejecución:** El párrafo del numeral 1.11 de los Términos de Referencia señala que en caso de requerirse prórrogas en el plazo de ejecución previsto no se reconocerá mayor valor del contrato. Al respecto solicitamos eliminar esta regla y en su lugar establecer que el consultor en efecto podrá tener derecho a adiciones en el valor del contrato; lo anterior considerando que en el proceso de estructuración existen varios pasos que no dependen necesariamente de los tiempos del consultor sino tiempos de terceros que pueden impactar en el plazo previsto para cada fase de la Estructuración.

**Respuesta:** La Entidad acoge parcialmente la observación, en tal sentido eliminará el párrafo del numeral 1.11 de los Términos de Referencia, dejando la claridad de que cada modificación contractual (adiciones, prórrogas, suspensiones, etc), que se suscriba durante la ejecución del contrato, deberá encontrarse ampliamente justificada y cada una será sometida al análisis y trámite jurídico, técnico y financiero de rigor, donde se definirá a quien corresponde asumir las erogaciones pecuniarias a que haya lugar.

En cuanto a las demoras asociadas a los trámites a realizar ante terceros, en el marco de las obligaciones contractuales adquiridas por el contratista, aclara la Entidad que dichos plazos se encuentran contemplados en la estructuración del plazo del contrato, tanto así que en la Matriz de Riesgos este aspecto se asigna y se determinan los respectivos medios de tratamiento y mitigación.

### **Observación 24.**

- Valor, Presupuesto Estimado del Contrato, Forma de Pago y Fuente de Financiación:** Se ha establecido que el presupuesto estimado para la contratación es de COP\$3.336.894.138 incluido IVA. Al respecto comedidamente solicitamos a la ERU replantear este presupuesto estimado ya que consideramos que, para llevar

a cabo una estructuración integral, considerando el alto componente técnico de la misma, resulta ser demasiado bajo para precios de mercado. Lo anterior conlleva que las ofertas que reciba la ERU y la Fiduciaria no se ajusten a precios competitivos de mercado y se puede llegar a afectar el principio de selección objetiva puesto que la entidad no recibiría el mejor servicio disponible en el mercado.

**Respuesta:** No se acoge observación. El valor del presupuesto estimado para la ejecución del contrato se determinó de acuerdo con el Estudio de Mercado publicado en el Anexo 7.

#### **Observación 25.**

- 6. Valor, Presupuesto Estimado del Contrato, Forma de Pago y Fuente de Financiación:** De manera muy especial se solicita a la entidad considerar la inclusión de una comisión de éxito a favor del consultor que pudiera compensar sus costos y gastos en la Estructuración y el desarrollo del contrato y le permita tener cierto margen de ganancia por el desarrollo del contrato de consultoría. Esta solicitud se acompaña con prácticamente todos los antecedentes de estructuraciones para el sector público que se han llevado a cabo en Colombia, en las cuales se acuerda una comisión de éxito para el estructurador del Proyecto. Además, vale la pena resaltar que los recursos para el pago de la comisión de éxito no provienen de recursos públicos que tenga que tramitar de manera adicional la entidad pública, sino que provienen del adjudicatario del Proyecto estructurado. De modo tal que solicitamos de manera muy especial la inclusión de esta posibilidad dentro del valor y forma de pago del contrato de consultoría. De lo contrario, agradecemos a la entidad explicar las razones de la negativa, considerando que es una práctica usual de mercado incluir comisiones de éxito en las estructuraciones que corran por cuenta del adjudicatario del Proyecto, como una recompensa al buen trabajo del estructurador.

**Respuesta:**

Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 14 del presente documento.

#### **Observación 26.**

- 7. Conflicto de intereses y obligaciones especiales:** Entendemos que, en caso de resultar adjudicatario, los miembros del equipo estructurador tampoco podrán prestar ningún tipo de asesoría posterior relacionada con el proyecto estructurado durante su vigencia y ejecución. Ello incluye la imposibilidad del adjudicatario de la estructuración de asesorar en ningún aspecto posible al adjudicatario del Proyecto; favor confirmar si nuestro entendimiento es correcto. De ser así, solicitamos que se incluya una regulación especial al respecto en los Términos de Referencia.

**Respuesta:** Revisada su observación, el adjudicatario ni los miembros del equipo estructurador podrán prestar asesoría posterior relacionada con el proyecto estructurado, toda vez que este hecho se puede configurar como un conflicto de interés.

La prohibición anterior se fundamenta en los presupuestos establecidos en normas y reglamentos del ordenamiento que rigen las distintas profesiones, en las cuales se establecen limitaciones a los profesionales, para asesorar o intervenir en tareas relacionadas con los proyectos o trabajos, en cuya estructuración o planificación hayan participado.

Al respecto se recuerda que La Ley 842 de 2003, por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 44 dispone “**ARTÍCULO 44. DE LAS PROHIBICIONES A LOS PROFESIONALES EN LOS CONCURSOS O LICITACIONES.** *Son prohibiciones de los profesionales en los concursos o licitaciones:*

*a) Los profesionales que hayan actuado como asesores de la parte contratante en un concurso o licitación deberán abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas profesionales requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.”*

Lo relacionado con los conflictos de intereses será regulado en el contrato que se suscribirá, el cual será publicado junto con los términos de referencia definitivos.

#### **Observación 27.**

8. **Acreditación de capacidad jurídica:** Entendemos que no se ha establecido ningún plazo límite dentro del cual tenga que haberse constituido la persona jurídica que participe en el proceso de selección. Favor confirmar si nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:**

Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 4 del presente documento.

#### **Observación 28.**

9. **Estructuras plurales y figuras asociativas:** Entendemos que no se ha establecido un porcentaje de participación mínimo dentro de la estructura plural para que los integrantes puedan acreditar experiencia. Favor confirmar nuestro entendimiento.

**Respuesta:** El entendimiento es correcto. No se establece un porcentaje mínimo de participación dentro de la estructura plural

#### **Observación 29.**

10. **Experiencia mínima habilitante del proponente:** El numeral 3.3.1 establece que: El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados, de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público privada, que cumplan con las siguientes condiciones...” **Entendemos que**

**al referirse a modelos de asociación público privada no necesariamente se hace** referencia a estructuraciones de contratos de APP bajo la Ley 1508 de 2012 sino a estructuraciones de participación privada en infraestructura que pueden incluir otro tipo de modelos de participación privada o público-privada, como contratos de concesión, BOOT, BOOMT. BOT, BOMT y en general cualquier modalidad contractual mediante la cual dos entes privados o un ente privado y una entidad pública de manera conjunta llevan a cabo un proyecto de infraestructura. Favor confirmar si nuestro entendimiento es correcto. En caso de que se refiera únicamente a proyectos de APP bajo la Ley 1508 de 2012, agradecemos comedidamente a la entidad ampliar el concepto de las estructuraciones admisibles a un concepto más amplio (como el utilizado en otros antecedentes), lo anterior por cuanto en el país no se ha presentado masivamente el desarrollo de contratos de Ley 1508 de 2012 con las especificaciones requeridas en los Términos de Referencia, lo cual limita la posibilidad de participación solo a unas cuantas firmas del mercado estructurador, y específicamente del mercado legal.

**Respuesta:** Se atiende la observación, y se aclara que no necesariamente la experiencia debe estar sujeta a contratos de APP bajo la Ley 1508, por lo tanto, los proponentes podrán allegar experiencia en contratos de APP que se enmarquen dentro de la definición de Modelo de Asociación Público Privada que se ajusta en el numeral 1.5 Definiciones y tendrá el siguiente significado:

*“MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA: Es el instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa con la celebración de un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado para la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura. Será formulado por el CONSULTOR y define la estrategia y lineamientos de articulación y regulación de los componentes técnico, jurídico y económico financiero requeridos para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Este instrumento hará parte de la ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA*

### **Observación 30.**

- 11. Experiencia mínima habilitante del proponente:** En cuanto a la acreditación de la experiencia general agradecemos confirmar si, de acuerdo con el romanito ii del numeral 3.3.1, es posible que se acredite la experiencia general con hasta tres (3) contratos del mismo componente (i.e.: componente técnico), o si es imperativo que se aporte un contrato por cada componente (i.e.: técnico, legal y financiero).

**Respuesta:** Se aclara que es necesario que se acredite la experiencia en los tres (3) componentes en máximo tres (3) contratos. De acuerdo con el ajuste del numeral 3.3.1 de los términos de referencia definitivos.

**Observación 31.**

12. **Experiencia mínima habilitante del proponente:** Agradecemos aclarar el romanito iii del numeral 3.3.1 en el sentido que no será necesario acreditar un contrato por cada componente de la estructuración ya que esta condición es contradictoria con lo dispuesto en el romanito ii del numeral 3.3.1 que utiliza la expresión y/o para hacer referencia a los componentes solicitados.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 30 del presente documento.

**Observación 32.**

13. **Experiencia mínima habilitante del proponente:** Considerando la experiencia detallada y concreta que se está solicitando en los Términos de Referencia y en aras de beneficiar los principios de selección objetiva y libre concurrencia, comedidamente solicitamos ampliar los usos o destinaciones que solicita los Términos de Referencia. En general, los usos o destinaciones solicitadas limitan de manera excesiva la participación en la Invitación Abierta puesto que se concentra en proyectos de los cuales no han existido en el mercado de infraestructura en Colombia, y los pocos que han sido estructurados han sido llevados a cabo por las mismas firmas, con lo cual la experiencia solicitada limita en exceso la posibilidad de participación de otras firmas en el mercado. Por lo anterior, solicitamos comedidamente ajustar los Términos de Referencia para que, en cuanto a la experiencia general sean admitido cualquier tipo de estructuraciones en proyectos de infraestructura (i.e.: infraestructura de transporte, infraestructura eléctrica) que dan fe de la capacidad del oferente para estructurar proyectos en general y no limitar excesivamente la posibilidad de participación.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

**Observación 33.**

14. **Experiencia mínima habilitante del proponente:** Entendemos que el valor de COP\$60 mil millones de CAPEX que debe acreditarse según el romanito iv del numeral 3.3.1 se refiere a la suma del CAPEX de los hasta tres (3) contratos que pueden ser presentados y no a CAPEX individual de cada contrato presentado. Favor confirmar nuestro entendimiento.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

**Observación 34.**

15. **Acreditación de experiencia general o específica:** Entendemos que las reglas sobre acreditación de experiencia general o experiencia específica a través de matrices, controladas o controladas por la matriz (P.51 y 52) se aplica no solo a los requisitos de experiencia sino también a aquellos requisitos financieros habilitantes



del numeral 3.2 de los Términos de Referencia. Favor confirmar. En caso contrario agradecemos extender la posibilidad de acreditar los requisitos financieros habilitantes con los indicadores de las sociedades matrices, controladas o controladas por la matriz.

**Respuesta:** Se acoge la observación. Se ajustará el texto para que se extienda la posibilidad de acreditar los requisitos financieros habilitantes con los indicadores de las sociedades controlantes. Modificaciones que serán reflejadas en los términos definitivos.

#### **Observación 35.**

16. **Acreditación de experiencia general o específica:** Entendemos que en la regulación de las Pág.51 y 52 hizo falta incluir la regulación aplicable para la acreditación de experiencia a través de la red global de firmas. Comedidamente agradecemos complementar esta regulación en los Términos de Referencia.

**Respuesta:** Se acoge la observación, la acreditación de experiencia a través de la red global de firmas será regulada en los términos de referencia definitivos, conforme a las experiencias planteadas en diferentes procesos de selección convocados por entidades públicas.

#### **Observación 36.**

17. **Experiencia mínima habilitante del proponente:** Entendemos que ni para la experiencia general mínima habilitante ni para la experiencia ponderable se requiere que los contratos hayan sido ejecutados en Colombia. Favor confirmar si nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** Es correcto el entendimiento. Los contratos pueden ser contratos firmados en Colombia o en el exterior, para lo cual deben cumplir los requisitos establecido en los términos de referencia.

#### **Observación 37.**

18. **Experiencia mínima habilitante del proponente:** Agradecemos permitir que los contratos que se acreditar para cumplir con la experiencia mínima habilitante pueden también puedan ser aportados para cumplir con la experiencia ponderable; lo anterior considerando lo específica y compleja que es la experiencia de los Términos de Referencia.

**Respuesta:** Se acoge observación. Se ajusta el numeral 3.4 en el sentido de que La experiencia ponderable podrá ser acreditada a través de los mismos contratos aportados para la Experiencia Mínima Habilitante o con contratos adicionales, aclarando que ninguno de los criterios evaluados será susceptible de subsanación

**Observación 38.**

19. **Experiencia ponderable:** El criterio para asignación de puntaje establece que: Estructuración de entre Uno (1) y tres (3) Contratos de Modelos de asociación público privados que corresponda a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:” Entendemos que al referirse a modelos de asociación público privada no necesariamente se hace referencia a estructuraciones de contratos de APP bajo la Ley 1508 de 2012 sino a estructuraciones de participación privada en infraestructura que pueden incluir otro tipo de modelos de participación privada o público-privada, como contratos de concesión, BOOT, BOOMT. BOT, BOMT y en general cualquier modalidad contractual mediante la cual dos entes privados o un ente privado y una entidad pública de manera conjunta llevan a cabo un proyecto de infraestructura. Favor confirmar si nuestro entendimiento es correcto. En caso de que se refiera únicamente a proyectos de APP bajo la Ley 1508 de 2012, agradecemos comedidamente a la entidad ampliar el concepto de las estructuraciones admisibles a un concepto más amplio (como el utilizado en otros antecedentes), lo anterior por cuanto en el país no se ha presentado masivamente el desarrollo de contratos de Ley 1508 de 2012 con las especificaciones requeridas en los Términos de Referencia, lo cual limita la posibilidad de participación solo a unas cuantas firmas del mercado estructurador, y específicamente del mercado legal.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 29 del presente documento.

**Observación 39.**

20. **Experiencia ponderable:** Considerando la experiencia detallada y concreta que se está solicitando en los Términos de Referencia y en aras de beneficiar los principios de selección objetiva y libre concurrencia, comedidamente solicitamos ampliar los usos o destinaciones que solicita los Términos de Referencia. En general, los usos o destinaciones solicitadas limitan de manera excesiva la participación en la Invitación Abierta puesto que se concentra en proyectos de los cuales no han existido en el mercado de infraestructura en Colombia, y los pocos que han sido estructurados han sido llevados a cabo por las mismas firmas, con lo cual la experiencia solicitada limita en exceso la posibilidad de participación de otras firmas en el mercado. Por lo anterior, solicitamos comedidamente ajustar los Términos de Referencia para que, en cuanto a la experiencia ponderable sean admitido cualquier tipo de estructuraciones en proyectos de infraestructura (i.e.: infraestructura de transporte, infraestructura eléctrica) que dan fe de la capacidad del oferente para estructurar proyectos en general y no limitar excesivamente la posibilidad de participación. De lo contrario solo un número muy reducido de proponentes podría acumular puntaje dentro de la Invitación Abierta.

**Respuesta:** No se acoge la observación, teniendo en cuenta la naturaleza y características del proyecto objeto de la consultoría.

**Observación 40.**

21. **Experiencia ponderable:** Entendemos que para efectos de la acreditación de experiencia ponderable, es posible que los tres (3) contratos se traten sobre el mismo componente (i.e.: técnico) y no es necesario que se acrediten contratos en los diferentes componentes para que le asigne todos los puntos.

**Respuesta:** Se aclara de acuerdo con el ajuste del numeral 3.4 de los términos de referencia definitivos es necesario que se acredite la experiencia en los componentes jurídico y financiero en hasta dos (2) contratos. .

#### **4. ROSSI ABOGADOS**

**Observación 41.**

1. 3.1.5.1. Personas Jurídicas: El último párrafo señala: Deberán además acreditar una antigüedad no inferior al término de ejecución del contrato y cinco (5) años más Solicitamos confirmar si nuestro entendimiento es correcto en el sentido de interpretar esta condición en concordancia con lo señalado en el numeral 3.1.5.2. Personas Jurídicas Extranjeras: que expresa (...) acreditar que su duración, no es inferior al plazo de ejecución del contrato y por lo menos (5) años más , esto es que el termino correcto es duración . De ser correcta nuestra interpretación solicitamos se aclare y modifique la redacción del numeral 3.1.5.1.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 4 del presente documento.

**Observación 42.**

2. En el numeral 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente: se solicita lo siguiente: “Para efectos de la acreditación de la experiencia mínima habilitante y ponderable se aceptarán contratos celebrados entre el primer contratante y el primer contratista del proyecto del cual se deriva el contrato presentado para la acreditación de la experiencia, por lo anterior, no se aceptarán subcontratos para la acreditación de la experiencia habilitante o ponderable.” La experiencia tal como está prevista en el Estatuto General de la Contratación Pública, considera que se pueden acreditar todos los contratos realizados por el proponente en el ejercicio de su objeto social que tengan relación con el objeto del contrato a suscribir. La ley 80 de 1993 no distingue entre el contrato principal y el subcontrato tratándose de experiencia, por lo cual, hacer esta distinción en el pliego de condiciones resulta contrario a la ley y restrictivo de la participación de las empresas en los procesos de contratación. Lo anterior se debe tener en cuenta de acuerdo con el régimen aplicable señalado en la Resolución 004 del 10 de enero de 2017, “Por medio del cual se adopta el Manual de contratación de la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano”, donde en el numeral 1.3 del manual se señala: “Cuando no se encuentre en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, la empresa estará sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública evento en el cual se observarán con rigurosidad las normas contempladas

en la Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 reglamentadas por el decreto 1082 de 2015 o las disposiciones que las sustituyan, modifiquen o complementen” (...) De otra parte, esta previsión del Pliego no guarda relación con la correspondiente a la validez de experiencia del proponente mediante la experiencia de su matriz o sociedades controladas, que se regula en el mismo numeral así: Además de su propia experiencia, el proponente (o los miembros de una figura asociativa) podrá acreditar la Experiencia General o la Experiencia Específica requerida en los términos de Referencia, a través de: (a) sus sociedades controladas (directa o indirectamente), (b) de sus matrices, o (c) de sociedades controladas por sus matrices, siempre y cuando la misma cumpla con lo indicado a continuación: (...) En los casos anteriores se evidencia que la experiencia así acreditada no cumple con la previsión del Pliego que señala: “Para efectos de la acreditación de la experiencia mínima habilitante y ponderable se aceptarán contratos celebrados entre el primer contratante y el primer contratista del proyecto del cual se deriva el contrato presentado para la acreditación de la experiencia”, sino de la matriz o de la sociedad controlada. Por lo anterior, se solicita a la entidad que se acepte la experiencia obtenida mediante subcontratos, con el fin de no restar oportunidades y permitir la participación plural de oferentes. La experiencia de un subcontratista es relevante pues el mismo es precisamente quien ejecuta las tareas relacionadas que permiten acreditar la experiencia exigida.

**Respuesta:** Se revisó su observación, y desde el componente jurídico es importante aclarar que, al presente proceso de selección no le son aplicables las normas de derecho público, toda vez que el mismo se rige por las normas de derecho civil y comercial del régimen privado del ordenamiento nacional. Lo anterior, como consecuencia que el convocante del mismo es el Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo, cuyo vocero y Administrador es Alianza Fiduciaria S.A., entidad financiera de carácter y capital privado. Ahora bien, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, es fideicomitente gestor de dicho patrimonio autónomo y en tal medida instruye al fideicomiso realizar la presente contratación.

La ERU es una empresa industrial y comercial del Distrito, cobijada por la excepción contemplada en el artículo 93 de la ley 1474 de 2011 para el régimen de contratación de las Empresas Industriales y Comerciales. En consecuencia, la ERU puede adelantar su contratación por un régimen excepcional de carácter privado, regulado por el manual interno de contratación, siempre que las necesidades de la contratación así lo ameriten y las mismas se encuentren en competencia con el sector público o privado.

Sobre la posibilidad de aportar subcontratos para acreditar la experiencia, se aclara que dicha acreditación será regulada en los términos de referencia definitivos, aclarando que por subcontratación se entiende el acuerdo por el cual una persona contrata a otra para que la segunda cumpla con las obligaciones que la primera adquirió en virtud de un contrato.

### **Observación 43.**

3. Numeral 1.10.2. Obligaciones específicas del CONTRATISTA B) Obligaciones relacionadas con la Fase 1 diagnóstico del proyecto y presentación de los resultados de la aplicación de la metodología con la que se evalúen las alternativas para

ejecutar el proyecto. Prefactibilidad Teniendo en cuenta el alcance y las obligaciones de esta Fase, en particular las siguientes consideramos que la duración de la misma es insuficiente.

- a. Elaborar ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO DEL PROYECTO y presentar conclusiones.
- b. Desarrollar el Anexo 01 de la Resolución 1464 de 2016 del DNP, acompañar a la entidad concedente a la presentación al comité distrital de APP, para obtener la aprobación para el desarrollo de la fase 2 de factibilidad. Elaborar los documentos requeridos, así como el expediente correspondiente.

De acuerdo con lo anterior solicitamos se amplíe el plazo de la Fase 1 a cinco meses, siendo los primeros cuatro meses para el desarrollo de las obligaciones contractuales y el último mes corresponda al análisis de conveniencia por parte de la FUGA y la EMPRESA y presentación al Comité Distrital de APP para aprobación y en consecuencia se modifique el numeral 1.11.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 1 del presente documento.

#### **Observación 44.**

4. 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente: En la pagina 50 señala que las certificaciones de las experiencias deben contener unos requisitos mínimos, algunos de los cuales por regla general no son certificados por los contratantes ni a nivel local ni internacional, como es el caso de las áreas del proyecto, del presupuesto estimado de inversión, a título de ejemplo. Teniendo en cuenta que el propósito de los mecanismos de acreditación de la experiencia es darle a la entidad certeza sobre la idoneidad del proponente , de manera atenta solicitamos no se limite la acreditación al contenido de la certificación sino que se acepte la complementación del contenido de dicha certificación con copia del Contrato o acta de liquidación o documentos públicos como pueden ser los Documentos CONPES o las informaciones oficiales de los Portales de las Entidades Estatales Contratantes Nacionales o Extranjeras.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 9 del presente documento

## **5. UNIVERSIDAD NACIONAL**

#### **Observación 45.**

1. Observación IVA:

De acuerdo con las observaciones del pliego el valor incluye IVA, sin embargo, la Universidad no es responsable del impuesto mencionado, de conformidad con el artículo 92 de la Ley 30 de 1992.

**Respuesta:** Para el caso de los proponentes no obligados a pagar el IVA, el valor del contrato resultará en el valor hoy destinado sin incluir el 19% de IVA que se contempla en el presupuesto.

**Observación 46.**

2. Observación calidad del representante legal:

En el caso de la universidad los documentos del proceso pueden ser suscritos por delegado en funciones contractuales del representante legal de la entidad, que para el caso específico de la Universidad Nacional de Colombia sería el Decano de la Facultad de Artes, el cual se encuentra habilitado para esto teniendo en cuenta el artículo 13 numeral 15 de la Resolución 1551 de 2014 de la Universidad. Por lo cual se solicita aclarar que para este caso será posible participar, adjuntando acto administrativo correspondiente.

**Respuesta:** Se ajustarán los términos de referencia definitivos, en el sentido de incluir que las personas jurídicas que no tengan certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio, deberán allegar el documento que haga sus veces o el Organismos que ejerza su vigilancia y control donde se evidencie la capacidad legal de la persona jurídica y la facultad de firmas.

**Observación 47.**

3. Certificado de existencia y representación legal

Es importante se aclare que, para el caso de las Instituciones de Educación Superior como la Universidad Nacional de Colombia el Certificado de Existencia y Representación Legal es expedido por el Ministerio de Educación, por lo cual se solicita se aclare la posibilidad de aportar este documento expedido por entidades a la Cámara y Comercio.

**Respuesta:** Se ajustarán los términos de referencia definitivos, en el sentido de incluir que las personas jurídicas que no tengan certificado de existencia y representación legal, deberán allegar el documento que haga sus veces

**Observación 48.**

4. Capacidad Financiera

Se establece como requisito habilitante financiero los siguientes indicadores:

Razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1.1

Sin embargo, al respecto solicitamos la modificación de los rangos dispuestos para la verificación del requisito, dado que al contemplar esos porcentajes se restringe la participación de oferentes como la Universidad Nacional de Colombia cuyo objeto no comprende la generación de utilidades. Esta solicitud la realizamos con fundamento en los siguientes considerandos:

- a. La Universidad Nacional de Colombia de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1210 de 1993, es un ente universitario autónomo del orden nacional, vinculado al Ministerio de Educación Nacional, con régimen cuyo objeto es la educación y la investigación.
- b. En virtud de su objeto misional y su calidad de entidad pública, la Universidad Nacional de Colombia no genera utilidades en su ejercicio financiero y sus actividades y funcionamiento son financiadas por los aportes de la nación y por los ingresos de las matrículas.

Así las cosas, considerando que como se encuentra previsto en el requisito en el Proyecto de Pliego de Condiciones, su aplicación impide la participación en condiciones de igualdad respecto a las entidades públicas que no generan utilidades y/o rentabilidad en su ejercicio.

En este orden de ideas, considerando que las reglas incluidas en el proyecto de pliego de condiciones respecto a la capacidad financiera/organizacional no resultan aplicables a las entidades públicas, pues estas por regla general son entidades que reinvierten en su actividad o que no generan ganancias o utilidades operacionales. Por lo anterior, solicitamos la modificación del indicador y para tal efecto sugerimos lo siguiente:

| INDICADOR                       |  | MÍNIMO HABILITANTE |
|---------------------------------|--|--------------------|
| Razón de cobertura de intereses | Utilidad Operacional / Gastos de Interés | Indeterminado      |

**Respuesta:** Se acoge la observación, parcialmente, para efectos de las Entidades con regímenes especiales, y que, por su naturaleza jurídica, como la Universidad Nacional, no genera utilidades en su ejercicio financiero, el indicador de Razón de Cobertura de Intereses se modificará y se calculará de la siguiente forma: Excedentes Operativos / Gasto de Intereses, ajustes reflejados en los términos de referencia definitivos.

## 6. LANIK

### Observación 49.

1. Contar con la recomendación favorable del Comité Distrital de APP para continuar con la Fase 2 del Proyecto.

Es un punto que no tiene sentido que esté contenido dentro del alcance del consultor. En primer lugar, porque la consultoría es un trabajo de medio, no de fin, y el Comité Distrital valora una serie de variables que no recaen en exclusiva en el trabajo del consultor. Se propone o bien eliminarlo, o bien: "Hacer sus mejores esfuerzos para que el proyecto cuente con la recomendación favorable del Comité Distrital de APP para continuar con la Fase 2 del Proyecto".

**Respuesta:** No se acoge la observación. El texto descrito hace referencia al alcance de la Fase 1 en donde existen obligaciones tanto del contratista como del contratante. Para el caso de la Fase 1 y especialmente para este alcance, el contratista tiene como obligación lo siguiente:

*“Desarrollar el Anexo 01 de la Resolución 1464 de 2016 del DNP, acompañar a la entidad concedente a la presentación al comité distrital de APP, para obtener la aprobación para el desarrollo de la fase 2 de factibilidad. Elaborar los documentos requeridos, así como el expediente correspondiente”*

#### **Observación 50.**

2. Cada uno de los contratos aportados como experiencia deberá estar clasificado en alguno de los siguientes códigos:

¿Cómo se realiza esta clasificación, con el objeto de cada contrato? Porque en la mayor parte de los contratos no se hace referencia a este tipo de códigos. Nos causa cierta confusión que se mencione que la experiencia debe ser acreditada mediante el aporte de los contratos, cuando más adelante se especifica que debe ser mediante un certificado.

**Respuesta:** Una vez revisada la obligación, se informa que el requisito de los códigos contenido en el numeral 1.9 del proyecto de términos será ajustado en el los términos de referencia definitivos, toda que vez al presente proceso de selección no le son aplicables las normas de derecho público.

#### **Observación 51.**

3. La duración total de esta fase será de tres (3) meses. Los dos (2) primeros meses corresponden al desarrollo de las obligaciones contractuales del consultor y el tercer mes corresponde al análisis de conveniencia por parte de la FUGA y la EMPRESA y presentación al Comité Distrital de APP para aprobación

Al tratarse de un proyecto con un dilatado histórico, complejo, con vasta documentación y gran complejidad debido a la existencia de edificios BIC, que requieren refuerzos y que presentan incertidumbre. De igual forma, el estudio de mercado sobre el sector mencionado requiere de un tiempo de estrategia metodológica, toma de datos y encuestas y tratamiento de la información. El plazo de dos meses parece escaso, se propone que sean 4 meses, y que esos dos meses adicionales se recorten en la segunda etapa, pasando de 13 meses a 11 meses.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 1 del presente documento

#### **Observación 52.**

4. La prórroga en el plazo de ejecución del contrato en cualquiera de sus fases EL CONTRATANTE no reconocerá un mayor valor del contrato



Debería establecerse una duración de prórroga máxima sin establecer un mayor valor del contrato. Para que no se produzca este mayor valor del contrato en favor del consultor, se propone que sea debido a causas imputables al consultor, o causas no imputables al consultor pero que se produzcan reprocesos o retrabajos que supongan un sobre costo para el consultor.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 23 del presente documento

### **Observación 53.**

5. Todos los documentos expedidos en el exterior deben ser apostillados o legalizados por la Entidad competente

Se solicita que los documentos de entidades extranjeras no sea necesario apostillar en esta etapa. Por ejemplo, en varios países de Europa, el apostillado del documento lleva un proceso demorado, una vez se obtiene el documento, debe llevarse a notario, y una vez notariado debe presentarse a Colegio Notarial para el apostillado. Este proceso, ahora en tiempos de COVID, supone una serie de citas y demoras que hacen poco probable tenerlo listo en plazos inferiores a 3 semanas. Esta exigencia haría que varias empresas extranjeras corrieran serio riesgo de no poder participar, resultando en una menor competencia. Se sugiere que estos deban ser presentados antes de la firma del contrato si así es requerido.

**Respuesta:** Se revisó y analizó su observación y sobre el particular le informamos que los documentos expedidos en el exterior para que tengan validez en Colombia deben ser legalizados y apostillados de acuerdo con lo establecido en la Resolución 1959 de 2020 expedida por el Ministerio de Relaciones Exteriores. Solamente se exigirá la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la legalización de documentos públicos otorgados en el extranjero.

En el numeral 3.3.1 de los términos de referencia del presente proceso, se establece que “La certificación o documentos otorgados en el exterior deberán presentarse en copia simple, traducida al idioma castellano, con la propuesta y en caso de resultar adjudicatario del presente proceso de selección, deberán ser legalizados o apostillados en la forma prevista en los presentes términos”, por lo anterior sugerimos respetuosamente que los proponentes interesados inicien los trámites de apostille y legalización con la debida antelación para presentarlos en su debido momento y que no afecte los plazos establecidos para el inicio del contrato.

### **Observación 54.**

6. Deberán además acreditar una antigüedad no inferior al término de ejecución del contrato y cinco (5) años más

De esta parte no se entiende que se limite la posibilidad de presentar propuesta por la antigüedad de la empresa. Consideramos que siendo la Ley 1508 de 2012 una ley que no tiene ni 10 años de trayectoria, que el sector de las consultoras de estructuración de proyectos de APP en Colombia es relativamente joven, y que ya se solicita una experiencia específica, esta restricción no aporta una mayor calidad

al proceso, es más, limita el abanico de posibilidades de empresas que puedan presentarse al proceso.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 4 del presente documento

#### **Observación 55.**

7. Nota 1: Las personas jurídicas que se presenten de forma individual o en algunas de las estructuras plurales permitidas por la Ley que cuenten a la fecha de cierre de la Invitación para presentar la Propuesta menos de tres (3) años de constituidas, pueden acreditar la experiencia a través de sus socios o accionistas.

Entendemos contradictorio que sociedades constituidas en los últimos años puedan acreditar su experiencia a través de sus socios o accionistas (se entiende que conforme a la ley colombiana que permite esta transmisión de experiencia), y sin embargo, una compañía que cuente con 4 o 5 años, no podría participar por no alcanzar los 5 años + 24 meses = 7 años de trayectoria exigidas en la cláusula 3.1.5.1, ni tampoco estar en los 3 años. Se solicita que se elimine la restricción de antigüedad como requisito inhabilitante, toda vez que se solicita una experiencia específica.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 4 del presente documento

#### **Observación 56.**

8. La duración de las personas jurídicas que se constituyan como Estructuras Plurales deberá ser por lo menos la misma del plazo del contrato derivado del presente proceso de selección y cinco (5) años más

Se reitera la propuesta de eliminar este requisito debido a la exigencia de experiencia específica y ser una limitación de proponentes que no aporta valor al proceso

**Respuesta:** Una vez revisada y analizada su observación, se informa que se mantiene el requisito relativo al término de 5 años de duración de la persona jurídica singular o figura asociativa, que presente oferta, después de la finalización del contrato, en la medida que el Estructurador – Consultor continúa con obligaciones de acompañamiento en los procesos de selección que se adelanten para la contratación de la APP, aspecto que se considera no limita la participación de oferentes, toda vez que de acuerdo con el análisis del sector las personas jurídicas tienen por regla general, vocación de permanencia en su duración.

#### **Observación 57.**

9. 3.2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

Se propone eliminar los requisitos financieros habilitantes toda vez que los pagos se realizan una vez el producto de la consultoría ha sido entregado, aprobado y recibido

a satisfacción, como se indica en los mismos TR: “Nota 3: Todos los pagos a realizar estarán sujetos a la aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión y deberán cumplir con el alcance establecido en el Anexo Técnico No. 2 y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.” Es por ello que la condición financiera no debería ser óbice para la prestación del servicio, toda vez que el año 2020 ha sido un año atípico, con un cese de trabajos y cobros, y muchas de las compañías han tenido que hacer uso de sus reservas a costa de presentar peores números en los EEFF.

**Respuesta:** No se acoge la observación. Justamente porque lo pagos son contra producto es necesario que se garantice una idoneidad financiera del futuro contratista que asegure la ejecución y entrega de los productos. Adicionalmente la inclusión de estos requisitos se realiza de acuerdo con el Manual de Colombia Compra eficiente para la contratación pública en donde se analiza la información financiera de las empresas del sector con los últimos datos disponibles.

#### **Observación 58.**

10. El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público privada, que cumplan con las siguientes condiciones:

Se propone que para la experiencia técnica se pueda aportar contratos de obra pública o privada, ya que no son tantos los proyectos desarrollados en Colombia con estas características diferentes a vías.

**Respuesta:** Se acoge la observación ajustando el numeral 3.3.1 en el sentido en que el componente técnico podrá ser acreditado a través de cualquier tipo de contrato (no necesariamente por un contrato de Asociación Publico Privada)

#### **Observación 59.**

11. El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar dentro de su alcance las etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica.

Este tipo de etapas hacen parte sólo de iniciativas de APP de iniciativa privada, ya que en las de iniciativa pública, el estructurador no es constructor, operador ni es beneficiario de explotación económica alguna. Entendiéndose que los concesionarios que realizan este tipo de etapas estarán interesados en presentarse al proceso para la construcción y operación, no para la estructuración, que le inhabilitaría, no se entiende que es solicite este alcance. Debería solicitarse, estructuración legal y/o financiera en proyectos de APP ó consultoría técnica en proyectos de cualquier naturaleza que cumplan los requisitos expuestos en los TR.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación. Se ajusta el numeral 3.3.1 en el sentido de que la estructuración, asesoría o consultoría de los componentes legales y financieros deben haber contemplado las etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica Sobre la

acreditación del componente técnico favor remitirse a la respuesta a la Observación 58.

#### **Observación 60.**

12. Que uno de los contratos de asesoría incluya experiencia en estudios de mercado o inteligencia de mercado del proyecto inmobiliario estructurado que apoye la toma de decisión en la formulación del modelo de negocio del proyecto y sus componentes

Se solicita eliminarlo como requisito del proponente, ya que este tipo de servicios suelen ser prestados por subconsultores especializados, y muy pocas veces se han desarrollado proyectos APP de esta naturaleza. Se propone que se exija como condición contractual y dentro del alcance, pero no como experiencia.

**Respuesta:** No se acoge la observación. Sin embargo, se informa que esta experiencia fue eliminada de la experiencia habilitante, pero solicitada en la experiencia ponderable, adicionalmente se ajusta el requerimiento de tal manera que se debe acreditar con la presentación de un contrato y/o certificación entre el proponente y la empresa especializada en estudios de mercado o inteligencia de mercado, ajustes que se verán reflejados en los términos de referencia definitivos.

#### **Observación 61.**

13. Para acreditar la Experiencia habilitante y la experiencia ponderable, los oferentes nacionales o extranjeros, con o sin domicilio en Colombia, deberán presentar únicamente Certificación(es) de experiencia, emitida por el respectivo contratante y con el lleno de los requisitos exigidos para acreditar la experiencia habilitante y ponderable solicitados en estos términos, o copia simple de contrato(s) y su) acta de liquidación.

Ante la dificultad de obtener certificaciones ad hoc para los procesos, sobre todo ante cliente extranjeros que no tienen la costumbre de emitirlos, y aún menos, con los datos solicitados, se propone: 1. Que la experiencia pueda ser acreditada mediante declaración juramentada del representante legal, apoyada con un contrato o un documento privado que atestigüe la prestación de servicios de consultoría. 2. Que los datos solicitados que no estén contenidos en esos contratos (especialmente áreas o CAPEX), puedan acreditarse mediante notas públicas, publicaciones web u otros documentos de terceros ó instituciones públicas.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 9 del presente documento

#### **Observación 62.**

14. Estructuración de entre Uno (1) y tres (3) Contratos de Modelos de asociación público privados que corresponda a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

Se solicita que en el caso de la experiencia técnica, no sea estructuración, sino consultoría o asesoría, que no deba ser específica de un proyecto APP, sino que sea de las características que se solicitan en los TR.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 58 del presente documento

#### **Observación 63.**

15. Estructuración de un (1) Proyecto comercial o de usos mixtos de escala urbana y/o metropolitana con área mínimo de 30.000m<sup>2</sup>, acreditado mediante un contrato

Se solicita que en el caso de la experiencia técnica, no sea estructuración, sino consultoría o asesoría, que no deba ser específica de un proyecto APP, sino que sea de las características que se solicitan en los TR.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 16 del presente documento

#### **Observación 64.**

16. Criterios de Puntuación

No se percibe la relación entre la experiencia específica exigida (metros cuadrados de edificaciones) con la transferencia necesaria para el proyecto. Se propone que parte de los puntos sean otorgados en base al personal técnico propuesto para el proyecto.

**Respuesta:** No se acoge observación. La experiencia ponderable evaluará la idoneidad del consultor en relación con la experiencia en proyectos de Asociación Público Privados y Proyectos comerciales de acuerdo con las necesidades propias del objeto de la consultoría. El personal mínimo clave se solicitará como parte de los requisitos habilitantes para la ejecución del proyecto en las condiciones solicitadas en el numeral 7.1 del Anexo Técnico.

#### **Observación 65.**

17. Personal Clave: Líder de estructuración técnica Experiencia Específica: Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 5 años como coordinador, director, líder o Gerente de proyectos de asociaciones público-privadas.

Se solicita que la experiencia del líder técnico sea en proyectos de cualquier naturaleza de proyecto, tanto obra pública, como APP, ya que existen muy pocos proyectos de APP desarrollados en Colombia que no sean de vías. Se propone adicionalmente aportar (1) experiencia en proyecto de APP, pero no durante 5 años. Se entiende que lo importante es que tenga un conocimiento técnico sólido.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación. La experiencia del líder técnico se ampliará a proyectos de edificaciones de cualquier naturaleza, sin embargo, se solicita experiencia de modelos de Asociación Público Privada.

## 7. CURRIE & BROWN

### Observación 66.

1. Alcance del Proyecto El documento Anexo 02-Anexo Técnico hace referencia en su numeral 3.1.1 al Alcance del Proyecto donde se menciona lo siguiente: “El proyecto comprende la ejecución de los trabajos necesarios para adelantar la estructuración del Proyecto de Asociación público privado que contempla el diseño, construcción del MC2, las adecuaciones menores, dotación, operación y mantenimiento del MC1 y MC2 y su alcance detallado se encuentra descrito en el numeral 2.2 del Estudio Previo, documento que hace parte integral de los documentos del proceso.” (negrita propia).

Con referencia al alcance del proyecto solicitamos amablemente aclarar a qué se refiere la Entidad con adecuaciones menores; o que se indique qué tipo de adecuaciones están previendo para el MC1, así como las obligaciones del estructurador del proyecto bajo esquema APP frente a la estimación o valoración de dichas intervenciones; toda vez que la Entidad recientemente adelantó un contrato para la elaboración de estudios y diseños de detalle sobre el mencionado Módulo Creativo.

**Respuesta:** En atención a la observación presentada se aclara que el contrato No. 06 de 2021 recientemente adjudicado tiene el siguiente objeto: “CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LAS INTERVENCIONES INTEGRALES QUE COMPONEN EL MÓDULO CREATIVO 1 DEL PROYECTO “BRONX DISTRITO CREATIVO”, UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES BARRIO VOTO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.”, en el marco del citado contrato se realizarán los estudios y diseños integrales para la restauración, reforzamiento estructural y adecuación funcional de los Bienes de Interés Cultural denominados “Escuela Nacional de Medicina” hoy Batallón de Reclutamiento y el edificio de la “antigua sede del Museo de Geología - Laboratorio de Minas de la Nación” denominado “La Flauta”, así como del espacio público de “La Milla” y la plazoleta de la Avenida Caracas que serán el insumo para la contratación de las obras con recursos públicos, como fue informado en las generalidades del proyecto descritas en el anexo técnico del proceso.

Sin perjuicio de lo anterior los espacios que se deben generar en el marco de los citados estudios y diseños serán polivalentes, versátiles, flexibles y adaptables, para recibir un rango amplio de usos finales, de acuerdo al carácter mismo del proyecto BDC; en ese orden de ideas se deben contemplar las adecuaciones funcionales requeridas para los usos finales que sean identificados en el proceso de estructuración, el estudio de mercado y demás productos generados en el marco de la consultoría producto del proceso PAD-BDC-12-2021. En ese sentido, el estructurador en la fase 2 podrá contar con información a nivel de anteproyecto

arquitectónico de los diseños de las intervenciones para los Bienes de Interés Cultural y así precisar el tipo de adecuaciones que sean requeridas.

De esta manera, las adecuaciones menores a las que se refiere el proceso corresponden a adecuaciones orientadas a dotar y poner a punto los edificios para su operación, de acuerdo con los lineamientos de operación derivados de la estructuración misma.

### **Observación 67.**

2. Alcance del Objeto: Estudios técnicos El documento Proyecto de Términos de Referencia indica en su numeral 1.4 Alcance del Objeto que el estructurador del proyecto deberá elaborar estudios y diseños integrales a nivel de anteproyecto para el Módulo Creativo 2.

Sobre lo anterior, solicitamos de manera amable aclarar lo siguiente:

- i. Entendemos preliminarmente que el área máxima de diseño para el MC2 serán los 16,479m<sup>2</sup> que se indican en el literal r) M2 DISPONIBLES SEÚN NORMA PARA MC2 del documento Anexo 04-Programa Arquitectónico. Agradecemos confirmar si el presente entendimiento es correcto.
- ii. Según lo indicando tanto en el Documento Proyecto de Términos de Referencia como en el Anexo 02-Anexo Técnico (Tabla 2), entendemos que el estructurador del esquema APP no tendrá que elaborar ningún estudio ni diseño para las áreas relacionadas con el Módulo Creativo 1. Agradecemos confirmar si el presente entendimiento es correcto
- iii. Finalmente, sobre el Alcance del Objeto, quisiéramos solicitar más detalle sobre lo que la Entidad entiende por estudios y diseños integrales, así como precisar que estudios le serán exigidos al adjudicatario del presente proceso de selección.

### **Respuesta:**

- i) Es correcto el entendimiento aclarando que el área está sujeta a variaciones de acuerdo con lo descrito en el en el Anexo 4, el cual debe ser revisado y validado de manera integral durante el proceso de estructuración.
- ii) Se aclara que los estudios y diseños de MC1 están a cargo del contratista adjudicatario del proceso PAD-BDC-006-2020\_1, no obstante, el estructurador adjudicatario del presente proceso, deberá adelantar los diseños a nivel de anteproyecto de las adecuaciones para los usos finales que permita la operación del MC1.
- iii) Los entregables relacionados con los estudios y diseños del proceso de consultoría están listados en la Tabla 2 del Anexo Técnico en la sexta columna

**Observación 68.**

3. Alcance del Objeto: Recomendación favorable

El documento Proyecto de Términos de Referencia indica en su numeral 1.4 Alcance del Objeto que el estructurador del proyecto deberá contar con la recomendación favorable del Comité Distrital APP para dar paso a la Fase 2 de la consultoría.

De manera respetuosa solicitamos a la Entidad revisar esta obligación ya que realizar la gestión de convocar al Comité Distrital APP es una tarea propia de una entidad distrital y no de un consultor. En este sentido el alcance asociado recomendamos que esté relacionado con el acompañamiento a la ERU en proceso de obtención la recomendación favorable del Comité Distrital APP.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 49 del presente documento

**Observación 69.**

4. Forma de Pago: Fase 1

El documento Proyecto de Términos de Referencia indica en su numeral 1.15 Forma de Pago, se indica que el pago de relacionado con la Fase 1 está sujeto al requisito de “La totalidad de los entregables de la Fase 1 descritos en el Anexo Técnico”.

Al respecto, no se identifica en el documento Anexo 02 - Anexo Técnico ningún requisito relacionado con la obtención de la recomendación favorable del Comité Distrital APP, mencionado en la observación anterior. Por lo tanto, quisiéramos que la Entidad confirme que la obtención de la recomendación favorable no será un requisito ni de aprobación ni de pago para los productos de la Fase 1.

**Respuesta:** Se aclara que la empresa, realizó la modificación de la forma de pago de la fase 1, ajuste que se verá reflejado en los términos de referencia definitivos.

**Observación 70.**

5. Forma de Pago: Fase 2

El documento Proyecto de Términos de Referencia indica en su numeral 1.15 Forma de Pago, se indica que los pagos relacionados con la Fase 2 están sujetos al requisito de “aprobación por la supervisión”.

Al respecto, solicitamos amablemente a la Entidad definir cuál será el proceso de revisión y aprobación de los diferentes productos que darán lugar a que el consultor pueda percibir los pagos correspondientes.

**Respuesta:** Los productos que son requisito para pago deben contar con la aprobación por parte del supervisor del contrato, aclarando que dicha aprobación



estará sujeta a la calidad y oportunidad de los insumos entregados por el contratista. Para mayor claridad se realizaron modificaciones al texto referente a la Forma de pago en los términos de referencia definitivos.

Es pertinente aclarar que en el caso de los productos que requieren aval de terceros, el contratista deberá realizar los ajustes que se generen producto de las diferentes observaciones hasta obtener el pronunciamiento final por parte del tercero.

#### **Observación 71.**

6. Forma de Pago: Fase 3

El documento Proyecto de Términos de Referencia indica en su numeral 1.15 Forma de Pago, se indica los pagos relacionados con las diferentes fases de la consultoría con base en los productos asociados a cada una de ellas. Sobre lo anterior, quisiéramos solicitar respetuosamente a la Entidad que ajuste las proporciones de los pagos entre las diferentes fases, en el sentido de disminuir el valor de la Fase 3 en favor de los entregables de la Fase 2, lo anterior teniendo en cuenta la diferencia entre cargas de trabajo entre estas fases y el flujo de caja de los gastos en los que incurre el contratista para el desarrollo de la consultoría.

**Respuesta:** No se acoge la observación. El valor de las fases de la consultoría se estimó de acuerdo con el Estudio de Mercado publicado en el Anexo 7.

#### **Observación 72.**

7. Forma de Pago: Manual de Supervisión de la ERU

El documento Proyecto de Términos de Referencia indica en su numeral 1.15 Forma de Pago, indica en su Nota 2 que el consultor deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en Manual de Supervisión e Interventoría de Contratos de la ERU y en el Manual Operativo del Fideicomiso de Alianza Fiduciaria. De la manera más atenta solicitamos a la Entidad hacer referencia a las versiones vigentes de dichos documentos, así como indicar los enlaces de descarga de estas.

**Respuesta:** Se aclara que se publicará junto con las respuestas a las observaciones formuladas al proceso, los Manuales de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, Manuales de Supervisión e Interventoría de Contratos de la ERU y el Manual Operativo suscrito con Alianza Fiduciaria S.A.

#### **Observación 73.**

8. Requisitos Habilitantes: Apostille

Teniendo en cuenta que en algunos países los trámites de apostilla se realizan de manera presencial en las oficinas de las dependencias públicas ya sea Ministerio de Asuntos Exteriores, Secretarías de Gobierno, etc., y que en muchos casos esas dependencias no están atendiendo al público por motivos de la emergencia sanitaria causada por la pandemia de la COVID-19, solicitamos atentamente que no se soliciten los documentos apostillados para la fecha de presentación de las ofertas, o que se permita presentar una declaración juramentada de que el documento es veraz, bajo la legislación del país de origen. En tal caso, sería posible que sólo se

le exija los documentos apostillados al adjudicatario del contrato tal y como ya han realizado otras entidades vinculadas a la administración pública en Colombia.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 53 del presente documento

#### **Observación 74.**

9. Requisitos Habilitantes: Registro mercantil

De acuerdo con el documento Proyecto de Términos de Referencia se establece en su numeral 3.1.5.2 que las Personas Jurídicas Extranjeras deberán cumplir con acreditar su existencia y representación legal, y que lo anterior se realizará mediante el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de origen, así como que la expedición de dicho documento deberá ser dentro de los dos (2) meses anteriores a la Fecha de Cierre de la invitación pública. Teniendo en cuenta que en algunos casos estos documentos deberán ser expedidos de manera presencial ante alguna entidad pública extranjera y que debido a la pandemia estos trámites pueden ser más demorados de lo habitual, así como requerir el trámite adicional de la legalización y/o apostilla, solicitamos comedidamente que de manera excepcional se permita acreditar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sin domicilio en Colombia con el documento idóneo con una vigencia no mayor a tres (3) meses a la Fecha de Cierre de la invitación pública.

**Respuesta:** se analizó su observación y se ajustará el término de expedición de los documentos que acrediten la existencia y representación de las personas jurídicas extranjeras en los términos de referencia.

#### **Observación 75.**

10. Requisitos Habilitantes Técnicos: Contratos 100% ejecutados

De acuerdo con el documento Proyecto de Términos de Referencia se indica frente a la acreditación de la experiencia de los proponentes, numeral 3.3.1 Experiencia Mínima Habilitante del Proponente, que los contratos para efectos de la acreditación de la experiencia deberán estar ejecutados al 100%. **Al efecto, quisiéramos aclarar con la Entidad que las experiencias acreditadas por medio de contratos que se encuentren en etapa de liquidación**, pero en los cuales el consultor haya completado cabalmente sus obligaciones, serán considerados para efectos de la acreditación de los requisitos habilitantes. Adicionalmente solicitamos hacer extensiva la presente anotación a la Experiencia Ponderable, referida en el numeral 3.4 a).

**Respuesta:** Se aclara que, según lo definido por la entidad, se considera necesario que para efectos de acreditar la experiencia habilitante y ponderable los contratos estén 100% ejecutados y recibidos a satisfacción por parte de la entidad contratante.

#### **Observación 76.**

11. Criterios de evaluación de propuestas: Experiencia ponderable 1

De acuerdo con el documento Proyecto de Términos de Referencia se indica que el puntaje de 70 puntos se otorgará a los proponentes que acrediten proyectos con áreas mayores a 90.000m<sup>2</sup>, en hasta tres (3) contratos. **Frente a lo anterior quisiéramos amablemente solicitar aclarar si para el cómputo del área se tendrán en cuenta las áreas individuales de cada uno de los proyectos o la sumatoria las áreas de los tres (3) contratos que se permite acreditar. Igual observación aplicaría para los rangos inferiores de puntaje y en general para la fórmula de cálculo de puntaje.**

**Respuesta:** Se aclara que cuando el oferente presente más de un contrato, para asignar el puntaje se utilizará el promedio de las áreas certificadas en los contratos celebrados

#### **Observación 77.**

##### 12. Criterios de evaluación de propuestas: Experiencia ponderable 2

De acuerdo con el documento Proyecto de Términos de Referencia se indica que la Experiencia Ponderable 2 por la estructuración de un proyecto comercial o de usos mixtos se acreditará en función del área del proyecto y con un puntaje máximo de 20 puntos. **Sobre el particular se solicita amablemente confirmar si la experiencia acreditada se podrá realizar sobre una de las componentes de la estructuración, ya sea técnica, legal o financiera o si necesariamente se deberá acreditar estructuración integral del proyecto.**

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 16 del presente documento.

### **8. KPMG**

#### **Observación 78.**

1. Frente al cronograma con el fin de estructurar una propuesta competitiva que cumpla con los objetivos esperados por ustedes, y en atención a la importancia del mismo, **les solicitamos comedidamente se estudie la viabilidad de prorrogar el plazo establecido en un período no inferior a siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha de cierre, la cual está dispuesta actualmente para el próximo 22 de junio de 2021, plazo que igualmente nos permitirá conocer las respuestas a las observaciones como las posibles adendas que sean proferidas por la entidad, las cuales conformaran junto con las demás condiciones de la solicitud, los lineamientos bajo los que estructuraremos la propuesta definitiva a ser presentada.**

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 12 del presente documento.

#### **Observación 79.**

2. Frente al literal iv. del numeral 1.8 Destinatarios de la Invitación del documento Proyecto de Términos de Referencia. [...] Solicitud Expresa 1: **solicitamos comedidamente a Alianza Fiduciaria nos aclare con qué fin se requiere que la Estructura Plural tenga una vigencia de 5 años más, una vez finalizado el término de la vigencia del contrato.**

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 56 del presente documento.

#### **Observación 80.**

3. Frente al numeral 1.2.3 Normatividad Aplicables – del documento Proyecto de Términos de Referencia Solicitud expresa 2: **comedidamente solicitamos a Alianza Fiduciaria que nos dé a conocer de manera clara expresa tanto el Manual Operativo de Fideicomiso como el Manual Interno de Contratación, toda vez que se señalan como parte de la normatividad de obligatorio cumplimiento para el proceso.**

**Respuesta:** Se acoge su observación y se publicarán el Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y el Manual Operativo suscrito con Alianza Fiduciaria S.A

#### **Observación 81.**

4. Frente al Formato 12 – Modelo de Acuerdo de Garantía Otorgado por la Matriz del Proponente Según Términos de Referencia. Solicitud Expresa 3: **Comedidamente solicitamos a Alianza Fiduciaria, aclarar si el documento de la referencia deberá ser suscrito y anexado con la presentación de la propuesta o, se deberá suscribir una vez se constituya la garantía con el proponente adjudicatario**

**Respuesta:** Se aclara que el Acuerdo de Garantía deberá ser anexado con los documentos de la propuesta.

#### **Observación 82.**

5. Frente a la inclusión de cláusulas: Solicitud Expresa 4: **comedidamente solicitamos la inclusión dentro del contrato de las siguientes cláusulas:**

USO DE PROPIEDAD INTELECTUAL DE KPMG. KPMG podrá, en relación con la prestación de los Servicios, usar, proporcionar, modificar, crear, adquirir u obtener derechos sobre (i) conceptos, ideas, métodos, metodologías, papeles de trabajo y registros, procedimientos, procesos, “know-how”, técnicas, tecnologías, algoritmos, modelos, plantillas, software, componentes, programas, sistemas, análisis, marcos, documentación, planos, técnicas y especificaciones de configuración, y (ii) los elementos generales del estilo, diseño, obras de arte y gráficos y contenido de aplicabilidad general que se incluyen en los Entregables de KPMG (como se definen a continuación) o productos de trabajo no específico para la SOCIEDAD, en cada caso (i) o (ii) ya sean propiedad de KPMG, o licenciados o arrendados por KPMG, o

creados, desarrollados o adquiridos por KPMG, y cualquier modificación, ampliación, mejora o trabajo derivado de cualquiera de los elementos enumerados anteriormente en las sub-cláusulas (i) y (ii) (colectivamente denominados, la "Propiedad de KPMG"). KPMG retiene todos los derechos de propiedad y uso de la Propiedad de KPMG ya sea desarrollado antes o durante el transcurso del presente contrato, LA SOCIEDAD no adquirirá derechos ni intereses sobre la Propiedad de KPMG, excepto lo expresamente estipulado en el siguiente párrafo. KPMG será libre de prestar servicios de cualquier tipo a terceros según lo considere apropiado KPMG, y podrá utilizar la Propiedad de KPMG. KPMG reconoce que la propiedad de KPMG no incluirá ninguna información confidencial del cliente, ni propiedades tangibles o intangibles, y KPMG no tendrá derechos de propiedad sobre dicha propiedad. (b) Exceptuando la Propiedad de KPMG, y tras el pago total y final a KPMG de acuerdo con los términos de la Propuesta los elementos tangibles especificados como entregables o producto del trabajo en la propuesta (en adelante denominados los "Entregables") pasarán a ser propiedad del Cliente. Si cualquier elemento perteneciente a la Propiedad de KPMG se encuentra incluido en cualquiera de los Entregables, KPMG de acuerdo con estos términos y condiciones otorga al Cliente una licencia perpetua, no exclusiva, paga, libre de regalías para usar dicha Propiedad de KPMG en los que respecta a los usos de los Entregables por parte del Cliente. En caso de que el Cliente ponga a disposición de un tercero algún Entregable con el nombre o logotipo "KPMG", deberá hacerlo solo en su totalidad. El Cliente reconoce y acepta que KPMG tendrá derecho a retener para sus archivos copias de cada uno de los Entregables. (c) El Cliente reconoce y acepta que, sin perjuicio de lo dispuesto en el Párrafo 4 (a), cualquier asesoría, recomendación, información, Entregable u otro producto de trabajo (en adelante denominada "Asesoría") proporcionado por KPMG con respecto a los Servicios, será para el beneficio exclusivo del Cliente y KPMG no autoriza a ninguna otra parte a beneficiarse de dicha Asesoría ni a depender de ella, ni a presentar reclamos contra KPMG relacionados con la misma. Cualquier pretensión de beneficiarse o depender en la Asesoría por parte de otra parte será bajo su propia cuenta y riesgo. El Cliente acepta que, si dicha Asesoría se pone a disposición de un tercero que no se encuentre expresamente autorizado por la propuesta, aplicarán las disposiciones del Parágrafo 8 (b), a menos que el Cliente tenga una notificación escrita de acuerdo con el formato estipulado en el Apéndice A adjunto (en adelante denominado la "Notificación") reconocido por escrito por dicho tercero y devuelto al Cliente. A solicitud, el Cliente deberá proporcionar a KPMG una copia de la Notificación reconocida por dicho tercero. No obstante, lo anterior, (i) en el caso de una divulgación hecha por el Cliente que sea requerida por la ley o que se haga a una autoridad reguladora que tenga jurisdicción sobre el Cliente o que se realice de conformidad con el Parágrafo 17 de abajo, no se requerirá el reconocimiento de la Notificación para evitar la aplicación del Párrafo 8 (b). Para evitar dudas, no se requerirá ninguna Notificación o reconocimiento con respecto a las divulgaciones expresamente autorizadas por la Propuesta.

**INDIVISIBILIDAD.** En caso de que cualquier disposición de este Contrato, por cualquier motivo sea declarada o quede inválida o inejecutable por cualquier ley, norma, reglamento o mandato definitivo e inapelable de cualquier autoridad que tenga jurisdicción, tal ley o decisión no afectará la validez de la parte remanente de este Contrato y la parte remanente quedará en vigor y efecto como si este Contrato hubiera sido otorgado sin la parte inválida o inejecutable. En caso de que la

invalidez, inejecutabilidad, modificación o enmienda de cualquier disposición de este Contrato altere sustancialmente la ecuación económica de las Partes, dicho Contrato permanecerá en vigor y las Partes negociarán oportunamente, de buena fe, para restaurarlo lo más cercanamente posible a su efecto original, acorde con la intención inicial de las Partes y para eliminar los efectos económicos adversos.

**CONFLICTO DE INTERES.** Las partes ejercerán mayor cuidado y harán todas las diligencias razonables, para prevenir cualquier acción que pudieran dar como resultado un conflicto. La compañía notificará a KPMG, la identidad de cualquier representante o empleado (o sus familiares) de este, respecto del cual pueda tener conocimiento de una situación de conflicto de intereses, entre ellas las relacionadas con el ejercicio de cargos directivos o de influencia dentro de las organizaciones por empleados que son de KPMG y la Sociedad o los principales accionistas de cada una, o que lo tuviere su cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho. Cuando se presente un conflicto de interés KPMG podrá a su discreción evaluar la continuidad del servicio.

**CONFIDENCIALIDAD.** (a) "Información Confidencial" significa todos los documentos, software, informes, datos, registros, formularios y otros materiales obtenidos por una parte (en adelante denominada la "Parte Receptora") y de la otra parte (en adelante denominada la "Parte que Divulga") o a solicitud o dirección de la Parte que Divulga en el curso de la prestación de los Servicios: (i) que se han marcado como confidenciales; (ii) cuya naturaleza confidencial haya sido dada a conocer por la Parte que Divulga a la Parte Receptora; o (iii) que debido a su carácter y naturaleza, una persona razonable bajo circunstancias similares trataría como confidencial. No obstante lo anterior, la Información Confidencial no incluye información que: (1) ya sea conocida por la Parte Receptora en el momento de la divulgación por la Parte que Divulga; (2) es o se hace pública a través de ningún acto indebido de la Parte Receptora; (3) es desarrollada independientemente por la Parte Receptora sin beneficio de la Información Confidencial de la Parte que Divulga; (4) la Parte Receptora determina que la Parte Receptora debe mantenerla o divulgarla de conformidad con las leyes tributarias o reglamentaciones que rigen los Servicios o de acuerdo con las disposiciones de ley o regulación similares o análogas en otros territorios; o (5) que sea recibida por la Parte Receptora de un tercero sin restricción y sin incumplimiento de una obligación de confidencialidad. (b) La Parte receptora entregará a la Parte que Divulga o descartará toda la Información Confidencial de la Parte que Divulga y todas las copias de la misma cuando la Parte que Divulga lo solicite, excepto las copias retenidas en archivos o registros de papeles de trabajo, cualquier cosa que pueda almacenarse en copia de seguridad de medios u otros sistemas electrónicos de almacenamiento de datos, datos latentes y metadatos. Salvo que se establezca lo contrario en este Parágrafo 11 o en el Parágrafo 14, la Parte Receptora no utilizará ni divulgará a ninguna persona, empresa o entidad ninguna Información Confidencial de la Parte que Divulga sin la autorización previa por escrito expreso de la Parte que Divulga; siempre y cuando, sin perjuicio de lo anterior, la Parte Receptora podrá revelar Información Confidencial en la medida en que se requiera o sea necesario que se divulgue de conformidad con una disposición legal o reglamentaria o una orden judicial o administrativa o para cumplir con obligaciones y estándares profesionales

(incluidas revisiones de calidad y de pares) o para presentar y procesar un reclamación de un seguro.

(c) En la medida permitida por la ley aplicable, las Partes de KPMG, con la asistencia de terceros descritos en el Parágrafo 14, podrán utilizar toda la información del Cliente proporcionada a las Partes de KPMG para otros fines, como mejorar la prestación o la calidad de los servicios o tecnología del Cliente y otros clientes, proyectos de liderazgo de ideas, para permitir que el Cliente y otros clientes evalúen diversas transacciones comerciales y oportunidades, y para su uso en presentaciones al Cliente, otros clientes y no clientes. Cuando la información del Cliente se utiliza fuera de las Partes de KPMG o de aquellos terceros que les asistan, el Cliente no será identificado como la fuente de la información. (d) Cada parte ejercerá el mismo nivel de cuidado para proteger la información de la otra, que ejerce para proteger su propia información confidencial, pero en ningún caso, ejercerá menos que un cuidado razonable, excepto en la medida en que la ley aplicable o estándares profesionales impongan un nivel más alto. (e) Si la Parte Receptora recibe una citación, requerimiento u otra solicitud administrativa o judicial emitida válidamente requiriéndole que revele la Información Confidencial de la Parte que Divulga, la Parte Receptora deberá notificar por escrito a la Parte que Divulga dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a dicha solicitud para permitirle buscar una orden de protección, a menos que la citación, requerimiento, o la ley prohíban dicha notificación. Siempre que la Parte Receptora realice la notificación de acuerdo con lo dispuesto en este documento, la Parte Receptora tendrá derecho a cumplir con dicha solicitud en la medida requerida por la ley, con sujeción a cualquier orden de protección o similar que pueda haber sido autorizada. En caso que el Cliente le solicite o autorice a KPMG, (o en caso de que a KPMG le sea requerido por ley, una norma, regulación o requerimiento legal en un procedimiento o investigación en el que KPMG no sea parte), a presentar documentos de KPMG, o a que su personal rinda testimonio, o de otra forma, para presentar información relacionada con los Servicios a un tercero o al Cliente (que no haga parte de la prestación de Servicios de KPMG), el Cliente reembolsará a KPMG por su tiempo profesional, a las tarifas por hora estándar vigentes en ese momento y por los gastos en que incurra, incluyendo honorarios y gastos razonables de abogados, en que KPMG haya incurrido para responder a tales solicitudes, autorizaciones o requisitos.

Solicitud Expresa 5: **Solicitamos a la entidad aclarar si negociará las cláusulas del contrato con el proponente adjudicatario del proceso, con el fin de firmar el documento de mutuo acuerdo por las partes.**

**Respuesta:** Se revisó su observación y se informa que la minuta del contrato será publicada y sus términos no serán negociados, sin perjuicio de ajustes de carácter formal que puedan surgir previa la firma del documento y en ella se regularán los temas de propiedad intelectual, confidencialidad y conflicto de intereses.

### **Observación 83.**

6. Frente a los acontecimientos que se han presentado últimamente solicitamos que dentro de la minuta contractual se incluya una cláusula del siguiente tenor. “Durante el Compromiso, cada una de las Partes mantendrá a la otra razonablemente informada de cualquier evento que: i. se relacione con la Parte que notifica y la situación del COVID19; ii. no exista o no se prevea de forma razonable a la fecha

de este acuerdo; y iii. que material y adversamente afectará la capacidad de la Parte notificante para cumplir con las obligaciones de este Compromiso. 2. Cada una de las Partes implementará medidas de mitigación para permitir que los Servicios se presten en la medida en que sea razonablemente viable dadas las circunstancias, incluyendo: i. reducir los viajes (en particular los viajes internacionales) y las reuniones presenciales hasta el mínimo nivel necesario; ii. en las instalaciones de la Parte, implementar los procedimientos de control de infección recomendados o requeridos por los organismos oficiales en el lugar aplicable; iii. implementar políticas corporativas internas que permitan y fomenten el trabajo remoto individual, y sistemas técnicos que habiliten el trabajo remoto individual; e iv. implementar sistemas de telepresencia, conferencias de audio, videoconferencias y otros sistemas para el trabajo colaborativo. 3. Si, como producto de la situación global del virus COVID19, el cumplimiento por una de las Partes de sus obligaciones bajo [el Compromiso] se torna imposible o impracticable, el tiempo para cumplir dichas obligaciones será extendido en un período razonable en las circunstancias, SIEMPRE QUE la Parte en cuestión cumpla, y continúe cumpliendo, con sus obligaciones de conformidad con el párrafo 2 anterior.

**Respuesta:** En la minuta del contrato se incluirá lo relacionado con los protocolos de bioseguridad de que deberán ser implementados para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.4. de los términos de referencia.

#### **Observación 84.**

**Solicitud Expresa 6:** Solicitamos a la entidad aclarar, en qué termino se deberá firmar el contrato una vez notificada la adjudicación del proceso al proponente seleccionado.

**Respuesta:** En el entendido que la pregunta se refiere al plazo para la suscripción del contrato, en el cronograma del proceso que fue publicado con el proyecto de términos de referencia se estableció que la firma del contrato se llevará a cabo dentro de los 3 días hábiles siguientes a la publicación de la decisión de la mejor oferta.

#### **Observación 85.**

**Solicitud Expresa 7:** Solicitamos a la entidad aclarar si negociará las cláusulas del contrato con el proponente adjudicatario del presente proceso, con el fin de firmar el documento de mutuo acuerdo por las partes.

**Respuesta:** Se revisó su observación y se informa que la minuta del contrato será publicada y sus términos no serán negociados, sin perjuicio de ajustes de carácter formal que puedan surgir previa la firma del documento.

#### **Observación 86.**

7. Frente al numeral 3.3 del proyecto de términos de referencia. Teniendo presente que en el numeral 3.3 del proyecto de términos de referencia se establece: "ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA GENERAL O EXPERIENCIA ESPECÍFICA A TRAVÉS DE: (A) SOCIEDADES CONTROLADAS POR EL OFERENTE; O (B)



SOCIEDADES CONTROLADAS POR LA MATRIZ DEL OFERENTE; O (C) LA MATRIZ DEL OFERENTE; O (D) RED GLOBAL DE FIRMAS...” Además de su propia experiencia, el proponente (o los miembros de una figura asociativa) podrá acreditar la Experiencia General o la Experiencia Específica requerida en los términos de Referencia, a través de: (a) sus sociedades controladas (directa o indirectamente), (b) de sus matrices, o (c) de sociedades controladas por sus matrices, siempre y cuando la misma cumpla con lo indicado a continuación: Para estos efectos, se deberá acreditar una situación de control entre el Proponente o cualquiera de sus Integrantes, según sea el caso, y sus correspondientes matrices y/o sociedades controladas. Se considerará que habrá situación de control cuando se cumplan los requisitos que disponga la legislación del país donde se encuentre la sociedad controlante. El Proponente deberá acreditar la situación de control en los casos previstos en el numeral anterior de la siguiente manera...” **Solicitud expresa:** Dado que en el enunciado indican la Red Global de firmas, agradecemos confirmar nuestro entendimiento de que la acreditación de la experiencia puede ser realizada a través de la red global de firmas. En virtud de lo anterior, solicitamos amablemente se incluya en el texto de los términos de referencia, las formas de acreditación de experiencia como firma miembro de una red global. Como se ha presentado en otros procesos de contratación pública en Colombia. “RED INTERNACIONAL DE FIRMAS: Cuando el OFERENTE pertenezca a una red internacional de firmas, podrá acreditar los requisitos técnicos mediante experiencias obtenidas por otras firmas que pertenezcan a la misma red. para tal fin el OFERENTE deberá presentar los documentos que prueben: i) la existencia de la red internacional de firmas para lo cual deberá presentar el correspondiente documento que no sea mayor a 30 días contados desde la fecha límite establecida para la presentación de las ofertas; ii) el contrato u otros documentos que prueben la vinculación del OFERENTE con dicha red internacional de firmas; y iii) el contrato u otros documentos que prueben la vinculación de las firmas que se obtuvieron la experiencia con la red internacional de firmas. Se entiende por reto internacional de firmas el conjunto de empresas que, aun siendo sociedades independientes y sin relaciones de propiedad entre ellas, se presentan ante el público como una misma organización empresarial por compartir marcas, emblemas y otros distintivos.” Se resalta, para efectos de lo anterior la experiencia que Red Global de Firmas tiene en estructuración integral de proyectos de infraestructura con esquemas de vinculación de capital privado aplicables y de interés para el presente proceso. La manera en cómo opera una red de firmas permite una retroalimentación a través de las firmas miembros y la transmisión de conocimientos adquiridos en trabajos similares, así como acceso de primera mano a los resultados, experiencias y profesionales internacionales exitosas. El valor comercial agregado de la red se encuentra en el hecho de poder prestar servicios uniformes, con los mismos estándares de calidad, bajo un mismo nombre, y en multiplicidad de jurisdicciones. Ello permite integrar en un equipo de trabajo a los mejores profesionales de cada tema, sin importar el lugar geográfico en que se ubiquen, contratando a una única oficina. En Colombia ya se cuenta con experiencias anteriores en procesos de selección como fue en el caso del Concurso de Méritos con Precalificación CMP-002-2013 de Colombia Compra Eficiente, en el cual se aceptó la presentación de credenciales de los miembros de la red global de firmas a la cual pertenece KPMG, así como en el Concurso de Méritos Abierto No. 001-2014 MDN-UGGDA del Ministerio de Defensa Nacional, los concursos VJ VE CM 0022015 y VJ-VECM-010-2016 de la Agencia Nacional de Infraestructura y más recientemente el concurso de

méritos abierto No VJ-VECM-010-2016 de la Agencia Nacional de Infraestructura y el concurso de méritos No FDNVE-02 de 2017 de la Financiera de Desarrollo Nacional y el proceso de Invitación a manifestación de interés No 01 de 2017 de la Financiera de Desarrollo Nacional donde KPMG Colombia participó como proponente y aportó las experiencias de otras firmas de KPMG Internacional a través de las cuales acreditó la experiencia requerida para este proceso, cuyo cumplimiento le permitió contar con los requisitos mínimos y habilitantes y ser el proponente adjudicatario. Vale la pena mencionar también que el último proceso de la Financiera de Desarrollo Nacional Convocatoria Pública No. FDN-VE-03 2019, permite igualmente esta acreditación. Esta especial forma de acreditar la experiencia en los procesos de selección de contratistas del Estado ha sido reconocida por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente como mecanismo para la acreditación de requisitos habilitantes y experiencia puntuable, tal como lo señala el concepto con radicado N° 216130004343, en respuesta a la consulta 416130004390 realizada por KPMG. “Sí es posible acreditar la experiencia de una red de firmas, siempre que la participación en esa red sea documentada mediante los contratos de vinculación entre sus participantes y esos contratos permitan e incentivan el aprendizaje organizacional mutuo de los miembros de la red. 1. El régimen de documentación de la experiencia permite reconocer la adquirida en los contratos celebrados en los cuales el interesado tenga o haya tenido participación. 2. La estructura organizacional a través de una red de firmas es una estructura de gobierno de la organización mixta entre el mercado y la jerarquía, administrada a través de las relaciones contractuales entre participantes formalmente autónomos con distintas jurisdicciones de residencia. Los contratos entre sus miembros regulan asuntos sobre derechos de exclusividad, remisión de actividades y tareas, marcas comerciales, inversiones específicas en la red y la distribución de ganancias que aseguran la cooperación entre los participantes en la red. 3. Los contratos de membresía en la red son una forma de participación en una forma organizacional y la experiencia de los partícipes debe ser reconocida en los términos del ordenamiento jurídico y si el respectivo contrato permite compartir el conocimiento organizacional relacionado con la experiencia que se pretende demostrar.”

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 16 del presente documento.

#### **Observación 87.**

8. Frente al alcance del objeto, FASE 1 De acuerdo al Decreto 1082 de 2015, numeral 5 Art. 2.2.2.1.5.2 establece que: “En la etapa de prefactibilidad, el originador de la iniciativa privada deberá contar entre otros, con información secundaria, cifras históricas, proyecciones económicas del Estado y realizará las inspecciones básicas de campo que sean necesarias. El propósito de esta etapa consiste en proponer, cuantificar y comparar alternativas técnicas que permitirán analizar la viabilidad del proyecto...” **Solicitud expresa:** Teniendo en cuenta lo anterior agradecemos revisar esta actividad teniendo en cuenta, que de conformidad a la normativa vigente hace referencia a proyectos de iniciativa privada.

A partir de la información existente, estructuraciones y procesos anteriores del proyecto, el consultor deberá realizar el análisis, jurídico, técnico, económico financiero y ambiental. El componente económico-financiero deberá contemplar como mínimo lo establecido en el numeral 5 del Artículo 2.2.2.1.5.2 de Decreto 1082 de 2015.

**Respuesta:** Se aclara que efectivamente lo establecido en el numeral 5 Art. 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 corresponde a Proyectos de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada. Sin embargo, con ese requerimiento se solicita información que la entidad ha considerado importante para el desarrollo de la Fase 1.

#### **Observación 88.**

9. Frente al numeral 1.10.2. Obligaciones específicas del contratista, literal c, párrafo 14.9 **Solicitud expresa:** Solicitamos amablemente aclarar si el manual para la implementación y desarrollo del modelo de Asociación Público Privada y de ejecución del esquema fiduciario hace referencia a la minuta de los contratos o agradecemos explicar más el alcance del manual.

14. Elaborar el MANUAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DEL MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA; así como la MANUAL DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO requerido para la implementación del modelo ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, el MANUAL DE ENTENDIMIENTO Y SOLUCIÓN DE INQUIETUDES DEL MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA que pudieren presentarse en la implementación del modelo estructurado y el MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO

**Respuesta:** Se aclara que el alcance del Manual para la Implementación y Desarrollo del Modelo de APP se encuentra definido en el Anexo Técnico en el numeral 6 Productos por Fase.

#### **Observación 89.**

10. Frente al numeral 1.10.2. Obligaciones específicas del contratista, literal d, párrafo 18. **Solicitud expresa:** Amablemente solicitamos aclarar a qué tipo de due diligence se refiere este componente, es decir si es de carácter, técnico y/o legal y/o financiero.

18. Elaborar el DUE DILIGENCE de los BICs a operar que fueron intervenidos previamente.

**Respuesta:** En tanto que el Due Diligence de los BICs es responsabilidad del Inversionista Privado, se elimina esta obligación para el contratista.

#### **Observación 90.**

11. Frente al numeral 1.10.2. Obligaciones específicas del contratista, literal g, párrafo 6. **Solicitud expresa:** Entendemos que el proceso de acompañamiento será solo para un (1) proceso según lo estipulado en el numeral anterior, agradecemos confirmar si nuestro entendimiento es correcto, en caso de no ser así por favor aclarar en los términos la responsabilidad relacionada con los ajustes en los estudios técnicos, legales y financieros que implicaría este segundo proceso.

6. Elaborar los ajustes documentales pertinentes para un segundo proceso de selección del INVERSIONISTA PRIVADO en el evento en que el primer proceso sea declarado desierto. La EMPRESA y la FUGA determinaran la conveniencia de iniciar un segundo proceso.

**Respuesta:** El entendimiento no es correcto. El estructurador deberá acompañar a la entidad concedente en un segundo proceso en caso de que el primero se declare desierto. Los ajustes requeridos para el segundo proceso estarán sujetos a los resultados del primer proceso desierto.

#### Observación 91.

12. Frente al numeral 1.11. Plazo de ejecución del contrato, Fase 2.

**• FASE 2 ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA.- FACTIBILIDAD.:**

Con base en los resultados de las conclusiones de la Fase 1, se desarrollarán los diferentes componentes para la estructuración del modelo de asociación público privada y finaliza con el detalle de los COMPONENTES TÉCNICO, JURÍDICOS, ECONÓMICO y FINANCIERO del MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, las aprobaciones y validaciones del proyecto de los entes competente e instancias requeridas y la entrega de los insumos para el proceso de selección del INVERSIONISTA PRIVADO. La duración total de esta fase será de trece (13) meses que incluyen etapa aprobatoria.

**Solicitud expresa:** De acuerdo a lo anterior, amablemente solicitamos aclarar el tiempo máximo que se permitiría para obtener las aprobaciones y validaciones correspondientes del proyecto y por tanto la extensión máxima de los tiempos de contrato.

**Respuesta:** Se aclara que, el tiempo estimado para el desarrollo de la consultoría es de 24 meses, sin embargo, los tiempos de las aprobaciones están sujetos a entidades distritales por lo que no es posible identificar un plazo máximo para de estas fases.

#### Observación 92.

13. Frente al capítulo III, Requisitos de Habilitación, literal a, apostilla o legalización de documentos públicos. Solicitud expresa: Teniendo en cuenta que estos trámites requieren de ciertos plazos para dar su cumplimiento solicitamos amablemente que este requerimiento se realice únicamente al proponente seleccionado en el marco de este proceso de selección.

a. Frente a la Apostilla o legalización de documentos públicos:

Todos los documentos expedidos en el exterior deben ser apostillados o legalizados por la Entidad competente desde el país de origen, para que puedan surtir efectos legales en Colombia.

Solamente se exigirá la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la legalización de documentos públicos otorgados en el extranjero. Este tipo de legalización no es procedente para los documentos privados.

Cuando en el presente proceso de selección un Proponente presente un documento público legalizado de acuerdo con la Convención de la Apostilla, no se solicitarán legalizaciones, autenticaciones o ratificaciones adicionales de ninguna autoridad nacional o extranjera, puesto que el trámite de la Apostilla es suficiente para certificar por sí mismo la autenticidad.

De acuerdo con el Manual para el Funcionamiento Práctico de la Convención de la Apostilla, el país de origen del documento puede tener una autoridad que verifica y certifica ciertos documentos públicos (autoridad intermedia) y otra autoridad centralizadora que es quien emite la Apostilla. En consecuencia, se aceptará la Apostilla expedida por la autoridad centralizadora correspondiente.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 53 del presente documento.

**Observación 93.**

14. Frente al capítulo 3.3.1. Experiencia mínima habilitante del proponente, párrafo i.

- i. El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar dentro de su alcance las etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica.

**Solicitud expresa:** Según lo anterior, es nuestro entendimiento que la experiencia mínima de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación corresponde a un proceso de estructuración y/o asesoría para un proyecto que posteriormente en su desarrollo incluya estas actividades, solicitamos aclarar si nuestro entendimiento es correcto y de ser así solicitamos amablemente aclarar en los términos.

**Respuesta:** El entendimiento es correcto, sin embargo, para un mejor entendimiento de los términos de referencia, se ajusta el texto en ese sentido.

**Observación 94.**

15. Frente al capítulo 3.3.1. Experiencia mínima habilitante del proponente, párrafo iv. En la experiencia ponderable, se evalúa la estructuración de entre 1 y 3 contratos de infraestructura, para los que se hace mención, de áreas construidas.

- iv. Que los modelos de asociación público-privada estructurados acrediten una inversión mínima en Capex de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m2. Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:
- Servicios Empresariales, exclusivamente destinado a sedes administrativas
  - Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social
  - Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia
  - Aeropuertos

**Solicitud expresa:** De acuerdo a lo anterior solicitamos aclarar si el valor de área construida se refiere a la superficie de intervención, incluyendo zonas urbanizadas, o exclusivamente a superficie techada.

**Respuesta:** Se aclara que el área construida a lo largo del documento se refiere a la superficie techada.

**Observación 95.**

16. Frente al capítulo 3.3.1. Experiencia mínima habilitante.

Para acreditar la Experiencia habilitante y la experiencia ponderable, los oferentes nacionales o extranjeros, con o sin domicilio en Colombia, deberán presentar únicamente Certificación(es) de experiencia, emitida por el respectivo contratante y con el lleno de los requisitos exigidos para acreditar la experiencia habilitante y ponderable solicitados en estos términos, o copia simple de contrato(s) y su) acta de liquidación.

**Solicitud expresa:** Es nuestro entendimiento que la experiencia habilitante podrá ser acreditada por medio de certificaciones emitidas por el contratante, copia de los contratos y/o acta de liquidación, no obstante, en estos documentos no siempre se encuentra consignado el área construida, por lo anterior solicitamos muy amablemente, que sean tenidos en cuenta otros documentos, diferentes a los ya establecidos para acreditar la experiencia, que sean de conocimiento público.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 9 del presente documento

**Observación 96.**

17. Frente al capítulo 3.4. Criterios de evaluación de propuestas, literal B. Apoyo a la industria nacional.

Se otorgarán diez (10) puntos al proponente que acredite el origen nacional de la oferta de la siguiente manera:

| Criterio de experiencia       | CONDICIÓN  | PUNTAJE | MÁXIMO PUNTAJE A ASIGNAR |
|-------------------------------|--|---------|--------------------------|
| APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL | A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con el 100% de personal de nacionalidad colombiana               | 10      | 10                       |
|                               | A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con entre el 99% y el 80% de personal de nacionalidad colombiana | 7       |                          |
|                               | A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato entre el 79% y el 50% de personal de nacionalidad colombiana     | 5       |                          |
|                               | A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con menos del 50% de personal de nacionalidad colombiana         | 3       |                          |
|                               | Ofrece servicios extranjeros sin tratado internacional o principio de reciprocidad                               | 0       |                          |

**Solicitud expresa:** Con el fin de permitir una mayor competitividad de las empresas, solicitamos que el criterio B) Apoyo a la Industria Nacional, considere otorgar el

puntaje máximo (10 puntos) a propuestas con un equipo que supere el 75% de personal de nacionalidad colombiana.

**Respuesta:** El requisito ponderable de Apoyo a la Industria Nacional será ajustado en los términos de referencia definitivos, de conformidad con lo establecido en la ley 813 de 2003 y lo regulado sobre la materia por Colombia Compra Eficiente.

**Observación 97.**

18. Frente al Anexo 8, Compromiso equipo de trabajo mínimo requerido.

|   |   |
|---|---|
| <b>Experto en evaluación de riesgos</b> | <p><u>Perfil:</u><br/>Administrador de empresas o Finanzas o Ingeniero industrial o Economista con mínimo ocho (8) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matricula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u><br/>Máster o Especialización en evaluación de riesgos</p> <p><u>Experiencia Específica:</u></p> |
|---|---|

Solicitud expresa: Se solicita ampliar el rango de profesiones de la especialización y maestría, no existe una maestría en riesgos de proyectos de infraestructura y por lo general las maestrías son de riesgos financieros. Se recomienda en su defecto adicionar un número de proyectos de infraestructura en los cuales haya participado el profesional o un mayor número de experiencia específica.

**Respuesta:** Se aclara que, el Máster o Especialización solicitado es en evaluación de riesgos y no específicamente en evaluación de riesgos de proyectos de infraestructura.

**9. WSP**

**Observación 98.**

1. Comedidamente solicitamos sea revisado el presupuesto oficial para la ejecución de la consultoría, ya que una vez analizados los requerimientos y considerando el proceso preliminar de Manifestación de Interés, evidenciamos un presupuesto inferior al proyectado.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 24 del presente documento.

**Observación 99.**

2. Solicitamos sea prevista una comisión de éxito la cual correría a cargo del inversionista privado

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 14 del presente documento.

**Observación 100.**

3. Confirmar el entendimiento de que se puede presentar experiencia de estructuraciones de APP ejecutadas fuera del país por parte de nuestra casa matriz.

**Respuesta:** el entendimiento es correcto, la experiencia puede acreditarse con contratos ejecutados dentro o fuera del país y pueden ser acreditados por la casa matriz, con los requisitos exigidos en los términos de referencia.

**Observación 101.**

4. Con relación al punto anterior, agradecemos confirmación de que NO es requerido que la experiencia este inscrita el RUP

**Respuesta:** Confirmarnos que no se exige que la experiencia a acreditar este inscrita en el RUP.

**Observación 102.**

5. Solicitamos amablemente sea aceptada como experiencia la estructuración de APP para concesiones viales y de instalaciones dotacionales (como plantas de tratamiento

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

**Observación 103.**

6. Solicitamos no se restrinja la experiencia de los profesionales claves previstos en el numeral 6 del Anexo Técnico requeridos a años de experiencia en proyectos de Asociaciones Público Privadas

**Respuesta:** Se acoge observación en tanto que se entiende que los procesos de estructuración de proyectos por esquema de Asociación Público Privada tienen periodos cortos de ejecución. Se ajustan los perfiles del Personal Clave asociando la experiencia a proyectos.

**Observación 104.**

7. Solicitamos amablemente sea ampliado el plazo para presentación de las ofertas, proponiendo una semana adicional.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 12 del presente documento.



## 10. MIGUEL DE LA ESPRIELLA

### Observación 105.

1. El numeral 3.3.1 de los términos de referencia establece los requisitos mínimos habilitantes que deben cumplir los proponentes. En efecto, acerca de la experiencia mínima se establece lo siguiente: “El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público privada, que cumplan con las siguientes condiciones:
  - i. El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar dentro de su alcance las etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica.
  - ii. El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar el desarrollo de uno o todos los componentes técnicos y/o legales y/o económico financiero requerido.
  - iii. Que la experiencia relacionada y que cumple con la condición 1 y 2 se evidencie en un (1) contrato o en la sumatoria de dos (2) o tres (3) contratos, de tal forma que se acredite experiencia en todos los componentes.
  - iv. Que los modelos de asociación público-privada estructurados acrediten una inversión mínima en Capex de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m<sup>2</sup>. Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones: • Servicios Empresariales, exclusivamente destinado a sedes administrativas • Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social<sup>2</sup> • Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia • Aeropuertos
  - v. Que uno de los contratos de asesoría incluya experiencia en estudios de mercado o inteligencia de mercado del proyecto inmobiliario estructurado que apoye la toma de decisión en la formulación del modelo de negocio del proyecto y sus componentes”

**Observaciones:** Consideramos que la experiencia mínima habilitante solicitada por la entidad es muy específica y podría afectar de manera directa la participación de proponentes dentro del presente proceso de selección, teniendo en cuenta que se requieren aspectos muy detallados que difícilmente pueden cumplirse por eventuales interesados como: monto, usos y/o destinaciones, área construida, entre otros. En tal virtud, solicitamos respetuosamente a la entidad:  
**a)** Modificar los términos de referencia en el sentido que la experiencia mínima habilitante se pueda acreditar mediante 3 contratos de asociación público privada estructurados que acrediten una inversión mínima en Capex, sin necesidad de acreditar un área mínima construida. **b)** Solicitamos que la experiencia requerida en punto a los requisitos habilitantes se amplíe a otros usos y/o destinaciones como la infraestructura vial, considerando la experiencia acumulada en el país en este tipo de proyectos. **c)** Atendiendo al régimen especial que regula el presente proceso de selección, solicitamos

respetuosamente que los contratos que acreditan la experiencia habilitantes, puedan ser directamente presentados por los oferentes, sin que deban estar inscritos en el RUP, puesto que la experiencia y los requisitos financieros pueden ser directamente verificados por la entidad.

**Respuestas a y b):** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

**Respuesta (c):** Confirmamos que no se exige que la experiencia este inscrita en el RUP.

#### **Observación 106.**

2. Los términos de referencia indican que los criterios de evaluación de las propuestas serán la experiencia ponderable y el apoyo a la industria nacional. En tal sentido solicitamos considerar a la entidad: **Observaciones:** **a)** En la experiencia ponderable se exigen características muy similares a la experiencia habilitante, que debe ser acreditada a través de contratos diferentes, lo cual reduce las 3 posibilidades de participación y pluralidad de oferentes, por tal motivo se solicita reconsiderar los factores antes señalados para cada uno de los criterios, tanto habilitantes como ponderables. **b)** Tratándose de un contrato de consultoría, consideramos que el equipo mínimo de trabajo y los profesionales encargados de desarrollar y realizar la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto deben ser evaluados por la entidad dentro de los criterios ponderables del presente proceso de selección. Por lo tanto, se sugiere adicionar este criterio en los requisitos ponderables. **c)** La experiencia ponderable respecto de un “Proyecto comercial o de usos mixtos de escala urbana y/o metropolitana con área mínimo de 30.000m<sup>2</sup>” es muy específica, por lo cual solicitamos respetuosamente a la entidad ampliar el criterio para promover la mayor participación de oferentes posibles.

**Respuesta a:** Se acoge parcialmente observación en el sentido de que se permitirá la habilitación de experiencia habilitante y ponderable con los mismos contratos. De igual manera, para la experiencia habilitante se permite la acreditación de cualquier tipo de infraestructura. Finalmente, no se acoge observación sobre ajuste de experiencia ponderable teniendo en cuenta la naturaleza y características del proyecto objeto de la consultoría. Los ajustes podrán ser consultados en los Términos de Referencia definitivos.

**Respuesta b:** No se acoge observación. El personal mínimo clave propuesto se solicita como requisito habilitante y el personal técnico mínimo se solicita como compromiso para la ejecución del proyecto.

**Respuesta c:** No se acoge observación. La experiencia ponderable evaluará la idoneidad del consultor en relación con la experiencia en proyectos de Asociación Público Privados y Proyectos Comerciales de acuerdo con las necesidades propias del objeto de la consultoría

## 11. SUMATORIA

### Observación 107.

1. En relación con el valor de la consultoría establecido en el numeral 1.13. del Proyecto de Términos de Referencia (i.e., ““El presupuesto estimado para la presente contratación es TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS (\$3.336.894.138) incluido IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proyecto”), lo siguiente:

**Observación.** Revisando el alcance, el equipo requerido y el plazo de la consultoría, encontramos que el presupuesto resulta insuficiente para la estructuración del proyecto. Prueba de lo anterior, es el hecho de que la ERU emitió una solicitud de cotización en marzo de 2021 a las empresas que tuvieran experiencia en estructuración de proyectos de infraestructura en el país y esta arrojó una media de valor global de COP 4.676.054.207, sin embargo, la entidad público el proyecto con un valor menor (COP 3.336.894.138).

Teniendo en cuenta, que este proyecto no cuenta con comisión de éxito y que para la estructuración del mismo se requiere un disponibilidad de un equipo técnico, legal y financiero por un periodo de veinticuatro meses, respetuosamente les solicitamos revisar el alcance de lo cotizado por la ERU en comparación con el valor de proyectos similares que se ejecutaron con éxito en la región; ya que un presupuesto y alcance ajustado al mercado permitirá a la entidad, no solo la pluralidad de oferentes, sino asegurar que se va a ejecutar correctamente el proyecto con los especialistas idóneos.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 24 del presente documento.

### Observación 108.

2. En relación con la experiencia mínima habilitante del proponente prevista en el numeral 3.3.1 del Proyecto de Términos de Referencia (i.e., “(...) Que los modelos de asociación público-privada estructurados acrediten una inversión mínima en Capex de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m<sup>2</sup>. Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones: (i) Servicios Empresariales, exclusivamente destinado a sedes administrativas; (ii) Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social; (iii) Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia, y; (iii) Aeropuertos”), lo siguiente:

**Observación.** Comedidamente y especialmente solicitamos a la ERU tener en cuenta que no son muchos los proyectos en aeropuertos que han sido desarrollados o estructurados por medio de asociación público-privada por lo cual, la experiencia solicitada limita de manera injustificada las empresas que podrían presentar para la selección del estructurador del Proyecto.

Al respecto debe tenerse en cuenta que aquellas empresas que hayan realizado estructuraciones en otro tipo de asociaciones público-privadas que no necesariamente involucren edificaciones de aeropuertos, o en otro tipo de proyectos de edificaciones que no hayan sido desarrollados por medio de asociaciones público-privadas, son igualmente capaces de llevar a cabo el objeto del contrato.

Por lo cual, en aras de no restringir la concurrencia de participantes, y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, solicitamos a la ERU que al momento de regular la experiencia que debe ser acreditada, contemple la posibilidad de que la misma sea acreditada mediante estructuraciones de edificaciones en proyectos de infraestructura en transporte (así no se haya estructurado por asociación público privada) y no limitarla únicamente a aeropuertos.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

#### **Observación 109.**

3. En relación con la experiencia mínima habilitante del proponente prevista en el numeral 3.3.1 del Proyecto de Términos de Referencia (i.e., El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar el desarrollo de uno o todos los componentes técnicos y/o legales y/o económico financiero requerido.)”, lo siguiente: **Observación.** Entendemos que las actividades del componente económico financiero también incorporan la estructuración de la financiación de proyectos de infraestructura dado que, dentro de esas estructuraciones, se debe llevar a cabo las actividades listadas en las tres fases del contrato (i.e., elaboración de modelo financiero, indicadores financieros, proyecciones económicas, análisis de viabilidad financiera, identificación, valoración y asignación en una matriz de riesgos, entre otros) y, en cuanto a redacción de documentos, se deben hacer todos los contratos, garantías, esquemas de seguimiento, entre otras, de dichos proyectos. Adicionalmente, dichas financiaciones cumplen con los requisitos de que el proyecto se hubiera adjudicado (para lo cual la financiación es piedra angular de la oferta).

**Respuesta:** Se aclara que las actividades del componente económico financiero se deben enmarcar en la definición de Modelo de Asociación Público Privada que se ajusta en el numeral 1.5 Definiciones y tendrá el siguiente significado:

*“MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA: Es el instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa con la celebración de un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado para la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la*

*transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura. Será formulado por el CONSULTOR y define la estrategia y lineamientos de articulación y regulación de los componentes técnico, jurídico y económico financiero requeridos para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Este instrumento hará parte de la ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA.”*

#### **Observación 110.**

4. En relación con los participantes prevista en el numeral 3.4 del Proyecto de Términos de Referencia (i.e., “Estructuración de entre Uno (1) y tres (3) Contratos de Modelos de asociación público privados que corresponda a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones: (i) Servicios Empresariales, exclusivamente destinado a sedes administrativas; (ii) Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social; (iii) Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia, y; (iii) Aeropuertos”), lo siguiente:

**Observación.** Para acreditar la experiencia ponderable se exige que la misma debe haber sido en asociaciones público privadas. Al respecto, comedidamente solicitamos que el entendimiento que tenga la ERU sobre el concepto de asociaciones público privadas no se limite a aquellos contratos de la Ley 1508 de 2012, sino en general a cualquier tipo de contrato o proyecto de concesión de participación privada en infraestructura (de manera similar a como se ha hecho en otros procesos de selección). Todo lo anterior, teniendo en cuenta que en el país tiene muy pocas firmas con experiencias en estos segmentos, por lo que se estaría sacrificando la pluralidad de oferentes y el incentivo a trabajar con firmas nacionales. Igualmente, se solicita a la ERU que para acreditar la experiencia de modelos de asociación público privada, se puedan utilizar contratos cuyo objeto no esté encasillado dentro de los usos y/o destinaciones específicas mencionadas anteriormente, pero que sus actividades contengan los elementos previstos para acreditar la experiencia habilitante y ponderable.

**Respuesta:** Se atiende la observación, y se aclara que no necesariamente la experiencia debe estar sujeta a contratos de APP bajo la Ley 1508, por lo tanto, los proponentes podrán allegar experiencia en contratos de APP que se enmarquen dentro de la definición de Modelo de Asociación Público Privada que se ajusta en el numeral 1.5 Definiciones y tendrá el siguiente significado:

*“MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA: Es el instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa con la celebración de un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado para la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura. Será formulado por el CONSULTOR y define la estrategia y lineamientos de articulación y regulación de los componentes técnico, jurídico y económico financiero requeridos para la EJECUCIÓN DEL*

## 12. DURÁN & OSORIO

### Observación 111.

1. Frente a la Experiencia Mínima Habilitante del Proponente: En la sección 3.3.1 de los TTRR se establece la Frente a la Experiencia Mínima Habilitante del Proponente, la cual consiste en acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público privada, que cumplan, entre otras cosas, con una inversión mínima en CAPEX de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m<sup>2</sup>. Posteriormente, en esta sección se establece textualmente que: Si el proponente o sus integrantes, tratándose de figuras asociativas o uniones temporales, presentan certificaciones en las cuales hayan participado como integrantes de consorcios o uniones temporales, se tendrá en cuenta el porcentaje proporcional a la participación del proponente en la respectiva estructura plural.<sup>2</sup> Teniendo en cuenta lo anterior, amablemente solicitamos a la Entidad que se aclare que la oración “se tendrá en cuenta el porcentaje proporcional a la participación del proponente” es un error toda vez que no tiene sentido que en los contratos acreditados en donde se haya participado como integrantes de consorcios o estructuras plurales, la inversión en CAPEX y el área construida sea dividida proporcionalmente según la participación en la figura asociativa. Por lo tanto, se solicita de manera respetuosa (i) se elimine dicha frase de los TTRR toda vez que genera confusión y (ii) se confirme que en el caso de que el proponente haya participado como integrante en un consorcio o unión temporal, se tomará en cuenta la totalidad del CAPEX y el área construida independientemente de la participación que el mismo haya tenido en la estructura plural anterior.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación ajustando en los Términos de Referencia que en el caso de que el proponente haya participado como integrante en un consorcio o unión temporal, se tomará en cuenta la totalidad del CAPEX y el área construida independientemente de la participación que el mismo haya tenido en la estructura plural

### Observación 112.

2. Frente a los Criterios de Evaluación de Propuestas – Experiencia Ponderable Según la sección 3.4 de los TTRR, se otorgará un puntaje máximo de 20 puntos por #2 Estructuración de un (1) Proyecto comercial o de usos mixtos de escala urbana y/o metropolitana con área mínimo de 30.000 m<sup>2</sup>, acreditado mediante un contrato. Al respecto, amablemente solicitamos a la Entidad nos confirme que bajo este criterio es posible acreditar un contrato para la estructuración de solo un componente (técnico, legal o financiero), que sea un proyecto comercial o de usos mixtos de escala urbana y/o metropolitana con área mínimo de 30.000 m<sup>2</sup>, para la obtención de la totalidad de los 20 puntos. Favor confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 16 del presente documento.

### 13. POSSE HERRERA

#### Observación 113.

1. Solicitamos por favor extender el plazo para la entrega de las propuestas en por lo menos en diez (10) días hábiles, de manera que la entidad alcance a dar respuesta a las observaciones a la nueva versión de TDR y así, logre una mayor concurrencia al proceso que redunde en la selección de la oferta más favorable. Referencia en los TDR: cronograma.

Lo anterior sobre todo cuando los significativos cambios incluidos en la nueva versión de TDR dejan poco tiempo para revisar el cumplimiento de los requisitos y preparar la propuesta en debida forma (solamente dejan espacio de cinco (5)- seis (6) días hábiles).

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 12 del presente documento.

#### Observación 114.

2. En relación con la obligación de la Fase 2 del componente técnico correspondiente a: *“Definir y documentar los trámites, licencias y permisos requeridos para adelantar las obras necesarias para la construcción del Módulo Creativo 2”*, **por favor confirmar** que dentro de la actividad no se encuentra incluido el acompañamiento en la obtención de instrumentos urbanísticos, licencias y/o permisos que se determinen como necesarios en el estudio. Referencia en los TDR: Sección 1.4.

**Respuesta:** Se confirma que el consultor no deberá acompañar la obtención de instrumentos urbanísticos, licencias y/o permisos que se determinen como necesarios en el estudio, sin embargo, si deberá definirlos e identificarlos.

#### Observación 115.

3. Dentro de las obligaciones generales se incluye la presentación del cronograma de ejecución y metodología dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. Se solicita respetuosamente ampliar el término de esta obligación a un plazo de mínimo diez (10) días hábiles, teniendo en cuenta el alcance de la asesoría. Referencia en los TDR: Sección 1.10.1

**Respuesta:** No se acoge observación en tanto que la entidad considera suficiente el tiempo para la presentación del cronograma de ejecución y metodología.

#### Observación 116.

4. Se solicita respetuosamente a la entidad aceptar, tanto en experiencia mínima habilitante como en experiencia ponderable, consultorías y estudios prospectivos, y no solo estructuraciones. Referencia en los TDR: Sección 3.3. y Sección 3.4

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación. Tanto en la sección 3.3 como en la 3.4 se acepta experiencia en consultoría, asesoría y estructuración. No se aceptarán estudios prospectivos.

#### **Observación 117.**

5. Se solicita respetuosamente a la entidad aceptar, tanto en experiencia mínima habilitante como en experiencia ponderable, consultorías y estructuraciones de proyectos que no necesariamente correspondan a asociaciones público-privadas. Referencia en los TDR: Sección 3.3. y Sección 3.4

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación para el componente técnico en tanto que podrá ser acreditado a través de cualquier tipo de contrato (no necesariamente por un contrato de Asociación Público Privada). Los demás componentes si deben acreditarse a través de contratos de Modelo de Asociación Público Privada tanto en la sección 3.3 y 3.4.

Vale la pena aclarar que para este proceso, se entenderá un Modelo de Asociación Público Privada de la siguiente manera: *“es el instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa con la celebración de un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado para la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura. Será formulado por el CONSULTOR y define la estrategia y lineamientos de articulación y regulación de los componentes técnico, jurídico y económico financiero requeridos para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Este instrumento hará parte de la ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA.”*

#### **Observación 118.**

6. Se solicita respetuosamente a la entidad aceptar, tanto en experiencia mínima habilitante como en experiencia ponderable, estructuraciones de proyectos de asociaciones público-privadas de otro tipo de infraestructura, principalmente infraestructura vial. Lo anterior, al menos en lo que respecta a la estructuración legal del proyecto o de los proyectos que se aportarían como experiencia, pues la estructuración legal no tendría variación sustancial para infraestructura vial, con respecto de la infraestructura objeto del proyecto. Referencia en los TDR: Sección 3.3. y Sección 3.4

Si bien podría pensarse que la estructuración técnica y la estructuración financiera sí tendrían factores diferenciadores si se estructura infraestructura vial o infraestructura social, desde el punto de vista de la estructuración legal, la estructura de la transacción puede asemejarse entre ambos tipos de proyectos mencionados.

Lo anterior, sin perjuicio de lo mencionado en la última observación del presente documento.



**Respuestas:** Sobre lo relacionado con el numeral 3.3 se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

Sobre lo relacionado con el numeral 3.4, no se acoge la observación, teniendo en cuenta la naturaleza y características del proyecto objeto de la consultoría.

#### **Observación 119.**

7. Se solicita respetuosamente a la entidad aceptar, tanto en experiencia mínima habilitante como en experiencia ponderable, estructuraciones de proyectos de asociaciones público-privadas de otro tipo de infraestructuras, principalmente dotacionales sin destinación limitada a usos educativos, culturales, de salud, y/o bienestar social. Lo anterior, al menos en lo que respecta a la estructuración legal del proyecto o de los proyectos que se aportarían como experiencia, pues la estructuración legal no tendría variación sustancial para infraestructura vial, con respecto de la infraestructura objeto del proyecto. Referencia en los TDR: Sección 3.3. y Sección 3.4

**Respuestas:** Sobre lo relacionado con el numeral 3.3 se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

Sobre lo relacionado con el numeral 3.4, no se acoge la observación, teniendo en cuenta la naturaleza y características del proyecto objeto de la consultoría.

#### **Observación 120.**

8. Se solicita respetuosamente a la entidad aclarar cómo se debe acreditar la experiencia ponderable No. 1. No es claro si corresponde a uno (1) o tres (3) contratos. Referencia en los TDR: Sección 3.4

**Respuesta:** Se aclara que la experiencia ponderable fue modificada, por lo que se solicita remitirse a las nuevas condiciones establecidas en los términos de referencia definitivos. En todo caso, se aclara que la experiencia puede acreditarse en uno o dos contratos siempre y cuando se acredite la ejecución del componente legal y financiero.

#### **Observación 121.**

9. En lo que respecta al perfil de “Líder de Estructuración Jurídica”, se solicita respetuosamente a la entidad eliminar el número de años de la experiencia específica pues la duración de los contratos que se acreditarían respecto de los mínimo tres (3) proyectos de asociación público-privada mencionados en el pliego serían suficientes para acreditar la experiencia solicitada. Existen estructuraciones que no necesariamente son altamente prolongados en el tiempo debido a la en las mismas, motivo por el cual no pareciera tener ningún propósito exigir una duración de mínimo cinco (5) años. Referencia en los TDR: Equipo de trabajo

**Respuesta:** Se acoge observación en tanto que se entiende que los procesos de estructuración de proyectos por esquema de Asociación Público Privada tienen

periodos cortos de ejecución. Se ajusta el perfil del Líder de Estructuración Jurídica eliminando la experiencia específica mínima en años de tal forma que se pueda acreditar en proyectos.

**Observación 122.**

10. Se solicita respetuosamente a la entidad eliminar que los años del experiencia del perfil de “Líder de Estructuración Jurídica” se debe acreditar “allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.” Se considera que allegando fotocopia de la tarjeta profesional basta, pues esta contiene la fecha de expedición. Referencia en los TDR: Equipo de trabajo

**Respuesta:** Se acoge observación. No será necesario allegar Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional.

**Observación 123.**

11. Se solicita respetuosamente a la entidad tener en cuenta que podrían existir otro tipo de figuras jurídicas en medio de las cuales podría enmarcarse la estructura de la transacción, que no necesariamente correspondan a un contrato que se ejecute bajo la modalidad de una asociación público-privada. Por este motivo, se solicita por favor abrir la posibilidad en el alcance a que se evalúe la estructura de la transacción sin tener que ceñirse únicamente a un modelo de asociación público-privada, si no que puedan evaluarse posibilidades como una concesión tradicional de Ley 80 de 1993.

Lo anterior implica que la modificación del alcance debería ir de la mano de una modificación en tiempo y honorarios de la consultoría, pues esto conllevaría a una actividad adicional no prevista inicialmente en los TDR.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 21 del presente documento

**14. EY**

**Observación 124.**

1. De acuerdo con lo estipulado en el literal “n” de la sección 3.1.6. Estructuras plurales – figuras asociativas de los términos de referencia, se establecen los siguientes requisitos:

*“La duración de las personas jurídicas que se constituyan como Estructuras Plurales deberá ser por lo menos la misma del plazo del contrato derivado del presente proceso de selección y cinco (5) años más.”*

Con esto en mente, solicitamos amablemente a la Entidad reducir el periodo de duración posteriores al plazo estipulado para la ejecución del contrato de cinco (5) años a un (1) año, para las personas jurídicas que se constituyan como Estructuras Plurales. Esto teniendo en cuenta que es la duración usualmente aplicable y común

en los concursos de méritos y contrataciones de esta naturaleza por diferentes entidades del orden nacional y distrital.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 56 del presente documento

**Observación 125.**

2. En el apartado 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente, de la sección 3.3. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS, se establecen los diferentes requisitos y parámetros que el proponente deberá tener en cuenta y a su vez presentar para la:

“ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA GENERAL O EXPERIENCIA ESPECÍFICA A TRAVÉS DE: (A) SOCIEDADES CONTROLADAS POR EL OFERENTE; O (B) SOCIEDADES CONTROLADAS POR LA MATRIZ DEL OFERENTE; O (C) LA MATRIZ DEL OFERENTE; O (D) RED GLOBAL DE FIRMAS.”

No obstante, en los párrafos posteriores a dicho subtítulo no se hace mención sobre los requisitos y demás disposiciones que se deberá tener en cuenta para la acreditación de experiencia general o experiencia específica bajo la modalidad (D) Red Global de Firmas. Con esto en mente, solicitamos amablemente a la Entidad precisar dichos requisitos, como se hace con las otras tres opciones (A. Sociedades controladas por el oferente, B. Sociedades controladas por la matriz del oferente y C. La matriz del oferente).

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 35 del presente documento.

**Observación 126.**

3. De acuerdo con lo establecido en el documento “Proyecto Términos de Referencia”, para acreditar la experiencia mínima habilitante del proponente se establece un monto mínimo de CAPEX (\$60 mil millones) para los proyectos a incluir. No obstante, solicitamos amablemente a la entidad precisar la divisa en la cual está expresado el valor.

**Respuesta:** Se aclara que la cifra mencionada por el interesado corresponde a pesos colombianos.

**Observación 127.**

4. El numeral 3.3.1 establece que las certificaciones requeridas para acreditar la experiencia general deberán contener como mínimo, entre otros, los siguientes requisitos:

- I. Área estimada del proyecto estructurado y/o del área de las edificaciones a ser construidas o intervenidas dentro del proyecto estructurado (m<sup>2</sup>).

m. CAPEX o presupuesto estimado de inversión resultante de la estructuración y/o consultoría y/o asesoría para la construcción o desarrollo del proyecto inmobiliario estructurado, sin incluir el presupuesto de la Etapa de operación y/o explotación económica, indicando el año de referencia en el que está expresado dicho valor (ej. COP del año 2020 o USD del año 2000).

Dado la dificultad de que dichas certificaciones cuenten con esta información, solicitamos se permita acreditar el CAPEX, así como el área estimada del proyecto estructurado mediante cualquier otro documento que permita su verificación de manera fidedigna, entre otros, reportes, informes, actas etc o información de fuentes públicas.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 9 del presente documento

#### **Observación 128.**

5. Respecto al último pago, el numeral 1.15 establece que el último pago estará supeditado a la liquidación del contrato. Frente a lo anterior, y en consideración a que este un trámite administrativo que puede tardar seis meses contados a partir de la finalización del contrato y que depende en buena medida de la gestión administrativa del Contratante, solicitamos sea eliminada dicha exigencia, máxime si para el último pago el Contratista debe haber entregado la totalidad de los informes y/o productos objeto de la consultoría, con lo cual la Entidad tiene certeza del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del Contrato para proceder con el último pago.

**Respuesta:** No se acoge observación en tanto que durante la etapa de liquidación del contrato pueden llegar a existir responsabilidades del contratista relacionadas con el objeto del contrato.

#### **Observación 129.**

6. Respecto a la obligación general del contratista de “Adelantar todas las demás actividades que el Supervisor del contrato solicite y/o el Consultor considere convenientes y que sean necesarias para el logro del objetivo general de la consultoría”, agradecemos aclarar qué otras obligaciones diferentes a las contenidas en este documento deben ser ejecutadas por el Consultor seleccionado.

Esto por cuanto consideramos que la redacción propuesta en los RFP, por ser general e indeterminada, no permite que el Consultor seleccionado pueda establecer cuál es el alcance del negocio jurídico a ejecutar, ni hacer una planeación adecuada de sus gastos, del personal requerido, de la infraestructura o de cualquier otra erogación que tenga que asumir para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

De ahí, que sea necesario determinar y precisar el alcance esperado de la obligación contractual en las que se emplean los términos ya referidos, así como la supresión cualquier alcance ilimitado de las mismas.

**Respuesta:** No se acoge observación. Se aclara que las actividades que se llegasen a solicitar por parte del Supervisor estarán relacionadas con el correcto cumplimiento del objeto del contrato.

### **Observación 130.**

7. Entendemos que el trámite del apostille respecto a las certificaciones de experiencia se exigirá únicamente para documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior y será requerido para el proponente adjudicatario, tal como está previsto en el numeral 3.3.1, razón por la cual les agradecemos confirmar nuestro entendimiento.

Ahora bien, respecto al trámite de traducción, el numeral 3 del Capítulo III establece que para que los documentos en un idioma distinto al castellano puedan ser apreciados en el Proceso de selección que se adelanta deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción oficial al castellano y apostille o legalización según corresponda.

Les agradecemos considerar la posibilidad de presentar una traducción simple y en caso de ser adjudicatario, requerir la traducción oficial. Así mismo, les solicitamos eliminar el requisito de apostille o legalización dado que dicho requisito fue eliminado mediante la resolución 1959 de 2020 del Ministerio de Relaciones Exteriores.

Solicitamos para que sea efectiva la cláusula penal pecuniaria y las cláusulas de apremios previstas en el numeral 6.2.1 y 6.2. de los términos de referencia, se deba constituir en mora al contratista y en esa medida, sea exigible únicamente por vía judicial.

Conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado, las entidades exceptuadas del régimen de contratación pública (Ley 80 y sus modificaciones), no podrán expedir actos administrativos que declaren incumplimientos y hagan efectiva la cláusula penal, lo que equivale a decir que no podrán hacer tales declaraciones unilateralmente, en consecuencia, se debe acudir al juez del contrato.

Fundamento de ello, citamos la siguiente sentencia del Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017). Radicación número: 11001-03-06-000-2016-00160-00(2312):

“[E]l régimen actualmente vigente en relación con las potestades unilaterales de declaratoria de incumplimiento, imposición de multas pactadas, efectividad de la cláusula penal y garantías pactadas, se encuentra en las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011, y tiene como finalidad garantizar la prevalencia y protección del interés público en la actividad contractual de la Administración. En tal contexto, el artículo 17 de la Ley 1150 calificó las entidades contratantes que pueden hacer uso de las mencionadas potestades exorbitantes: “las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”. La competencia administrativa prevista en la Ley 1150 de 2007, fue reiterada por la Ley 1474 de 2011, al establecer en el artículo 86 un procedimiento para el ejercicio válido de esas potestades, mediante la expedición de los actos administrativos correspondientes, en virtud a la preeminencia jurídica que la entidad contratante tiene sobre el

contratista. En efecto, el Estatuto concede a la Administración una especial posición de mando -imperium- en el contrato estatal, privilegiada o de superioridad jurídica y, al contratista lo ubica en una relación de subordinación frente a ella. De esta manera, la declaratoria unilateral de incumplimiento para la efectividad de las multas, cláusula penal y garantías pactadas, son un conjunto de privilegios y prerrogativas de poder público con el fin de hacer prevalecer y proteger el interés general en la actividad contractual frente al interés particular, rompiendo así el principio de igualdad entre las partes (...)

[L]a imposición unilateral de multas y efectividad de la cláusula penal al tratarse de una competencia pública debe fundarse en el principio de legalidad previsto en los artículos 6, 121 y 122 C.P, como postulado esencial del Estado Social de Derecho y de toda manifestación del poder público, conforme al cual será legítima la actuación de las autoridades en cuanto se desarrolle dentro del preciso ámbito funcional definido por el legislador, proscribiendo las actuaciones de los servidores públicos que impliquen omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones. Así las cosas, en caso de incumplimiento del contratista y ante la ausencia de ley que expresamente otorgue competencia a la Administración para la imposición unilateral de las multas pactadas y la declaratoria unilateral de incumplimiento para hacer efectiva la cláusula penal, las entidades estatales exceptuadas del Estatuto por estar sometidas a un régimen especial, no tienen posibilidad jurídica para expedir actos administrativos sobre las señaladas materias”.

#### **Observación 131.**

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 53 del presente documento.

En la minuta del contrato se regulará el procedimiento para hacer efectiva la cláusula penal.

#### **Observación 132.**

##### Observación sobre el equipo de trabajo

1. De acuerdo con lo establecido en el Anexo 2. ANEXO TÉCNICO, numeral 8.2 Equipo técnico mínimo, el Profesional “Experto en evaluación de riesgos” deberá acreditar la siguiente formación académica y experiencia:

“Perfil:

Administrador de empresas o Finanzas o Ingeniero industrial o Economista con mínimo ocho (8) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.

Posgrado:

Máster o Especialización en evaluación de riesgo.

Experiencia Específica:

Deberá acreditar experiencia específica de mínimo tres (3) años como Líder, especialista en evaluación socioeconómica, profesional analista en el área de evaluación de riesgos, asesor, coordinador en el área de evaluación de riesgos o director en la evaluación de riesgos de proyectos con vinculación de capital privado.”

Teniendo en cuenta lo anterior, solicitamos amablemente a la Entidad aceptar estudios en administración y/o economía y/o ingeniería para acreditar el Posgrado. Esto, teniendo en cuenta que la experiencia específica garantiza la idoneidad y capacidad técnica del perfil. Así mismo, los núcleos básicos mencionados anteriormente cuentan con capacidades relacionadas a la evaluación de riesgos. En su conjunto, esto puede beneficiar el éxito y rigurosidad técnica para la ejecución del proyecto en lo que corresponde al perfil en cuestión.

**Respuesta:** Se acoge parcialmente ampliando las opciones de posgrado a MBA, Finanzas, Gerencia de Proyectos o economía.

## 15. IDOM

### Observación 133.

1. Entendemos que el acuerdo comercial entre la Unión Europea y el gobierno de Colombia está vigente y activo para el presente proceso; relación vinculante con el certificado que emite el Ministerio de Relaciones Exteriores. En todo caso, se entiende que estos tratados internacionales se deben verificar tanto en su procedencia y aplicación por parte de la entidad contratante, sin la obligatoriedad por parte del oferente de presentar dicho certificado. Por favor confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** Su entendimiento es correcto, el Comité Evaluador debe verificar la vigencia de los tratados internacionales vigentes de aplicación para el presente proceso.

### Observación 134.

2. Entendemos que los documentos de naturaleza pública, expedidos en el extranjero deberán ser entregados debidamente legalizados y/o apostillado una vez haya sido adjudicado el contrato. Favor confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 53 del presente documento.

### Observación 135.

3. En el numeral 3.3.1. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE, apartado Acreditación de experiencia general o experiencia específica a través de: (A) sociedades controladas por el oferente; o (B) sociedades controladas por la matriz del oferente; o (C) la matriz del oferente; o (D) red global de firmas, se señala:

“...Para estos efectos, se deberá acreditar una situación de control entre el Proponente o cualquiera de sus integrantes, según sea el caso, y sus correspondientes matrices y/o sociedades controladas”.

Para sociedades extranjeras con figura jurídica de sucursal en el país, la experiencia de la matriz y sus indicadores financieros son transferibles, aun sin tener una situación de control. Se entiende que la figura de sucursal carece de personería jurídica propia, esta depende de la matriz. Es claro que la responsabilidad de la sucursal puede llegar hasta la empresa matriz o principal, además debe dedicarse a actividades iguales a las de la matriz.

En este sentido, entendemos que, para la figura de sucursal de una sociedad extranjera, la experiencia de la casa matriz es transferible, aun sin tener una situación de control, tal como lo estipulan las Cámaras de Comercio en Colombia, incluso en su Registro Único de Proponentes (experiencia e indicadores financieros consolidados). Adicionalmente, entendemos que el Formato 13 Acuerdo de Garantía, no aplicaría para sucursales de una sociedad extranjera. Favor confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** Una vez revisada su observación, y de acuerdo con el artículo 471 del Código de Comercio, la sucursal es un establecimiento de comercio abierto por una sociedad extranjera que desarrollará negocios permanentes en Colombia, no tiene personería jurídica independiente y no es un ente autónomo de la matriz, por lo tanto, la experiencia de la matriz se transfiere a la sucursal y su acreditación se realizará de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia definitivos, lo cual incluye entre otros, el acuerdo de garantía.

#### **Observación 136.**

4. Solicitamos que, en caso de que sea aplicable el Formato 13 Acuerdo de Garantía para sucursales de una sociedad extranjera, este sea exigido solo para la empresa adjudicataria.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 81 del presente documento.

#### **Observación 137.**

5. Para los profesionales que estén domiciliados en el exterior, no será necesaria la convalidación, entendiéndose que es un procedimiento que tardaría entre 6 y 10 meses, tiempo fuera de plazos de cualquier concurso público y que limitaría o discrimina la participación de empresas extranjeras y los profesionales y expertos domiciliados en el exterior, que no están obligados a convalidar sus títulos; por dicha razón y lo descrito, lo que procede para regularizar su participación para un proyecto puntual en el país, es la obtención de un permiso temporal que se tramita con el organismo pertinente a su profesión, una vez firmado el contrato para ejercer las actividades, durante el periodo de legalización del mismo; en este sentido, se solicita confirmar que dichos profesionales no tienen obligatoriedad de homologar sus



títulos en Colombia si no se encuentran domiciliados en el país. Por favor confirmar esta aclaración.

**Respuesta:** Se revisó la observación y al respecto para acreditar los títulos expedidos en el exterior, es necesario remitirse a los presupuestos de la resolución 010687 del 9 de octubre 2019 del Ministerio de Educación Nacional, “por medio del cual se regula la convalidación de los títulos de educación superior otorgados en el exterior...” y se aclaran los términos que conlleva este procedimiento.

Ahora bien, se aclara que para los profesionales domiciliados en el exterior que hagan parte del proponente - sociedad o figura asociativa solo deberán presentar títulos debidamente acreditados, en los términos que para tal fin señala la mencionada resolución 010687 del 09 de octubre 2019.

En el evento que el oferente a quien haya resultado adjudicatario del presente proceso de selección hubiere ofrecido personal titulado y domiciliado en el exterior, deberá presentar la autorización para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus Profesiones Auxiliares para el caso de ingenieros y profesionales afines, y para las demás profesiones por la autoridad respectiva

#### **Observación 138.**

6. Se aclara que para los profesionales con título obtenido en el extranjero no es obligatoria la expedición de tarjeta profesional o encontrarse colegiados para el ejercicio de su profesión, por lo cual para este tipo de profesionales con la presentación del diploma basta, el cual adicionalmente contiene un número de Registro Nacional de Títulos.

En este sentido, se entiende que, para profesionales domiciliados y titulados en el extranjero, no se exige la presentación de tarjeta profesional, para este caso, aplica la obtención de un permiso temporal ante la entidad profesional colombiana competente, tramite realizado por el adjudicatario previo a la firma de acta de inicio, y la experiencia profesional se contabiliza desde la obtención del título profesional. Por favor confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** En relación con la acreditación de la formación académica para el personal clave y personal mínimo señalado en el anexo técnico, se deberá presentar por parte del proponente adjudicatario los soportes equivalentes al registro o tarjeta profesional del equipo ofrecido de acuerdo con lo exigido en el país extranjero que expide el respectivo título

Por otra parte, para la obtención del permiso temporal corresponde al adjudicatario acreditar dicha autorización respecto de las profesiones que así lo establezca, como es el caso de las profesiones de ingeniería y afines.

Respecto a la contabilización del término de la experiencia para los profesionales ofrecidos, conforme lo establecido en el Estatuto Antitrámites, la experiencia se cuenta, por regla general, desde la terminación y aprobación de materias ( lo cual debe ser acreditado), salvo regulación en contrario, como es el caso de las

profesiones de la ingeniería y afines, así como profesiones relacionadas con el sistema de seguridad social en salud, en las cuales se computará a partir de la inscripción o registro profesional del respectivo Consejo.

Por último, es de advertir que si bien la información del Equipo Técnico Mínimo se acredita sólo por parte del proponente adjudicatario previa a la suscripción del acta de inicio, en el evento que no se presente la documentación en forma oportuna o completa de dicho personal, se genera una afectación para el inicio de ejecución contractual, y por tanto dará lugar al inicio de un proceso de presunto incumplimiento a cargo del contratista.

#### **Observación 139.**

7. Se entiende que un perfil que cuente con un título nivel 3 (Máster) Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior (MECES) y el nivel 7, del Marco Europeo de Cualificaciones (EQF), el cual, de acuerdo a la Clasificación Internacional Normalizada de Educación, equivale a máster o maestría, será considerado como posgrado. Favor confirmar.

**Respuesta:** Los títulos obtenidos en el extranjero deberán presentarse con la acreditación exigida en la resolución 010687 del 09 de octubre 2019 emitida por el Ministerio de Educación Nacional y con los soportes que permitan determinar que se trata de un estudio de posgrado en consideración a los términos de la “Clasificación Internacional Normalizada de Educación - Campos de Educación y Formación Adaptada para Colombia CINE – F 2013 A.C2” emitida por el Departamento Nacional de Estadística - DANE y/o las normas que lo modifiquen.

#### **Observación 140.**

8. Se solicita a la entidad clarificar y por ende confirmar que se otorgará 10 puntos por Criterio de Evaluación por Estímulo a la Industria Nacional a Personas Jurídicas Extranjeras con Sucursal en Colombia, dado que, en primer lugar, con la creación de una sucursal en Colombia, la persona extranjera está disponiendo de unos activos para fijar en el país un establecimiento de comercio. Ello implica que las actividades de la sucursal, sin ser una persona jurídica distinta, prestará o entregará sus servicios y bienes generados en Colombia, evento que evidencia el origen de estos, pues constituye residencia en Colombia.

Sin perjuicio de lo anterior, también deberían otorgarse los 10 puntos a este respecto, debido que se configura el trato nacional por reciprocidad entre el Reino de España y Colombia, según como se acredita en el Certificado expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Colombia y en el Certificado emitido por la Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Bogotá.

Es claro que, para sucursales colombianas de sociedades extranjeras además de que sus bienes y servicios son de origen nacional, para el caso de sociedades extranjeras españolas también existe Trato Nacional por Reciprocidad; por consiguiente, es beneficiario de los 10 puntos por concepto de apoyo a la industria nacional. Por favor confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

**Respuesta:** El criterio de evaluación de Apoyo a la Industria Nacional será ajustado en los Términos de Referencia definitivos, de acuerdo con lo señalado en la Ley 816 de 2013 que aplica para las entidades del orden nacional y territorial independientemente de su régimen de contratación en forma concordante con lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en donde se señala que los proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: (i) Servicios Nacionales o con trato nacional o por (ii) la incorporación de servicios colombianos, para lo cual debe acreditar que los servicios son originarios de los Estados mencionados en la Sección de Acuerdos Comerciales de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, aplicable al proceso de contratación.

#### **Observación 141.**

9. En la sección “3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente”, se menciona lo siguiente: “El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público-privada, que cumplan con las siguientes condiciones”. **De la manera más atenta se solicita a la entidad contratante modificar la redacción de la siguiente manera:** “El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos vinculación de capital privado, que cumplan con las siguientes condiciones”. Lo anterior obedece a que a nivel internacional se pueden desarrollar contratos de concesión y/o vinculación de capital privado para el desarrollo de infraestructura y no están enmarcados bajo una normativa de asociación público-privada.

**Respuesta:** No se acoge la observación, sin embargo, se aclara que no necesariamente la experiencia debe estar sujeta a contratos de APP bajo la Ley 1508, por lo tanto, los proponentes podrán allegar experiencia en contratos de APP que se enmarquen dentro de la definición de Modelo de Asociación Público Privada, que se ajusta en el numeral 1.5 Definiciones, y tendrá el siguiente significado:

*“MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA: Es el instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa con la celebración de un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado para la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura. Será formulado por el CONSULTOR y define la estrategia y lineamientos de articulación y regulación de los componentes técnico, jurídico y económico financiero requeridos para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Este instrumento hará parte de la ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA.”*

#### **Observación 142.**

10. En la sección “3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente”, se menciona lo siguiente:

“iv. Que los modelos de asociación público-privada estructurados acrediten una inversión mínima en Capex de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m<sup>2</sup>. Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

- Servicios Empresariales, exclusivamente destinado a sedes administrativas
- Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social
- Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia
- Aeropuertos”

Dado el alcance del presente proyecto, de la manera más atenta se solicita a la entidad incluir los siguientes usos o destinaciones:

- Estaciones intermodales, estaciones de transferencia o similar
- Trenes interurbanos
- Trenes ligeros

Esta solicitud se hace teniendo en cuenta que el desarrollo de esta infraestructura supone el desarrollo de edificaciones que soporten la operación al igual que los aeropuertos.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

## 16. ICEACSA

### Observación 143.

1. Numeral 1.9 CLASIFICACIÓN UNSPSC, “Cada uno de los contratos aportados como experiencia deberá estar clasificado en alguno de los siguientes códigos...” entendemos que los mencionados códigos solo aplicarán para la experiencia habilitante y no para la experiencia puntuable, así como lo indica el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.1.1.5.3., en el cual se especifica que la información que deberá reposar en el RUP son los que corresponden a experiencia habilitante. ¿Es correcto?

Decreto 1082 de 2015

Artículo 2.2.1.1.1.5.3. Requisitos habilitantes contenidos en el RUP

Las cámaras de comercio, con base en la información a la que hace referencia el artículo anterior, deben verificar y certificar los siguientes requisitos habilitantes:

1. Experiencia – Los contratos celebrados por el interesado para cada uno de los bienes, obras y servicios que ofrecerá a las Entidades Estatales, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en smmlv.

Los contratos celebrados por consorcios, uniones temporales y sociedades en las cuales el interesado tenga o haya tenido participación, para cada uno de los bienes, obras y servicios que ofrecerá a las Entidades Estatales, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en smmlv.

**Respuesta:** Una vez revisada la obligación, se informa que el requisito de los códigos contenido en el numeral 1.9 del proyecto de términos será ajustado en el los términos de referencia definitivos, toda que vez al presente proceso de selección no le son aplicables las normas de derecho público.

**Observación 144.**

2. “MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA: Mecanismo de gestión que será formulado por el CONSULTOR, en el cual se definen la estrategia y lineamientos de articulación y regulación de los componentes técnico, jurídico y económico financiero requeridos para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Este mecanismo hará parte de la ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA.” La definición es válida para el alcance del presente pliego de condiciones tanto para criterios de evaluación como para la ejecución del contrato ¿Es correcto?

**Respuesta:** La definición de Modelo de Asociación Público Privada se ajusta en el numeral 1.5 Definiciones, será válida para los criterios de evaluación de experiencia de este proceso y tendrá el siguiente significado:

*“MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA: Es el instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa con la celebración de un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado para la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura. Será formulado por el CONSULTOR y define la estrategia y lineamientos de articulación y regulación de los componentes técnico, jurídico y económico financiero requeridos para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Este instrumento hará parte de la ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA.”*

**Observación 145.**

3. Numeral 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante del Proponente, “El contrato aportado como experiencia mínima habilitantes debe contemplar dentro de su alcance las etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica.”
- a. Entendemos que el alcance en cuanto etapas podrá acreditarse en la sumatoria de hasta tres (3) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público privada. ¿Es correcta nuestra interpretación? En caso de no ser así se solicita por favor aceptarse de esa manera .

**Respuesta:** Se aclara que lo definido en el numeral 3.3.1 se ajustó por lo que se solicita al interesado remitirse a los Términos de Referencia definitivos. En todo caso, y de acuerdo con los cambios realizados, se aclara que el alcance en cuanto a etapas deberá acreditarse en cada contrato a presentar para los componentes legal y financiero.

- b. “Que los modelos de asociación público-privada estructurados acrediten una inversión mínima en Capex de \$60 mil millones y un área construida mínima de 30.000 m2”

Entendemos que cada contrato aportado para la experiencia habilitante debe acreditar este requisito. ¿Es correcto?

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 8 del presente documento.

- c. “Que uno de los contratos de asesoría incluya experiencia en estudios de mercado o inteligencia de mercado del proyecto inmobiliario estructurado que apoye la toma de decisión en la formulación del modelo de negocio del proyecto y sus componentes.” Entendemos que este requisito puede ser acreditado en contratos 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de modelos de asociación público-privada. ¿Es correcta nuestra interpretación? En caso de no ser así se solicita por favor aceptarse de esa manera.

**Respuesta:** No es correcta la interpretación, se aclara que este requisito se acreditará con un contrato entre el proponente y la empresa especializada en estudios de mercado o inteligencia de mercado. Este ajuste se verá reflejado en los Términos de Referencia Definitivos, adicionalmente, se aclara al interesado que este requerimiento se solicitará en la Experiencia Ponderable y no en la Habilitante.

- d. “Si el proponente o sus integrantes, tratándose de figuras asociativas o uniones temporales, presentan certificaciones en las cuales hayan participado como integrantes de consorcios o uniones temporales, se tendrá en cuenta el porcentaje proporcional a la participación del proponente en la respectiva estructura plural.” Entendemos que este texto solo corresponde para el valor el contrato en cuyo caso no es un criterio ni habilitante ni otorga puntaje. ¿Es correcta nuestra interpretación? En caso de no ser así se solicita por favor considerarse de esa manera.

**Respuesta:** Se aclara que se ajustará dicho párrafo en el sentido en que en caso de que el proponente haya participado como integrante en un consorcio o unión temporal, se tomará en cuenta la totalidad del CAPEX y el área construida independientemente de la participación que el mismo haya tenido en la estructura plural anterior.

- e. “Para contratos públicos, las certificaciones deberán ser suscritas por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente. Para contratos celebrados con empresas del sector privado, las certificaciones deben estar suscritas por el representante legal o quien este facultado para firmar.” Por ejemplo en el presente concurso de méritos Alianza Fiduciaria contrata y la entidad ejecutora es la ERU, quien debe expedir el certificado para que sea válido.

**Respuesta:** Se aclara que la expedición del certificado del contrato debe ser emitida por la entidad contratante que en este caso es Alianza Fiduciaria

como vocera del Fidecomiso previa verificación y autorización del Supervisor del contrato que en este caso actúa la empresa como fideicomitente

**Observación 146.**

4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS. a) Experiencia Ponderable
- a. Teniendo en cuenta el uso de las edificaciones solicitado en los pliegos de condiciones para acreditar la experiencia ponderable y guardando relación directa se solicita a la entidad aceptar como experiencia los centros logísticos de transporte.

**Respuesta:** Se acoge observación. Se ajustarán los Términos de Referencia en tal sentido.

- b. “NOTA 2: Cuando el oferentes presenten dos o tres contratos, para asignar el puntaje se utilizará el promedio de las áreas certificadas en los contratos celebrados.” Se solicita a la entidad validar la sumatoria de los contratos o validar la experiencia de mayor área.

- **Respuesta:** No se acoge la solicitud en tanto que la entidad considera que para la ejecución del proyecto es necesario que el proponente garantice experiencia suficiente en todos los componentes.

- c. “Estructuración de un (1) Proyecto comercial o de usos mixtos de escala urbana y/o metropolitana con área mínimo de 30.000m<sup>2</sup>, acreditado mediante un contrato.”

- Para contratos ejecutados en el extranjero como se acredita la condición de escala urbana y/o metropolitana.
- Por favor definir escala urbana.
- Por favor definir escala metropolitana.

**Respuesta:** Teniendo en cuenta que la experiencia solicitada da cuenta de la escala del proyecto comercial se modifica el texto de los Términos de Referencia eliminando las escalas urbanas y metropolitanas.

- c. Por favor dar alcance a las definiciones de usos

**Respuesta:** La definición de Usos Mixtos se encuentra en el numeral 1.5 de los Términos de Referencia.

**Observación 147.**

5. Entendemos que los criterios de desempate no son subsanables.

**Respuesta:** Se aclara que no aplica la institución de la subsanabilidad por cuenta de que los criterios de desempate no son requisitos habilitantes del proceso. Estos criterios serán definidos en los términos de referencia definitivos.

**Observación 148.**

6. Entendemos que la experiencia específica no debe estar registrada en el RUP. Por favor confirmar

**Respuesta:** Confirmarnos que no se exige que la experiencia a acreditar este inscrita en el RUP.

**Observación 149.**

7. DE LA EXPERIENCIA PONDERABLE: Entendemos que para los criterios 1 y 2 que otorgan puntaje pueden acreditarse los mismos contratos para ambos criterios. ¿Es correcta nuestra interpretación? De no ser así, solicitamos permitirlo de esta manera.

**Respuesta:** Se confirma que la acreditación de dos criterios ponderables con el mismo contrato se permite mientras cumpla con el lleno de las condiciones solicitadas.

## 17. BONUS

**Observación 150.**

1. Sección 1.1 literal a) se indica *“Lea cuidadosamente el contenido de los términos de referencia, los documentos que hacen parte de este, sus formatos y anexos, las normas que regulan la contratación con entidades del Estado/Distritales sometidas a régimen de excepción, Manual Operativo del Fideicomiso, Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., así como la asignación de riesgos establecida.”* En ese sentido, solicitamos respetuosamente a la entidad publicar el manual operativo del fideicomiso y el manual de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

**Respuesta:** Se acoge su observación y se publicarán el Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y el Manual Operativo suscrito con Alianza Fiduciaria S.A

**Observación 151.**

2. Sección 1.4, dentro de la descripción de la fase 2, se incluye la posibilidad de ejecutar el proyecto del Bronx Distrito Creativo mediante una Obra Pública, en ese sentido, solicitamos respetuosamente aclarar que en caso que se decida ejecutar mediante una obra pública, ¿Cómo será el procedimiento para adicionar el contrato de consultoría para llevar los estudios y diseños de fase II a fase III? En ese sentido, sería necesario ajustar la Nota 1 de la sección 1.11 (pagina 23 del proyecto de pliego).

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 21 del presente documento



**Observación 152.**

3. Dentro de la sección 1.4, en la descripción de la Fases de la consultoría en la definición de la primera fase (Fase 1), se establece que se deberá contemplar como mínimo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 2.2.2.1.5.2, el respecto entendemos que dicha información al corresponder a prefactibilidad se realiza con información de estudios a nivel de Fase 1 – Prefactibilidad (artículo 12 de la Ley 1682). Solicitamos confirmar nuestro entendimiento.

**Respuesta:** El entendimiento es correcto. Dicha información debe elaborarse a nivel de prefactibilidad

**Observación 153.**

4. En la sección 1.4, en la descripción de la Fases de la consultoría en la definición de la primera fase (Fase 1), tercer bullet se establece que se debe realizar el estudio del sector y mercado, sin embargo, bajo el entendido que el objeto de la consultoría es desarrollar una Asociación Pública Privada, regida por la Ley 1508, en ese sentido, el artículo Artículo 2.2.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 establece que no se debe desarrollar estudios previos, por lo anterior, solicitamos se ajuste el Pliego eliminando dicha actividad.

“Artículo 2.2.2.1.4.4. Estudios para abrir procesos de selección para la ejecución de proyectos de Asociación Público Privada de iniciativa pública. La entidad estatal competente deberá contar con los estudios de que trata el numeral 5.1 del artículo 2.2.2.1.5.5 del presente decreto, de conformidad con lo previsto en el numeral 11.1 del artículo 11 de la Ley 1508 de 2012. (...)

No será necesaria la elaboración de los estudios previos a los que se refiere el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del presente decreto.” (Resaltado fuera de Texto)

De igual manera, para el numeral 4) del literal B) de la sección 1.10.2. y numerales 1), 7) y 8) del literal C) de la misma sección.

**Respuesta:** No se acoge la observación. El estudio del sector y mercado no son considerados por la entidad como estudios previos. Y en todo caso, se considera que son importantes para el desarrollo de esta fase de la consultoría

**Observación 154.**

5. En la sección 1.9 se indica: “Cada uno de los contratos aportados como experiencia deberá estar clasificado en alguno de los siguientes códigos: (Codificación de Bienes y Servicios de Acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas)” (resaltado fuera de texto). Teniendo en consideración lo fijado en el capítulo 3 - Clasificador de Bienes y Servicios, de la Circular Externa Única de Colombia Compra, entendemos que el registro en el RUP es obligatorio únicamente para acreditar la experiencia habilitante (sección 3.3.10), situación que no es obligatoria para la experiencia puntuable.

**Respuesta:** Una vez revisada la obligación, se informa que el requisito de los códigos contenido en el numeral 1.9 del proyecto de términos será ajustado en el los términos de referencia definitivos, toda que vez al presente proceso de selección no le son aplicables las normas de derecho público.

#### **Observación 155.**

6. En relación con el numeral 18 y 27 de la sección 1.10.1 y teniendo presente que la consultoría consta de tres fases independientes, solicitamos respetuosamente a la entidad, modificar los informes de mensuales, a informes de fases. Con lo anterior, el supervisor contará con las herramientas para realizar el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones del consultor en cada fase y permitirá que el equipo se enfoque en actividades estratégicas de la consultoría generando valor agregado a la APP

**Respuesta:** No se acoge observación. La entidad considera que para que el Supervisor haga un seguimiento detallado y riguroso del objeto del contrato es necesaria la presentación de los informes mensuales.

### **BONUS Adicionales 2**

#### **Observación 156.**

1. En la sección 3.3.1 - Experiencia Mínima Habilitante del Proponente, tercer bullet del numeral iv) se estable lo siguiente:

“(...) Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

- Servicios Empresariales, exclusivamente destinado a sedes administrativas
- Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social
- **Servicios Urbanos Básicos** de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia
- Aeropuertos” (resaltado fuera de texto)

En este sentido, la definición de servicios urbanos básicos<sup>1</sup> de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, es la siguiente:

“Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en los siguientes subgrupos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios de telecomunicaciones.” (resaltado fuera de texto).

Con base en que dentro de la definición de servicios urbanos básicos se encuentran los servicios de la administración pública, solicitamos respetuosamente a la entidad

incluir esta situación en el numeral citado previamente, de la siguiente manera (resaltado en negrilla adición propuesta), lo anterior para que guarde consistencia el pliego con la norma de usos y/o destinaciones del Distrito Capital:

“(...) Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

- (...)
- Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia y **servicios de la administración pública**
- Aeropuertos”

**Respuesta:** Se acoge observación. Se modifica el texto en el sentido que propone el interesado.

#### **Observación 157.**

2. Adicionalmente, solicitamos a la entidad aclarar que los Servicios Urbanos Básicos de tipo “Servicios de la Administración Pública”, serán igualmente válidos para acreditar la experiencia que los servicios empresariales de tipo “sedes Administrativas”.

**Respuesta:** Se acoge observación. Se modifica el texto en el sentido que propone el interesado.

#### **Observación 158.**

3. En la misma sección citada previamente, se indica que los servicios empresariales, corresponderán “exclusivamente” a aquellos destinados a sedes administrativas.

“(...) Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

- Servicios Empresariales, **exclusivamente** destinado a sedes administrativas” (resaltado fuera de texto)

Teniendo en consideración que las sedes administrativas también pueden contar con espacios donde se desarrollan servicios empresariales de tipo servicios financiero (p.e. instalación de cajeros automáticos en oficinas de diferentes Ministerios, sucursales de bancos en CADES o SUPERCADES para el pago de servicios de la administración pública). De igual manera, se pueden contar con espacios de servicios personales, como servicios alimentarios (p.e. en hospitales o edificios de la administración pública, se tienen espacios para el servicio de cafetería o tiendas de conveniencia). Asimismo, en las sedes administrativas se pueden evidenciar espacios de comercio (p.e. pequeños comercios que ofrecen el servicio de papelería para fotocopias o toma de fotografías o que cuentan con un espacio en comodato o concesión para realizar diferentes actividades comerciales).

Con base en la realidad descrita previamente, solicitamos a la entidad aclarar en los pliegos que los servicios deberán estar destinados en su mayoría a sedes administrativas y no de forma exclusiva, para lo anterior, sugerimos la siguiente modificación en negrilla:

“(...) Adicionalmente que correspondan a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

- Servicios Empresariales, **principalmente** destinado a sedes administrativas”  
(resaltado fuera de texto)

**Respuesta:** Se acoge parcialmente la observación. Se modifica el texto eliminando la exclusividad en sedes administrativas. El ajuste se verá reflejado en los Términos de Referencia Definitivos.

#### **Observación 159.**

4. Teniendo en consideración que los criterios para la experiencia puntuable 1, de la sección 3.4 literal a), son los mismos a los observados previamente, solicitamos a la entidad realizar la misma aclaración de la siguiente manera (negrilla a la aclaración propuesta):

“Estructuración de entre Uno (1) y tres (3) Contratos de Modelos de asociación público privados que corresponda a infraestructura destinada a los siguientes usos y/o destinaciones:

- i. Servicios Empresariales, **principalmente** destinado a sedes administrativas
- ii. Equipamientos Dotacionales de tipo: educativo, cultural, salud, y bienestar social
- iii. Servicios Urbanos Básicos de tipo Defensa y Justicia limitado a cárceles, centros correccionales y casas de justicia y **servicios de la administración pública**
- iv. Aeropuertos”

**Respuesta:** Se acoge observación. Se modifica el texto en el sentido que propone el interesado.

### **BONUS Adicionales 3**

#### **Observación 160.**

1. Teniendo en cuenta que dentro del proyecto de pliegos se están teniendo en cuenta como experiencias validas, infraestructura destinada a servicios urbanos básicos de tipo defensa y Justicia, como cárceles, centros correccionales y casas de justicia, asimismo son válidas los servicios empresariales destinados a sedes administrativas, solicitamos que los proyectos que incluyan comandos de policía sean válidos. Lo anterior, toda vez que los comandos de policía corresponden a sedes administrativas de la institución y a la vez corresponden a servicios urbanos básicos de defensa y justicia. Lo anterior, tanto para la sección 3.3.1 - Experiencia Mínima Habilitante del Proponente, como para la sección 3.4) a) Experiencia Ponderable numeral 1) de la tabla.

**Respuesta:** Se acoge observación. Se ajusta el texto el numeral 3.3.1 y 3.4 en el sentido de permitir Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia y Servicios de la Administración Pública.

#### **Observación 161.**

2. De acuerdo con la definición de usos mixtos, de la sección 1.5 del proyecto de pliego1, donde se establece que corresponden a los usos definidos como servicios y comercios dentro de una misma edificación. Entendemos que en el caso de un proyecto que cuenta con espacios que prestan servicios de comercio y de oficinas, estarían enmarcados en la definición citada previamente.

**Respuesta:** El entendimiento es correcto. Los Usos Mixtos en los Términos de Referencia corresponden a los usos de COMERCIO Y SERVICIOS dentro de una misma edificación por lo que espacios comerciales y de oficinas se enmarcan en la definición.

### **18. Baker & McKenzie**

#### **Observación 162.**

En la página 51 del Proyecto de TdR se indica la posibilidad de acreditar la experiencia general o experiencia específica a través de: (A) sociedades controladas por el oferente; o (B) sociedades controladas por la matriz del oferente; o (C) la matriz del oferente; o (D) red global de firmas. Sin embargo, este literal (D) no se encuentra regulado en el pliego. Por ende, proponemos que este literal D tenga el siguiente alcance:

*“Red Global de Firmas: Cuando el Oferente pertenezca a una red global de firmas, podrá a creditar la experiencia general y específica requerida mediante experiencias obtenidas por otras firmas que pertenezcan a la misma red. Se entiende por red global de firmas el conjunto de empresas que, aun siendo sociedades independientes y sin relaciones de propiedad entre ellas, se presentan ante el público como una misma organización empresarial por compartir marcas, emblemas y otros símbolos distintivos. La pertenencia a la red global de firmas debe probarse mediante: (i) certificado emitido por el representante legal de la firma colombiana y (ii) certificado emitido por el representante legal de la firma ubicada en un país extranjero cuya experiencia se pretende acreditar, donde declaren que las firmas que representan son parte de una red global de firmas en los términos de este apartado.”*

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 35 del presente documento.

## 19. Consultoría, Inversiones y Proyectos

### Observación 163.

**Pagina 29- Numeral 2.9.CONFLICTO DE INTERES Y OBLIGACIONES ESPECIALES** dice: El adjudicatario del contrato derivado del presente proceso de selección no podrá asesorar, directa o indirectamente, a interesados posibles Proponentes, en lo que respecta a los procesos de selección del Inversionista Privado que se llevará a cabo; tampoco podrá participar como Proponente, ni directa o indirectamente, en dichos procesos de selección. Deberá garantizar y mantener la imparcialidad en todo momento, evitando cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda afectar la imparcialidad de cualquier forma del proceso de selección de la Interventoría Integral y del proceso de selección de la obra

**OBSERVACIÓN:** Es válido nuestro entendimiento que un adjudicatario del proceso: " ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LAS INTERVENCIONES INTEGRALES QUE COMPONEN EL MÓDULO CREATIVO UNO (MC1) DEL PROYECTO "BRONX DISTRITO CREATIVO", UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES BARRIO VOTO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ", el cual fue adelantado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), podría participar para este proceso como proponente sin tener algún tipo de conflicto de interés o inhabilidad?.

**Respuesta:** Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 26 del presente documento.

## 20. Taller 301

### Observación 164.

#### 1. Personal Clave

**Líder de estructuración técnica:** Experiencia Específica: Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 5 años como coordinador, director, líder o Gerente de proyectos de asociaciones público-privadas.

**Observación:** Dado que proyectos de APP con estas características son excepcionales aún en el país, se solicita que la experiencia del Líder de Estructuración Técnica sea en proyectos de edificios similares y no necesariamente uno de ellos en una APP. Entendemos la exigencia de esta experiencia en la estructuración legal, financiera, pero las exigencias en las características técnicas no van a variar en la estructuración de un proyecto público o privado con financiación difrenete. Se debe tener en cuenta que lo importante es que tenga una experiencia amplia.

**Respuesta:** No se acoge observación. Se solicita remitirse a lo indicado en la respuesta dada a la Observación 65 del presente documento.

**Observación 165.**

**Experto en Presupuestos Inmobiliarios:** Experiencia Específica: Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 5 años como Profesional de Presupuesto y Programación de Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones con mínimo un proyecto de asociación público privada.

**Observación:** Dado que proyectos de APP con estas características son excepcionales aún en el país, se solicita que la experiencia del Experto en Presupuestos Inmobiliarios sea en proyectos de edificios similares y no necesariamente uno de ellos en una APP. Entendemos la exigencia de esta experiencia en la estructuración legal, financiera, pero las exigencias en la elaboración de presupuesto no van a variar en la estructuración de un proyecto público o privado con financiación diferente. Se debe tener en cuenta que lo importante es que tenga una experiencia amplia.

**Respuesta:** No se acoge observación. Teniendo en cuenta las características del proyecto se requiere que este perfil tenga experiencia en Modelos de Asociación Público Privados.