

Bogotá D.C., febrero 04 de 2022

Doctor

CARLOS RAMON BERNAL ECHEVERRY

Jefe Oficina Asesora de Planeación y Control

Universidad Distrital Francisco José de Caldas

PBX: (057) (1) 3239300

Bogotá, D.C.

Asunto: Respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones de la CONVOCATORIA PÚBLICA No. 019-2021 que tiene como objeto: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL EDIFICIO DE LABORATORIOS E INVESTIGACIÓN DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS"

Respetado Doctor

Atendiendo la solicitud realizada por correo electrónico, se envía proyecto de respuesta a las observaciones del tema de asunto para su revisión y trámite correspondiente.

OBSERVACIONES 1 - 21

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JHONNY JOVAN MORALES
EMPRESA	CONINSA RAMÓN H S.A.
CARGO	Profesional Propuestas y Presupuestos
CONTACTO	6014800 ext. 105
FECHA	07-01-2022
HORA	12:52

OBSERVACION No. 1

- Teniendo en cuenta que el contrato se desarrollara bajo la modalidad de ADMINISTRACION DELEGADA y los estudios y diseños fueron realizados por un tercero, no se entiende el por qué la entidad desea liberar de la responsabilidad de los diseños al consultor contratado para ello y trasladar la responsabilidad de los mismos al contratista seleccionado. Por tal razón solicitamos a la que la modificación o actualización de los estudios y diseños del contrato no sea un riesgo atribuible al contratista, si bien el contratista seleccionado apoyara en las modificaciones que se

deban realizar, lo correcto es que la responsabilidad de la actualización de los estudios y diseños y sus modificaciones sigan siendo responsabilidad del contratista seleccionado para ello.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada. El Administrador Delegado debe hacer un análisis, revisión y verificación de los diseños en lo referente a temas constructivos, elaborar los ajustes, sin que se modifique la parte conceptual del diseño, así como complementarlos en el evento de requerirse, además de realizar las mejoras necesarias en las especificaciones, proponer soluciones técnicas durante la ejecución de la obra, presentar las propuestas necesarias para optimizar el proyecto de no conseguirse las requeridas en el mercado, entre otros aportes tendientes a optimizar los diseños y obtener de los mismos el máximo provecho .

Lo anterior, no es óbice para que la responsabilidad de los estudios y diseños de la obra recaiga en la Universidad Nacional de Colombia, a quien se le contrató precisamente para ello, mediante el Contrato Interadministrativo de Consultoría No. 1871 de 2019.

OBSERVACION No. 2

- Se solicita a la entidad validar que en caso de la necesidad de incluir dentro de la ejecución del proyecto personal adicional por causas no imputables al contratista, los mismos sean reconocidos como reembolsables adicionales del proyecto.

RESPUESTA A OBSERVACION

Revisando la observación se precisa que, con el personal mínimo requerido, se estima que el Administrador Delegado pueda atender todas las obligaciones para el desarrollo del proyecto. En el evento de presentarse la necesidad considerada por el observante, sería un tema a analizar y aprobar, si es del caso, por el "COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES", evento en el cual el costo será a cargo del proyecto, si el personal de apoyo requerido no está incluido en el equipo mínimo habilitante ni en el equipo mínimo requerido.

OBSERVACION No. 3

- Aclarar la modalidad de pago del contrato, lo que denota su desconocimiento y se mantienen condiciones como una retención de los costos directos del proyecto y otra sobre los honorarios, lo que implica una doble retención.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación se comenta que la modalidad de pago para la Administración delegada es independiente a los pagos y/o abonos que el proyecto realizará a la Fiduciaria a constituir por parte del Administrador Delegado, así:

De acuerdo con el numeral 1.30.4, aparte **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR**, al ADMINISTRADOR DELEGADO se le pagarán proporcionalmente los honorarios, de acuerdo con el avance de obra, pagos sobre el que se le realizará el 10% como retención de garantía.

Los recursos del Sistema General de Regalías a desembolsar por parte del proyecto a la FIDUCIARIA, se cancelarán de acuerdo con lo establecido en el aparte **“CONSTITUCIÓN DE UN ENCARGO FIDUCIARIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE LOS RECURSOS”**, el cual se establece los siguiente:

DESEMBOLSO	REQUISITO
PRIMER DESEMBOLSO PARCIAL	Un primer desembolso al encargo fiduciario correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, previa entrega y aprobación de los documentos descritos en las obligaciones específicas del contratista antes del inicio de la obra (Planes, programas y aspectos administrativos del proyecto). (Presentación de cuenta de cobro o documento equivalente y demás documentos previstos para el desembolso).
SIGUIENTES DESEMBOLSOS PARCIALES	Los siguientes desembolsos al encargo fiduciario se realizarán correspondientes al valor del flujo de caja trimestral definidos y aprobados por el Comité de Compras y contrataciones que permita la continuidad de la obra.
DESEMBOLSO FINAL LIQUIDACIÓN	Un desembolso final correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato a la entrega final de la obra con dotación. Entrega de acta de recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato y el Interventor.

El cuadro anterior, determina la forma como se desembolsarán los recursos provenientes del Sistema General de Regalías.

Por lo tanto, no existe sobre los costos directos del proyecto una retención a título de garantía. Lo que no generaría una doble retención, como lo manifiesta el observante.

De otra parte, conforme a las funciones de los comités que están relacionadas en el anexo técnico y que se complementan en la adenda No. 004, el procedimiento de pagos, es el siguiente:

DESEMBOLSOS A LA FIDUCIARIA.

Una vez cumplida la entrega de los documentos descritos en el numeral 1.31.2.1, **ANTES DEL INICIO DE LA OBRA**, en las obligaciones específicas del contratista, se presentará la cuenta de cobro o documento equivalente del valor correspondiente al primer desembolso parcial, debidamente aprobada por el INTERVENTOR y el REPRESENTANTE DEL GESTOR DEL PROYECTO (ERU).

Para los siguientes desembolsos parciales, así como para el desembolso final, de acuerdo con el flujo de caja ajustado según la programación de obra y aprobado por el comité de obra, se presentará la cuenta de cobro o documento equivalente debidamente autorizado y aprobado por el Comité de Compras y Contrataciones.

PAGOS AL ADMINISTRADOR DELEGADO

De acuerdo con el numeral 1.30.4. **VALOR Y FORMA DE PAGO**, el procedimiento es el establecido en el aparte **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR DELEGADO**, al cual, para brevedad del presente documento, se remite a la página 33 de los pliegos

PAGOS A TERCEROS

Pagos a subcontratistas y a proveedores, previamente aprobados por el Comité de Compras y Contrataciones, de acuerdo con el numeral 1.30.4. **VALOR Y FORMA DE PAGO**, el procedimiento es el establecido en el aparte **PAGOS A TERCEROS**, obrante a la página 36 de los pliegos

OBSERVACION No. 4

- Aclarar a costo de quien se pagarán los imprevistos del contrato.

RESPUESTA A OBSERVACION

Teniendo en cuenta que los imprevistos corresponden a aquello que no fue previsto, es decir, que no pudo ser visto, detectado o conocido con anticipación, se le precisa al observante que los costos por imprevistos son considerados reembolsables y asumidos con cargo al proyecto.

OBSERVACION No. 5

- Se solicita que en caso de obras adicionales o alcance extra del contrato en el cual se presenten plazos adicionales por causas no imputables al contratista se reconozcan los honorarios adicionales.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es aceptada. Como se indica en el numeral 1.30.4 en el aparte **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR DELEGADO**, se precisa que el valor del honorario es un valor fijo, el cual incluirá todos los impuestos tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que haya lugar.

En este orden, los honorarios del Administrador Delegado no estarán sujetos a incrementos o reajustes, por lo tanto, se mantendrán como un valor fijo hasta la terminación y liquidación del contrato.

Por lo tanto, solo en el evento en que se amplíe el alcance, el COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES analizará y estudiará lo pertinente, y en caso positivo, el costo será a cargo del proyecto.

OBSERVACION No. 6

- Aclarar el procedimiento para la imposición de multas y sanciones del contrato, las cuales además se deben aclarar que se tasaran sobre el valor del contrato y no sobre el valor total del proyecto.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación se precisa que de acuerdo con el numeral 1.30.7, de los pliegos, las multas equivalen al uno por ciento (1%) del valor de la Administración Delegada por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de éstas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará a LA UNIVERSIDAD el treinta por ciento (30%) del valor del mismo, por concepto de cláusula penal pecuniaria.

El procedimiento para declarar el incumplimiento del contrato, en orden a siniestrar las garantías, entre otros, en el amparo de cumplimiento del contrato, que cubre lo relacionado con multas y cláusula penal pecuniaria, es el establecido en el artículo 29 del Manual de Supervisión e Interventoría de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, que corresponde a la Resolución de Rectoría No. 629 de 2016, que implica la vinculación al mismo de la correspondiente aseguradora, en condición de garante del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones.

OBSERVACION No. 7

- Solicitamos aclarar el por qué la entrega del proyecto se debe hacer a la comunidad, cuando este no es el contratante y dueño del proyecto ni encargado de emitir su recibo, además no se aclaran las condiciones de esta entrega.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se acepta la solicitud y, mediante la adenda No. 004, se modificará el numeral 1.31.2.1. **ANTES DEL INICIO DE OBRA**, numeral 2.2 **Reuniones con la comunidad**, en lo relacionado con la tercera reunión, la cual corresponderá solo a la finalización de obra, sin que exista una entrega de ésta a la comunidad, por parte del Administrador Delegado, pues, como bien anota quien observa, la propietaria de la obra es la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, por ende, la entrega de la misma debe hacerse a ésta, a través del interventor del contrato, con el acompañamiento del gestor integral del proyecto, la Empresa de Renovación Urbana (ERU).

OBSERVACION No. 8

- Eliminar estas responsabilidades que actualmente se encuentran en cabeza del contratista responsabilidades que escapan de su esfera de control y de las propias de un constructor de obra por administración delegada, como es el caso de:
 1. Estímulo para la apropiación para el buen uso y cuidado del nuevo edificio.
 2. Potenciación de los impactos sociales positivos generados por la construcción del nuevo edificio de la Facultad de Ingeniería.
 3. Promoción de la sostenibilidad social, económica y ambiental del nuevo edificio y la
 4. Construcción de manera participativa acciones, proyectos y/o iniciativas con la comunidad para lograr el fortalecimiento del tejido social y la apropiación del proyecto.

RESPUESTA A OBSERVACION

No es aceptada la observación. En efecto como parte del programa de gestión social, el Administrador Delegado por medio del equipo requerido, específicamente el PROFESIONAL SOCIAL, deberá conformar y citar reuniones para que la comunidad se entere de las características del proyecto, los beneficios generados por la obra, así como de los avances y medidas socio ambientales, entre otros aspectos relacionados con el hecho de crear en la comunidad la conciencia de la importancia y pertinencia del proyecto para la mejora continua de la prestación del servicio público de educación superior.

OBSERVACION No. 9

- Solicitamos eliminar la obligación de imposible cumplimiento, pues en caso de accidente laboral se debe garantizar el cierre del caso entregando certificación de la ARL donde conste que el trabajador no presenta secuelas originadas por el accidente de trabajo, sin embargo, esta es una circunstancia que si bien se espera que no ocurra, no es posible garantizar que no se pueda llegar a presentar.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación se atiende, y mediante la adenda No. 004 se modifica la palabra “garantizar” por la de “velar”, quedando como una de las obligaciones de administrador delegado, en cuanto se refiere a los **Sistemas de Gestión de salud y seguridad en el trabajo**, cual quedará así (párrafo 3 del pliego de condiciones:

.....

En caso de que se presenten accidentes laborales durante la vigencia de la relación contractual entre la UDFJC y el administrador delegado, **los cuales deben ser minimizados con actividades preventivas**, reportados por el contratista a la ARL, **el contratista debe velar** por el cierre del caso por medio de certificación y/o documento emitido por la ARL.

.....

OBSERVACION No. 10

- Precisar que mantenimientos, reparaciones, instalación de plantas y equipos necesarios y demás obligaciones deberán ser con cargo a los costos del proyecto, como es propio de los contratos por administración delegada.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con lo observado, se le precisa al observante, que cada subcontratista o proveedor que se vincule al proyecto para prestar servicios, bienes u obras, es responsable del manejo, instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos necesarios para tal efecto. Por lo tanto, el proyecto no responderá por los costos derivados del mantenimiento, reparación e instalación de estos equipos, entre otros gastos similares.

OBSERVACION No. 11

- Se concluye de las respuestas que la contratación del profesional idóneo de conformidad con los requerimientos del Instituto Colombiano de Antropología e Historia — ICANH y demás

obligaciones deberán ser con cargo a los honorarios del administrador delegado, no se incluye además el procedimiento a seguir, la posibilidad de suspender el contrato o la revisión de las condiciones contractuales que se vean afectadas, entendiéndose además que el administrador delegado deberá asumir sus efectos.

RESPUESTA A OBSERVACION

Al no incluirse en el equipo mínimo requerido un profesional en arqueología, en el evento de un hallazgo fortuito de bienes constituyentes del patrimonio arqueológico de la Nación, el contratista debe contratar con cargo al proyecto, una vez aprobado por el Comité de Compras y Contrataciones, con un profesional idóneo de conformidad con los requerimientos del Instituto Colombiano de Antropología e Historia — ICANH.

Al respecto, se recomienda consultar el numeral 1.31.2.2 de los pliegos: **DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**, numeral 12 del aparte **ASPECTOS TÉCNICOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA** que, entre otras normas, remite a los artículos 2.6.1.8 y 2.6.4.2 del Decreto Nacional 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, compilatorio del Decreto Nacional 138 de 2019.

OBSERVACION No. 12

- Eliminar la responsabilidad del contratista de recabar toda la información para adelantar el trámite de recuperación de IVA a pesar de la responsabilidad que le asiste a la Universidad en el aporte de la información necesaria para dicho trámite.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada. En efecto, en el numeral 1.31.2.4 de los pliegos: **OTRAS OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR**, numeral 26, el administrador delegado deberá velar para que toda factura de compra, cumpla con los requisitos exigidos por la DIAN para el trámite de devolución del IVA a favor de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, conforme a su régimen tributario.

En ese orden, igualmente, debe elaborar los documentos necesarios para la gestión de los pagos, siguiendo los procedimientos y requisitos definidos por la UDFJC de acuerdo con el numeral 25 de los pliegos.

OBSERVACION No. 13

- Solicitamos eliminar el riesgo por demoras en la gestión de autorizaciones requeridas para validación de redes y servicios públicos y de retrasos en la obtención de licencias y permisos ante las entidades y/o autoridades o planes de manejo ambiental sin precisar que esto solo aplica en caso que las demoras sean atribuibles a la gestión del contratista, es así como este asume el riesgo a pesar de su buena gestión.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no se atiende. El contratista continuará con el riesgo ante la posibilidad de demora en la gestión para lograr las autorizaciones requeridas para la validación de las redes y servicios públicos, además de las renovaciones de permisos y licencias que requiera el desarrollo de la obra, como también en lo relacionado con demoras atribuibles al contratista en la tramitación de los servicios públicos.

En cambio, compartirá con la UDFJC (contratante) la posibilidad de retrasos en la renovación de Licencias y Permisos ante las entidades, así como en la aprobación del Plan de Manejo Ambiental (PMA) y del Plan de Manejo de Tránsito (PMT).

Respecto de lo anotado con antelación, se remite a la modificación de la correspondiente matriz de riesgos, realizada adenda No. 004.

OBSERVACION No. 14

- No se entiende el por qué se mantienen el riesgo en cabeza del contratista por la variación de precios de insumos y dificultad en la adquisición de insumos por falta de oferta de los mismos, a pesar de que no se trata de un contrato a precios unitarios y que estas circunstancias no son de su responsabilidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. La UDFJC asume el riesgo por la variación de precios y la dificultad en la adquisición de insumos.

En este sentido, se remite a la modificación de la matriz de riesgos realizada la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 15

- Aclarar que el riesgo de emergencia sanitaria y otras situaciones que modifiquen drásticamente las condiciones en que el contrato debe ser ejecutado indicando la entidad que es el contratista el llamado a asumir estas situaciones y quien está en mejores condiciones

para hacerlo, desconociendo que incluso este puede presentarse como una fuerza mayor y que no es el contratista el responsable de asumir sus efectos.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no se atiende. El contratista continuará con el riesgo ante la posibilidad de Emergencias sanitarias y de otras situaciones.

Por su parte, la Interventoría deberá realizar el seguimiento al cronograma de obra y la presentación de informes de avance de obra, con especial seguimiento al cumplimiento de los protocolos de bioseguridad e implementación de medidas sanitarias.

En este orden, se remite a la modificación de la matriz de riesgos de que trata la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 16

- Aclarar los riesgos que el contratista asume únicamente aquellos razonablemente previsibles de acuerdo con la información compartida por la Universidad, indicando que es el oferente el responsable de realizar estudios averiguaciones, consultar aquello que requiera aclaraciones y con la presentación de la oferta declara su satisfacción con las especificaciones e información del proceso.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se precisa que, efectivamente, el oferente es el responsable de realizar estudios averiguaciones, consultar aquello que requiera aclaraciones y con la presentación de la oferta declara su satisfacción con las especificaciones e información del proceso. Junto a lo anterior, los riesgos a cargo del contratista son los que se encuentran registrados en la matriz de riesgos del proceso. Los riesgos a cargo del contratista son los que se encuentran registrados en la matriz de riesgos del proceso, modificada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 17

- Eliminar el traslado al contratista el riesgo de cambio normativo de cualquier tipo indicando que es este quien debe asumir el impacto dado que está en mejores condiciones para hacerlo, cuando es el contratista quien menos tiene posibilidad de maniobra en caso de presentarse.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. En consecuencia, la Universidad asume los siguientes riesgos:

- ✓ Expedición de normas de carácter Distrital o Nacional, que, por su carácter extraordinario, afectan de manera demostrada, real, grave y anormal, el desarrollo del contrato o el cronograma de obra.
- ✓ Posibilidad de cambios en las normas técnicas.
- ✓ Posibilidad de cambios regulatorios de carácter normativo Nacional y/o Distrital que afecten el proyecto, incluyendo cualquier cambio tributario que se presente durante la ejecución del Contrato.

Se remite a quien observa a la matriz de riesgos del proceso modificada a través de la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 18

- Se traslada al contratista el riesgo de un contrato a precios unitarios, toda vez que éste deberá asumir las variaciones de precios de insumos y recursos.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con la observación se comenta que es la UDFJC quien asume el riesgo por la variación de precios.

Ver modificación en la matriz de riesgos mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 19

- Se traslada al contratista el riesgo de un contrato a precio global, toda vez que éste deberá asumir las mayores cantidades de obra durante la ejecución del proyecto.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación es la UDFJC quien asume el riesgo por las mayores cantidades de obra. Ver modificación en la matriz de riesgos mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 20

- Se traslada al contratista el riesgo de oposición de la comunidad al desarrollo del proyecto y de retrasos de obra por efectos de fenómenos sociales como huelgas, bloqueos en vías principales, disturbios y vandalismo, circunstancia que no es de ninguna manera responsabilidad del contratista.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada, y el riesgo continúa asignado al contratista y a la Universidad. Se remite a quien observa a la matriz de riesgos modificada a través de la la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 21

- Solicitamos aclarar en caso de que los costos indirectos o reembolsables del proyecto superen el rubro establecido los costos adicionales serán a cargo de quien.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación se precisa que, por ser gastos reembolsables, que el Comité de Compras y Contratación ha aprobado, estos costos adicionales serán a cargo de la Universidad, esto es del proyecto.

OBSERVACIONES 1 - 12

PRESENTADA POR	
NOMBRE	RICARDO MARIO LEÓN SEGURA
EMPRESA	CONSTRUCTORA COLPATRIA
CARGO	Director de Estructuración de Negocios CAT
CONTACTO	64390809 ext. 186 - 3102703679
FECHA	07-01-2022
HORA	16:28

OBSERVACION No. 1

1. Los subcontratos y/o compras estarán a nombre de la Universidad distrital.

RESPUESTA A OBSERVACION

En el caso de los subcontratos que se celebren, deberán ser suscritos directamente por el administrador delegado. De otra parte, toda compra y contratación debe ajustarse a los lineamientos establecidos por la DIAN, que serán oportunamente consultados por la Universidad, para asegurar la devolución del IVA.

OBSERVACION No. 2

2. En el numeral 1.30.7 Multas, se indica que multa del 1% del valor del contrato, entendemos que hacen referencia al valor de la administración delegada (Honorarios + IVA), por lo tanto Solicitamos se disminuya este porcentaje al 0.1%, teniendo en cuenta que es sobre las obligaciones del contrato. adicionalmente se debe dejar estipulado un procedimiento que permita al contratista subsanar el posible incumplimiento que se tenga.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada; sin embargo, se aclara que en el numeral 1.30.7 del pliego de condiciones se establece que las multas equivalen al uno por ciento (1%) del valor ofertado para la Administración Delegada, por cada día de retraso sin superar el 10% del valor de la Administración honorarios.

En el evento de presentarse la situación mencionada, es el interventor quien generará las condiciones para enfrentar y/o subsanar el incumplimiento, presentando, además, de llegar a ser del caso, el cálculo de la multa respectiva, todo, dentro del marco del procedimiento establecido en el artículo 29 del Manual de Supervisión e Interventoría de la Universidad, el cual prevé la realización de los requerimientos al contratista que se estimen necesarios, en orden a lograr que subsane el incumplimiento presentado, antes de activar el trámite de que trata la norma en cita.

OBSERVACION No. 3

3. En el numeral 1.30.7 Multas, se indica un pago del 30% por incumplimiento total o parcial, solicitamos se disminuya al 20% que es el porcentaje tipo en el mercado.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es atendida por la magnitud del proyecto, se conserva lo estipulado en el numeral 1.30.7, el cual fue modificado por la adenda No. 004

OBSERVACION No. 4

4. Entendemos que todos los costos asociados a la implementación de la gestión social indicados en el numeral 2.1-2.2-2.3-2.4-2.6, están incluidos en el valor de reembolsables costos indirectos, solicitamos confirmar.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se precisa que, lo relacionado como gastos reembolsables en el pliego de condiciones, es lo que se transcribe a continuación,

IMPREVISTOS
REEMBOLSABLES EQUIPOS
Alquiler de malacate
Alquiler torre grúa 5LC 5010 o similar
REEMBOLSABLES GASTOS FIJOS
Valla informativa
Computadores
Impresora
Licencia Programas
Escritorios
Archivadores
Mesa juntas
Sillas
Gastos generales de la oficina central
Papelería y copias
Señalización HSEQ
Servicios
Celaduría
Ensayos de laboratorio
Cerramiento de obra en lámina metálica h=2.40 m
Campamento de obra
Malla red de contención y prevención contra caídas en nylon trenzado ancho 4.00 m.
Malla antipartículas para fachadas, con protección UV
Plan de Manejo Ambiental
Plan de Manejo de Tránsito
Comisión Fiduciaria
Pólizas

(propias del proyecto, no incluye las solicitadas para el contrato del Administrador Delegado)

Contribución especial obra pública
(sobre costos directos, sin incluir la parte de la contribución correspondiente al valor del contrato del Administrador Delegado)

Conforme a lo expuesto, los únicos gastos incluidos como reembolsables, a cargo de la Universidad, asociados a la implementación de la gestión social, son la **Señalización HSEQ, Papelería y Copias, Volantes**, en términos del numeral 1.31.2.1 de los pliegos.

OBSERVACION No. 5

5. Entendemos que no existe ninguna responsabilidad del administrador delegado frente a los costos reembolsables indirectos indicados en el presupuesto y serán al final los que se requieran para la ejecución del proyecto, solicitamos confirmar nuestro entendimiento.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación se aclara que los costos reembolsables, a cargo de la Universidad, son previamente aprobados por el Comité de Compras y Contrataciones, el cual el Administrador Delegado forma parte de los integrantes.

OBSERVACION No. 6

6. Todos los costos de implementación, elaboración del PMT, RCD, están incluidos en el rubro de costo indirecto, por lo tanto, no hace parte del valor a incluir en los honorarios del administrador delegado.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con la relación transcrita al dar respuesta a la observación No. 4, todos los costos de implementación y elaboración del PMT, están considerados como gastos reembolsables y por ende, no hacen parte del valor a incluir en los honorarios del Administrador Delegado.

Con respecto a los costos por RCD, serán de responsabilidad de los contratos de demolición y retiro de escombros, suscritos por el Administrador Delegado.

OBSERVACION No. 7

7. Se indican en el numeral 15. Que se debe proporcionar una secuencia de video Tme lapse video, entendemos que los cotos de dicho requerimiento hacen parte del costo indirecto del proyecto y por lo tanto no hacen parte de la propuesta de administración delegada. Solicitamos confirmar nuestro entendimiento.

RESPUESTA A OBSERVACION

En la observación No. 4, se transcriben lo relacionado como gastos reembolsables. Los costos relacionados en el numeral 1.31.2.2 de los pliegos, en el aparte **ASPECTOS TÉCNICOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**, numeral 15, deben ser considerados en la propuesta económica del Administrador Delegado.

OBSERVACION No. 8

8. En el caso del factor de calidad para ACTUALIZACIÓN Y USO EN OBRA DEL MODELO BIM, entendemos que los costos de equipo de cómputo, Software, licencias para realizar esta tarea están incluidos en los costos indirectos, por lo tanto no hace parte de la oferta de administración delegada y que el factor de calidad a ofrecer hace referencia a incluir en los honorario si el administrador delegado requiere mayor personal para asumir esta responsabilidad? Solicitamos aclarar.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación se aclara que, de acuerdo con la relación transcrita al dar respuesta a la observación No. 4, computadores y licencia Programas, están incluidos entre los costos reembolsables. Por otra parte, el personal necesario y de acuerdo con los requisitos de experiencia específica del coordinador de obra y del asesor BIM, están considerados dentro de los honorarios del Administrador Delegado, los cuales se mantendrán como un valor fijo hasta la terminación y liquidación del contrato.

OBSERVACION No. 9

9. Solicitamos se disminuya el requerimiento de experiencia del contador a mínimo 2 años.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada, toda vez que la formación, experiencia e idoneidad del contador a que se refiere el numeral 2.3.4, obedece a que debe cumplir con las condiciones necesarias para verificar, aprobar y tramitar lo necesario para que las facturas cumplan con los requisitos exigidos por la DIAN para tramitar la devolución del IVA, lo cual, se reitera, justifica que se exija una experiencia mínima de cinco (5) años.

OBSERVACION No. 10

10. Entendemos que la duración del proyecto de 45 meses corresponde a una limitación de disponibilidad de recursos por lo tanto no es posible realizarlo en menos tiempo, Solicitamos confirmar nuestro entendimiento.

RESPUESTA A OBSERVACION

Los recursos del proyecto son suministrados en su mayoría por el Sistema General de Regalías, por lo tanto, el proyecto cuenta con los recursos necesarios en evento que el Administrador Delegado ejecute la obra en un menor plazo a los cuarenta y cinco (45) meses.

OBSERVACION No. 11

11. Se solicita ampliar el plazo para realizar observaciones en una semana, teniendo en cuenta el volumen de información técnica y de carácter contractual

RESPUESTA A OBSERVACION

En la audiencia virtual para aclaración del pliego definitivo de condiciones, realizada el pasado 14 de enero, se concertó con participantes dicho plazo.

OBSERVACION No. 12

12. Solicitamos se amplié el plazo para la presentación o cierre de la oferta proyectado para el 14 de febrero, por lo menos en una semana adicional, teniendo en cuenta que se deben validar y formalizar varios documentos, y el análisis de la oferta.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es atendida, mediante la adenda No. 004 se modificó el numeral 1.22 de los pliegos, y se confirma que el cierre para presentar ofertas es el 16 de febrero de 2022 hasta las 10:00 AM, fecha

y hora más tardía. Las propuestas deberán presentarse, en DOS (2) sobres separados.

La oferta debe ser entregada en la carrera 7 #40B – 53 Bogotá D.C., piso octavo Vicerrectoría Administrativa y Financiera de la UFJC.

OBSERVACIONES 1 - 6

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JONATHAN PEDRAZA MARTINEA
EMPRESA	CHAHER SAS
CARGO	Ingeniero de licitaciones
CONTACTO	2571900 ext. 103
FECHA	07-01-2022
HORA	16:41

OBSERVACION No. 1

El numeral 2.3.1.4. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, se menciona lo siguiente:

CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA O GESTIÓN DE OBRA:

El proponente además deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con hasta **TRES (3)** contratos o proyectos, cuyo objeto o alcance o actividades principales correspondan a la **construcción de edificaciones nuevas o de restauración, bajo la modalidad Administración delegada o GESTIÓN de obra.**

La sumatoria de la experiencia acreditada en este numeral deberá ser por un valor igual o superior al **100% del VALOR TOTAL DE LOS HONORARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA**, según presupuesto, expresado en SMMLV, es decir, por un valor de mínimo de **9358,57 SMMLV.**

La experiencia certificada deberá estar debidamente inscrita en el RUP actualizado, vigente y en firme a la fecha de cierre del presente proceso, y cumplir con cualquiera de los Códigos del Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel que se encuentran señalados en la experiencia general del proponente.

NOTA 1: Se solicita a los proponentes diligenciar el ANEXO 5 "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE", a efectos de que la Entidad pueda identificar qué contratos de los que aparecen registrados en el RUP, son los que solicita se tengan en cuenta. En dicho formato deberá discriminar **hasta TRES (3) contratos.**

Respecto a este apartado:

- Solicitar la experiencia de la siguiente forma: "...construcción de edificaciones nuevas o ampliación o adecuación de edificaciones bajo la modalidad Administración Delegada o Gestión de Obra..."

Según el Decreto 763 de 2009 (Art. 41, numeral 5), restauración se define de la siguiente forma:

Restauración. Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad

El proyecto a ejecutar consiste en la demolición de edificaciones existentes y la construcción de una edificación nueva que servirá de sede para la Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas en la ciudad de Bogotá, como se soporta en los anexos técnicos, presupuesto y demás archivos complementarios al pliego de condiciones. Las definiciones del artículo citado aplican

para bienes inmuebles declarados Patrimonio Nacional o Distrital por el Ministerio de Cultura y el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural de Bogotá respectivamente.

Las modalidades de construcción que se ajustan más al tipo de proyecto son la ampliación y adecuación, definidas por la Cámara de Comercio de Bogotá de la siguiente forma:

Ampliación: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Adecuación: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita eliminar como criterio habilitante de experiencia el aporte de contratos de restauración bajo la modalidad de Administración Delegada.

- Definir por parte de la Universidad Distrital que significan los contratos de Gestión de Obra.

REPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada, y por un proyecto de construcción por la modalidad de administración delgada, se mantiene el numeral 2.3.1.4. de los pliegos, sobre **DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**, teniendo en cuenta las características del proyecto.

OBSERVACION No. 2

1. En la página 102 del Pliego de Condiciones Definitivo se requiere:

NOTA: AUTO CERTIFICACIONES. No se aceptan auto certificaciones. En el caso que la experiencia de un profesional sea certificada por los proponentes que los postulen, deben anexar copia de los respectivos contratos por los cuales fueron vinculados con el proponente, y documento expedido por la firma contratante del contrato base, es decir para quien el proponente ejecutó el contrato, en donde se pueda establecer que el profesional propuesto para el presente proceso, sí desempeñó el rol que se está acreditando y el periodo laborado, indicando día, mes y año. El proponente podrá presentar documentos tales como propuesta aprobada en la cual se encuentra el profesional dentro del equipo de trabajo, actas de seguimiento en las cuales se relacione el profesional y su rol desempeñado, entre otros.

De acuerdo con este requisito, el proponente deberá presentar copia del contrato que lo vincule con el contratista para llevar a cabo el proyecto y una copia de documento de la Entidad Contratante que certifique su rol dentro del contrato.

En el caso de presentar dichas certificaciones, el perfil que usualmente se certifica es el de Director de Obra y Residente de Obra, quienes son las personas encargadas específicamente del proyecto.

El Coordinador de Obra es un rol que desempeña una persona encargada de varios proyectos y que generalmente trabaja junto con el Director en la parte de control presupuestal y de actividades de obra, pero sus funciones van más ligadas hacia el contratista porque tanto el Director como el residente son responsables de firmar documentos y actas de los contratos.

Por tal razón, se solicita la validación de la experiencia de los perfiles solicitados únicamente con un documento que valide la ejecución del contrato base y la vinculación del Director y Residente de Obra al proyecto, y que el coordinador de obra sea validado con el documento base.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es atendida.

De acuerdo con lo requerido en pliego de condiciones, numeral 2.3.3, se solicita tener un equipo mínimo habilitante conformado por un director de obra encargado de dirigir la obra en aspectos técnicos, un coordinador de obra y dos residentes de obra, uno ingeniero y otro arquitecto.

Por lo tanto, el proponente debe presentar las hojas de vida de los anteriores profesionales, con las experiencias específicas requeridas y los soportes necesarios para validar al profesional propuesto.

OBSERVACION No. 3

2. En el capítulo 2.4.1. PUNTAJE ASPECTOS TÉCNICOS: (MÁXIMO 49 PUNTOS):

CRITERIO A: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS (MÁXIMO 20 PUNTOS)

CRITERIO	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MAXIMO
Experiencia del proponente adicional a la mínima habilitante	<p>Se otorgará el mayor puntaje a los proponentes que demuestren tener mayor experiencia adicional a la mínima habilitante requerida en el presente proceso, con máximo dos (2) contratos en construcción de edificaciones nuevas y adicionales a los presentados en la mínima habilitante, cuyo objeto contemple un área construida cubierta donde la sumatoria en área sea de 40.000 m2 en cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación de acuerdo con el Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en los siguientes numerales:</p> <p>SUBGRUPO DE OCUPACION DE BIENES Y PRODUCTO (C-2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Centros comerciales 	20
requerida en construcción de edificaciones nuevas	<p>SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE SALUD O INCAPACIDAD.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hospitales Clínicas <p>SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE EDUCACIÓN.</p> <ul style="list-style-type: none"> Universidades Colegios Centros de educación <p>SUBGRUPO DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL HOTELES</p> <ul style="list-style-type: none"> HOTELES <p>K.2.6 I - INSTITUCIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Reclusión <p>K.2.7 L – LUGARES DE REUNIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> Sociales y recreativos Culturales <p>• ENTRE CERO (0) y QUINCE (15) PUNTOS: Para proyectos cuya sumatoria en áreas se encuentre entre 20.000 m2 y hasta 40.000 m2 se asignará un valor proporcional, de acuerdo con la siguiente formula:</p> $\text{Puntaje} = (\text{m2 acreditados} - 20.000 \text{ m2}) * (20/ 20.000)$ <p>• VEINTE (20) PUNTOS: Para proyectos cuya sumatoria en áreas sea mayor a 40.000 m2.</p>	

Nota 1: Las certificaciones aportadas para los criterios ponderables deberán ser diferentes a las certificaciones aportadas para los Requisitos Mínimos Habilitantes.

Nota 2: El proponente deberá diligenciar el **ANEXO No. 8 EXPERIENCIA ADICIONAL.**

Se solicita disminuir el área construida cubierta solicitada de 40.000 m² a 20.000 m² teniendo en cuenta que la edificación cuenta con un área construida de 10.146 m² según el anexo técnico del proyecto. Por este motivo, resulta desproporcionado solicitar el doble del área cuando se exige como requisito habilitante dos contratos diferentes a la experiencia adicional que cumplan con los 20.000 m² de área.

RESPUESTA A OBSERVACION

No es aceptada la observación, en atención a los especializado del proyecto.

En este orden de ideas, el área requerida a certificar con máximo dos (2) contratos, garantiza la idoneidad y experiencia del proponente. Para el caso específico mencionado por el observante, se le aclara que la certificación de experiencia para habilitar es de 20.000 m², mientras que, para determinar el puntaje o requisito ponderables por experiencia técnica, se tendrá en cuenta lo requerido en el numeral 2.4.1, así:

Al proponente que certifique con la sumatoria de área certificada entre 20.000 y 40.000 m², se le adjudicará el puntaje proporcionalmente de acuerdo con la fórmula establecida para los criterios de evaluación.

Para obtener el máximo puntaje en construcciones nuevas, se debe acreditar la experiencia del proponente con máximo dos (2) contratos cuya sumatoria sea igual o mayor de 40.000 m².

OBSERVACION No. 4

3. Aclarar de qué manera deben presentarse las certificaciones de experiencia de las personas naturales o jurídicas no inscritas en el RUP por no tener domicilio o sucursal en Colombia, ya que, por ley no están obligados a acreditar este requisito.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con el numeral 2.2.3 de los pliegos, sobre **CONSIDERACIONES ESPECIALES PROPONENTES EXTRANJEROS NO OBLIGADOS A ESTAR EN INSCRITOS EN EL RUP,**

aquellos proponentes extranjeros que no están obligados a estar inscritos en el RUP, deberán presentar sus documentos, de acuerdo con lo establecido en las leyes y normas del país de origen. No obstante, estos documentos deberán venir suscritos por el representante legal de la firma oferente y por el contador que los elaboró.

Las personas naturales o jurídicas extranjeras, deben presentar sus estados financieros consularizados y visados por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, acompañados de traducción oficial al castellano, de ser posible y conforme a las normas contables del respectivo país, expresados en pesos colombianos a la tasa de cambio vigente a 31 de diciembre de 2020.

OBSERVACION No. 5

5. De acuerdo con el capítulo 2.2.1 INDICES FINANCIEROS, la entidad debe considerar que el administrador delegado solamente facturará el porcentaje de honorarios correspondiente al 10% del presupuesto oficial. Se considera pertinente solicitar a la entidad que el indicador CAPITAL DE TRABAJO se evalúe de la siguiente forma:

CAPITAL DE TRABAJO \geq 10% del presupuesto de los honorarios generados por la administración delegada o 1% del presupuesto oficial.

Adicionalmente, el criterio de evaluación del capítulo 2.2.2 CAPACIDAD RESIDUAL se evalúa sobre el 10% del presupuesto oficial equivalente a los honorarios de la administración delegada. En consecuencia, el capital de trabajo debería también evaluarse sobre dicho porcentaje.

De esta manera, los proponentes serán evaluados según las responsabilidades y obligaciones del contratista seleccionado para ser administrador delegado y no se imputaran responsabilidades por la construcción del proyecto.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada.

Revisando la solicitud se aclara que la Universidad ha estimado que el índice por capital de trabajo sea del 10% del presupuesto oficial (\$88.238.541.267) según el numeral 1.8 de los pliegos, para garantizar suficiente capacidad financiera del proponente. Por lo tanto, la solicitud no es aceptada.

OBSERVACION No. 6

4. Explicar si la entidad asumirá los gastos reembolsables adicionales del proyecto que estén afectados por mayores tiempos de ejecución, o que se indique el procedimiento a seguir.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación se aclara que, una vez aprobados por el Comité de Compras y Contrataciones, los gastos reembolsables serán a cargo del proyecto. Cualquier variación por gastos adicionales por mayores tiempos de ejecución, serán analizados para su aprobación por los Comités de Obra, Compras y Contrataciones, así como por el Comité Técnico.

OBSERVACIONES 1 - 12

PRESENTADA POR	
NOMBRE	ING. JOSÉ GÓMEZ
EMPRESA	CONSTRUCTORA OBREVAL
CARGO	Profesional Gestión de Proyectos
CONTACTO	3382688 EXT. 1000
FECHA	07-01-2022
HORA	18:56

OBSERVACION No. 1

1. Teniendo en cuenta los principios de transparencia, imparcialidad y objetividad en la determinación del método de ponderación de las ofertas, solicitamos que se defina con la TRM del día hábil siguiente a la “**Presentación de las ofertas**”, de tal manera que se eviten “suspicias” al realizarlo con la “fecha de la Audiencia efectiva de adjudicación” la cual se puede modificar en el desarrollo del Proceso de Contratación y aplica para las ofertas que no hayan sido rechazadas y se encuentren válidas.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación se atiende parcialmente. Es así que, en aras de garantizar, entre otros, los principios de transparencia, imparcialidad y objetividad, el numeral 2.4.2 de los pliegos fue modificado mediante la adenda No. 004 conforme a la cual, para determinar el mayor puntaje por la oferta económica, el método para seleccionar la ponderación es por los centavos de la TRM del día hábil efectivo de la audiencia pública de adjudicación, que será la determinada con base en la operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior, y que rige al día siguiente.

OBSERVACION No. 2

2. Para el primer desembolso al encargo fiduciario y posteriores pagos solicitamos por favor definir si en la factura mencionada para realizar el trámite de requerimiento de fondos se incluirá el valor del IVA, ya que, si bien la Universidad recupera dicho Valor, se verá afectado el presupuesto de costos directos y por ende el desarrollo de la obra, ya que habrá “aplicación doble” del impuesto: Una al solicitar el “Fondo” y otra a la legalización de facturas.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación y de acuerdo con el numeral 1.30.4 de los pliegos, sobre **CONSTITUCIÓN DE UN ENCARGO FIDUCIARIO Y PAGOS DE LOS RECURSOS**, se aclara que los desembolsos que realizará el proyecto con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías, no se verán afectados por ningún tipo de impuestos. Por lo tanto, la aplicación del impuesto del IVA, se realizará únicamente sobre la facturación de venta, evitándose de tal forma, una doble retención del IVA.

OBSERVACION No. 3

3. Cordialmente solicitamos incluir un anticipo por lo menos del 20% de los Honorarios para cubrir los Costos de nómina del personal y Asesores, ya que el primer pago se realiza 30 días después de la radicación de la factura y proporcional al avance de obra, lo cual NO se vé reflejado en los primeros meses que corresponden a la apropiación de diseños y trabajos preliminares de obra.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es aceptada.

El valor y forma de pago, está establecido en el pliego de condiciones, último, relacionado con el avance de obra y cuyo valor es fijo sin incrementos hasta la finalización del proyecto, mientras que la forma de pago es proporcional al avance de obra, a los cual se une el hecho de que los indicadores financieros del proyecto garantizan la selección de un contratista con el suficiente músculo financiero para apalancar por sí mismo el inicio del proyecto, mientras se realiza el primer pago pactado.

OBSERVACION No. 4

4. Solicitamos incluir un anticipo por lo menos del 20% de los Gastos Reembolsables para cubrir las pólizas del costo directo que cuesta más de \$500 millones y todas las actividades preliminares y de arranque de obra que exigen una gran inversión y de entrada es un valor que rompe el equilibrio económico del contrato por Administración Delegada.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es aceptada y se reitera que, conforme a lo previsto en el pliego de condiciones, los pagos por concepto de gastos reembolsables se realizarán con cargo a los recursos del encargo fiduciario, una vez aprobados por el Comité de Compras y Contrataciones.

OBSERVACION No. 5

5. Cordialmente solicitamos definir el Valor del contrato a suscribir entre la UDFJC y el Administrador Delegado, que debería corresponder al Valor de Honorarios tasado como máximo en **\$8.502.505.495**, ya que de ello depende de la definición del valor de posibles sanciones y/o multas o realizar la aclaración pertinente de éstas, ya que NO DEBE aplicarse sobre el valor total presupuestado, porque desde la firma del mismo se estaría incurriendo en un desequilibrio económico para el Administrador Delegado, porque las cifras serían exorbitantes para la utilidad que se espera percibir por la ejecución del contrato.

RESPUESTA A OBSERVACION

No se acepta la observación. Se le aclara al observante, que el valor del contrato a suscribir con la UDFJC, corresponde al valor de \$88.238.541.267, según el numeral 1.30.4.

Sobre el valor ofertado por el proponente para los honorarios del Administrador Delegado, se liquidarán todas las subrogaciones (impuestos, pólizas y sanciones) que son a cargo del Administrador Delegado,

OBSERVACION No. 6

6. Solicitamos dar claridad sobre el valor final de Retención de garantía a efectuar al administrador delegado, y que DEBE ser el 10% del valor de los Honorarios equivalente a **\$850.250.549** y NO sobre el valor total del presupuesto, ya que esto impediría liquidar la obra de buena manera, reintegrando las Retenciones de Garantía a los subcontratistas y hacer los pagos de cierre correspondientes.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con el numeral 1.30.4, nota 1 del aparte sobre **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR DELEGADO**, se aclara que, el valor por concepto de retención a título de garantía, corresponde al 10% sobre el valor de la Administración Delegada, valor que corresponde a la oferta económica del proponente.

OBSERVACION No. 7

7. Aunque el Valor de los Honorarios se define como "Fijo", solicitamos que se permitan ser revisados en caso de eventos NO atribuibles al Contratista como: Adiciones presupuestales, Ampliación de tiempo por cambios de diseños y/o modificaciones solicitado por la Universidad, Otro confinamiento por Pandemia (teniendo en cuenta picos actuales de contagio), etc.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es atendida, de acuerdo con el numeral 1.30.4, nota 2 del aparte **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR DELEGADO**, según el cual, el valor de los honorarios es un valor fijo sin incrementos y/o reajuste desde el inicio hasta el final de proyecto, sin perjuicio de que, llegado el caso, presentada la solicitud correspondiente y agotado el trámite que se establezca ante el Comité de Compras y Contrataciones, eventualmente se decida asumir por cuenta del proyecto, costos que se consideren como imprevistos y, por ende, no atribuibles al contratista.

OBSERVACION No. 8

8. Solicitamos disminuir el Capital de trabajo requerido por el 70% del Valor de los Honorarios, ya que, por tratarse de un contrato de Administración Delegada, con dicho capital se garantiza el cumplimiento de las obligaciones contractuales y permitiría la pluralidad de oferentes, lo cual es favorable para la Universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es aceptada y se reitera que en el numeral 2.2.1 de los pliegos, la Universidad ha estimado que el índice por capital de trabajo sea del 10% del valor del contrato, que equivale a (\$8.823.854.127), para garantizar suficiente capacidad financiera del proponente.

OBSERVACION No. 9

9. El sistema de compras y contrataciones en primera instancia tiene un proceso por monto de 6 SMMLV que exige mínimo tres cotizaciones, cuadro comparativo y aprobación al comité de compras. Montos superiores se obra de manera similar, pero con una invitación privada. Este monto en la práctica resulta muy poco operativo y de mantenerse el monto la mayoría de compras solo se realizarán por invitación privada. Se recomienda por lo mínimo generar esta instancia, pero con montos hasta de 70 SMMLV.

RESPUESTA A OBSERVACION

Con el fin de cumplir con el objetivo de una modalidad por el sistema de Administración Delegada, se ha decidido que el Administrador Delegado podrá hacer compras hasta por 6 SMMLV, adquisición que será avalada en el siguiente Comité de Compras y Contrataciones.

Por lo tanto, el Administrador debe prever de acuerdo con el programa de obra, aquellos insumos o contratos a realizar previamente.

De acuerdo con lo anterior, se mantiene el monto dado para que el administrador delegado pueda hacer compras previas a la autorización del comité de compras y contrataciones.

Por lo tanto, la solicitud no es aceptada.

OBSERVACION No. 10

10. Según el numeral 2.3.1.4 DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, se cita la acreditación de experiencia en “CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA O GESTIÓN DE OBRA” en donde la sumatoria de la experiencia acreditada deberá ser por un valor igual o superior 100% del valor total de los honorarios de la administración delegada, equivalentes a 9.358,53 SMMLV.

Dado que la entidad mantiene dentro del componente de honorarios el costo del personal profesional, técnico y asesor, se debe dar claridad al monto de la experiencia del valor de los honorarios solicitado. Es notorio que la contratación en sistema de administración delegada ha diferenciado el valor de los honorarios con el valor de los gastos reembolsables que incluye éste personal mencionado, lo cual ha sido la constante comercial en Colombia. Ahora bien, como la entidad ha sumado dichos costos al honorario, igualmente debe tener en cuenta en los montos a acreditar la suma de los honorarios + gastos reembolsables que se hayan generado en los contratos que el proponente pretende certificar para acreditar la experiencia.

Dado que como insistimos la práctica comercial en Colombia ha diferenciado los honorarios y gastos reembolsables se deben tener en cuenta ambos valores para la acreditación del valor de experiencia como “valor de honorarios del administrador delegado”.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación se acepta y, en consecuencia, la Universidad, en los términos del numeral 2.3.1.4 de los pliegos, tendrá por acreditada la experiencia de acuerdo con lo que el proponente certifique como ingresos por concepto de administración delegada.

En este orden, en lo correspondiente a gastos reembolsable por concepto de gastos de personal, el valor se considerará siempre y cuando en la certificación se expresen explícitamente los gastos de

personal que se consideren como gastos reembolsables, o adicionando los documentos necesarios, para ser validados por el equipo evaluador, donde conste los gastos del personal. Lo anterior, sin perjuicio de la documentación adicional que pudiera solicitar la UDFJC.

OBSERVACION No. 11

11. Favor confirmar si el personal operativo de obra tales como Maestros, oficiales y ayudantes serán asumidos por el Costo Directo de obra, ya que NO se pueden asumir por los Honorarios ya que dicho costo llegaría a generar un desequilibrio económico.

RESPUESTA A OBSERVACION

Revisada la observación se aclara que el personal operativo diferente al equipo del Administrador Delegado a que se refiere el observante, debe estar incluidos en los costos directos del proyecto.

OBSERVACION No. 12

12. Cordialmente solicitamos ampliar las profesiones definidas en los pliegos para los siguientes cargos, teniendo en cuenta que cumplen la formación y funciones para llevar a cabo el desarrollo de la obra:

- **Coordinador de Obra** se solicita la opción de incluir Arquitecto.
- **Residente Seguridad Industrial (SISO) Obra:** Incluir la opción de Ingeniero Industrial con especialización en SST, Ingeniero en Seguridad y Salud en el Trabajo, Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo, o Administrador en Salud Ocupacional.
- **Auxiliar de Ingeniería:** Se solicita la opción de Administrador y Constructor Arquitectónico.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud es aceptada parcialmente.

En cuanto al Residente Seguridad Industrial (SISO) se refiere, dependerá del alcance de la correspondiente licencia.

Por lo demás, el proponente debe cumplir con la formación y experiencia solicitadas en los numerales 2.3.3 y 2.3.4 de los pliegos de condiciones, por ser éstas las que en específico se requieren, dadas las particularidades del proyecto.

OBSERVACIONES 1 – 2 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JHONNY JOVAN MORALES
EMPRESA	CONINSA
CARGO	Profesional Propuestas y Presupuestos
CONTACTO	601-6014800 EXT. 105
FECHA	14-01-2022
HORA	16:37

OBSERVACION No. 1

Teniendo en cuenta que el contrato se desarrollara bajo la modalidad de ADMINISTRACION DELEGADA y los estudios y diseños fueron realizados por un tercero, no se entiende el por qué la entidad desea liberar de la responsabilidad de los diseños al consultor contratado para ello y trasladar la responsabilidad de los mismos al contratista seleccionado. Por tal razón solicitamos a la que la modificación o actualización de los estudios y diseños del contrato no sea un riesgo atribuible al contratista, si bien el contratista seleccionado apoyara en las modificaciones que se deban realizar, lo correcto es que la responsabilidad de la actualización de los estudios y diseños y sus modificaciones sigan siendo responsabilidad del contratista seleccionado para ello.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada. El Administrador Delegado debe hacer un análisis, revisión y verificación de los diseños en lo referente a temas constructivos, elaborar los ajustes, sin que se modifique la parte conceptual del diseño, así como complementarlos, en el evento en que se requiera, además de realizar las mejoras necesarias en las especificaciones, proponer soluciones técnicas durante la ejecución de la obra, presentar las propuestas necesarias para optimizar el proyecto de no conseguirse las requeridas en el mercado, entre otros aportes tendientes a optimizar los diseños y obtener de los mismos el máximo provecho.

Lo anterior, no es óbice para que la responsabilidad de los estudios y diseños de la obra recaiga sobre la Universidad Nacional de Colombia, a quien se le contrató precisamente para ello, mediante el Contrato Interadministrativo de Consultoría No. 1871 de 2019.

OBSERVACION No. 2

Adicional a esto se propone a la entidad ampliar el plazo de la revisión y ajuste de diseños entre el contratista seleccionado para la Administración Delegada y el consultor responsable de realizar los estudios y diseños del proyecto a un plazo prudente de 4 meses.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada, toda vez que la universidad considera que dos (2) meses es el tiempo suficiente para el **análisis, revisión y verificación** de los diseños. Se aclara, adicionalmente, que el plazo de ejecución del contrato es de CUARENTA Y CINCO (45) meses, durante el cual, de manera simultánea el análisis, revisión y verificación de los diseños, se adelantarán las actividades preliminares, levantamientos topográficos, gestión social, planes de manejo, localización y replanteo

Por lo tanto, el plazo de ejecución del contrato será de CUARENTA Y CINCO (45) MESES, en los cuales, se repite, están incluidos dos (2) meses, para el análisis, revisión y verificación de diseños, que se ejecutará simultáneamente con las actividades preliminares, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y suscripción del acta de inicio.

OBSERVACIONES 1 – 1 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	NADIME RODRÍGUEZ LEAL
EMPRESA	LEVITON ANDINA
CARGO	Key Account Manager, Network Solutions
CONTACTO	601-7436045 - 3012929993
FECHA	14-01-2022
HORA	18:14

OBSERVACION No. 1

Mediante la presente exponemos una inconsistencia en el Anexo Técnico adjunto al pliego de Condiciones en relación con la especificación del cable para redes solicitado:

En el documento **FIII_G305-1_ESPECIFICACIONES_TECNICAS_v2_20210330, Capítulo 10. INSTALACIONES DE VOZ Y DATOS** se registran dos versiones del cable categoría 6A recomendado.

Por una parte, en la tabla resumen ubicada en la página 10 (generalidades), hacen referencia a un Cable F/UTP clasificación LSZH-3. Sin embargo, en el detalle de cada uno de los elementos que conforman la red de voz y datos, exactamente en el ítem **10.1.5 Suministro e Instalación de cable Blindado CAT 6^a con chaqueta LSZH que soporte 10Gb/s y que cumpla con las especificaciones de ANSI/TIA 568.2-D**, se hace referencia a más opciones de blindaje (U/FTP, F/UTP ó S/FTP) y clasificación LSZH-1. (IEC 60332-1).

Ver tablas relacionadas a continuación donde se evidencia la inconsistencia.

Ítem	Elementos Monomarca
1.	Patch Cord de área de trabajo.
2.	Salida de Telecomunicaciones – Jack RJ45.
3.	Tapa plástica en el puesto de trabajo – Face plate.
4.	Cable F/UTP clasificación LSZH-3.
5.	Páneles de Conexión - Patch Panel.
6.	Patch Cord de administración en el cuarto de telecomunicaciones.
7.	Conectores, acopladores y paneles adaptadores de fibra óptica.
8.	Bandejas de interconexión de fibra óptica.
9.	Bloques de conexión 110 para sistemas de cobre (puntos de consolidación) desempeño mínimo cat 6A.
10.	Cables de Fibra Óptica.
11.	Patch Cords de fibra óptica.
12.	Organizadores horizontales con manejo de radio de curvatura.
13.	Organizadores verticales con manejo de radio de curvatura.
15.	Sistema Inteligente en cobre y Fibra Óptica
16.	Sistemas de seguridad RJ45 y fibra óptica.

Tabla Página 10. Elementos Monomarca.

Ítem	Requerimiento Mínimo	Cumple	
		SI	NO
1.	Debe cumplir o superar las especificaciones de las normas ISO/IEC 11801 y ANSI/TIA-568.2-D. El cableado horizontal deberá ser de 4 pares calibre 23 AWG. El cable cumplirá con los requerimientos de la Categoría 6A y deberá estar caracterizado hasta 500 MHz como mínimo.		
2.	Debe ser cable blindado tipo U / FTP, F/UTP o S/FTP en categoría 6A, dependiendo de la oferta del fabricante.		
3.	Los conductores deben ser de cobre sólido calibre 23 AWG.		
4.	Los conductores deben estar perfectamente entorchados en pares.		
5.	La chaqueta del deberá estar clasificada como LSZH de acuerdo a la norma IEC 60332-1 (esta clasificación deberá estar impresa de fábrica en la chaqueta).		

Tabla Ítem 10.1.5.

En aras de evitar confusiones y generar homogeneidad en las ofertas, se propone eliminar o corregir la descripción del cable de la tabla MONOMARCA (Página 10) como: **Cable blindado categoría 6A LSZH**. De esta manera, se elimina esta inconsistencia en el mismo documento de especificaciones y también en relación con las cotizaciones que dan respaldo al presupuesto, las cuales están acordes a la tabla del ítem 10.1.5.

Además, en el capítulo 23 del mismo documento, EQUIPOS ACTIVOS, también se hace referencia a esta tabla Mono marca con el mismo error.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada.

Una vez verificada la observación por parte del consultor contratado para realizar los diseños y especificaciones del proyecto, se confirma que la sección 10.1.5 del documento de las especificaciones técnicas describe las especificaciones. Por lo tanto, se modifica el ítem 4 de la tabla resumen de elementos Monomarca contenida en el anexo técnico del pliego de condiciones capítulos 10 y 23 así:

Ítem	Elementos Monomarca
1.	Patch Cord de área de trabajo.
2.	Salida de Telecomunicaciones – Jack RJ45.
3.	Tapa plástica en el puesto de trabajo – Face plate.
4.	Cable categoría 6A blindado clasificación LSZH
5.	Paneles de Conexión - Patch Panel
6.	Patch Cord de administración en el cuarto de telecomunicaciones.
7.	Conectores, acopladores y paneles adaptadores de fibra óptica
8.	Bandejas de interconexión de fibra óptica
9.	Bloques de conexión 110 para sistemas de cobre (puntos de consolidación) desempeño mínimo cat 6A.
10.	Cables de Fibra Óptica
11.	Patch cords de fibra óptica
12.	Organizadores horizontales con manejo de radio de curvatura.
13.	Organizadores verticales con manejo de radio de curvatura.
14.	Sistema Inteligente en cobre y fibra óptica
15.	Sistema de seguridad RJ45

OBSERVACIONES 1 – 15 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	RICARDO MARIO LEAL SEGURA
EMPRESA	CONSTRUCTORA COLPATRIA
CARGO	Director de Estructuración de Negocios CAT.
CONTACTO	601-6439080 Ext 186- 30127036798 EXT. 105
FECHA	14-01-2022
HORA	18:19

OBSERVACION No. 1

1. EN la Matriz de riesgos, se indica

en el riesgo número 3, que la Expedición de normas de carácter Distrital o Nacional que impacten negativamente el desarrollo del contrato o el cronograma de obra, esta asignado al contratista – Universidad,

Riesgo 13. Posibilidad de cambios regulatorios de carácter normativo Nacional y/o Distrital que afecten el proyecto, incluyendo cualquier cambio tributario que se presente durante la ejecución del Contrato. Este riesgo excluye los cambios regulatorios en la norma técnica que afecten el proyecto.

Respecto a estos puntos, no es posible prever cual va a ser el impacto en el cambio de normas, cambios regulatorios de ningún tpo, ni es previsible que cambios o modificaciones van a existir en la normatividad, por lo tanto, Solicitamos que este riesgo sea asignado únicamente a la Universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. En consecuencia, la Universidad asume los siguientes riesgos:

- ✓ Expedición de normas de carácter Distrital o Nacional, que, por su carácter extraordinario, afectan de manera demostrada, real, grave y anormal, el desarrollo del contrato o el cronograma de obra.
- ✓ Posibilidad de cambios en las normas técnicas.
- ✓ Posibilidad de cambios regulatorios de carácter normativo Nacional y/o Distrital que afecten el proyecto, incluyendo cualquier cambio tributario que se presente durante la ejecución del Contrato.

Empero, en todos los casos, el tratamiento consistirá en que las partes realizarán un pronóstico de los impuestos, tasas y contribuciones sobre el proyecto, así como un análisis de sensibilidad a posibles cambios en las condiciones regulatorias, para evaluar cómo estos pueden afectar las estimaciones presupuestarias del proyecto, de esta manera se puede estar preparado para cambios inesperados que se den.

Adicionalmente, las partes deben conocer, acatar e implementar la normatividad vigente, toda vez que el presente proceso de selección fue estructurado en observancia de la normatividad actual y los documentos que lo integran serán publicados, para que los interesados y oferentes los puedan estudiar y así presentar las observaciones pertinentes.

Se remite a quien observa a la matriz de riesgos del proceso modificada a través de la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 2

2. EN la Matriz de riesgos, se indica lo siguiente:

número 15. “Posibilidad de efectos desfavorables como consecuencia de medidas de aislamiento preventivo obligatorio decretadas por el Gobierno Nacional y/o la Administración Distrital, como consecuencia de una ‘declaratoria de emergencia’, como consecuencia (sic) de la actual Pandemia generada por el COVID 19 emergencias sanitarias y otras situaciones que, por su capacidad de afectación del normal funcionamiento de las actividades sociales, económicas y estatales, modifiquen drásticamente las condiciones en que el contrato debe ser ejecutado”

El anterior riesgo esta asignado al contratista, tal como esta escrito este riesgo no es posible prever el futor impacto, ni las consecuencias del mismo en el desarrollo del proyecto, toda vez que nos es un riesgo previsible ni cuantificable y debe ser calificado como hecho fortuito o de fuerza mayor, por lo tanto se solicita que sea asignado únicamente a la universidad. O modificar indicando que el Contratista debe hacer las gestiones necesarias para que se adopten, las medidas necesarias para dar cumplimiento a las norams vigentes o que se publiquen en ocasión de covid 19, y se debe informar a la Universidad de la incidencia en los tiempos , costos del proyecto, y todos los costos, tiempo de dicha adopción de normas debe estar a cargo de la Universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no se atiende y por ende el contratista continuará con el riesgo ante la posibilidad de Emergencias sanitarias y de otras situaciones.

Para los efectos de la presente respuesta, se remite al observante a la matriz de riesgos modificada a través de la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 3

3. EN la Matriz de riesgos, se indica lo siguiente:

número 4. EN la Matriz de riesgos, se indica en el riesgo número 3, que la Expedición de normas de carácter Distrital o Nacional que impacten negativamente el desarrollo del contrato o el cronograma de obra, esta asignado al contratista – Universidad, respecto a este punto, no es posible prever cual va a ser el impacto en el cambio de normas, ni es previsible que cambios o modificaciones van a existir en la normatividad, por lo tanto Solicitamos que este riesgo sea asignado únicamente a la Universidad.

Número 7. Posibilidad de retrasos en la obtención de Licencias y Permisos ante las entidades y/o autoridades competentes o planes de manejo ambiental necesario.

Por lo indicado en estos riesgos, no es posible que se asigne al contratista toda vez que el administrador delegado únicamente adquiere la responsabilidad de la gestión de dichos tramites y su diligencia en la radicación, los tiempos de aprobaciones, respuestas, conexiones, etc son responsabilidad de terceros, los cuales no pueden ser imputables al administrador delegado, por lo tanto se sugiere independizar este riesgo. Par estos dos puntos de la siguiente manera:

- Gestión y diligencia en debida forma de tramites, permisos, licencias. A cargo del contratista
- Tiempos de aprobaciones, respuestas, permisos, licencias, tramites, a cargo de la universidad.

De lo contrario se sugiere que se asuma por la Universidad

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada, en lo correspondiente a lo mencionado por el observante en el numeral 4.

Con respecto al numeral 7, mencionado por el observante, la observación no se atiende. El contratista y la UDFJC compartirán el riesgo ante las renovaciones de permisos y licencias que requiera el desarrollo de la obra.

Para mayor claridad, se remite al observante a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 4

4. EN la Matriz de riesgos, se indica lo siguiente:

número 6. Posibilidad de variación de los precios de los insumos o recursos, que estén por fuera de los parámetros o tendencias normales del mercado o la economía local o nacional.

número 10. Posibilidad de encontrar dificultad en la adquisición de insumos por falta de oferta de los mismos

Los anteriores riesgos están asignados al Contratista, sin embargo por la modalidad de Contratación no es posible asumir ninguna responsabilidad frente a este riesgo, toda vez que no

se trata de un precio global, o precio unitario, y el costo directo del proyecto es responsabilidad de la entidad, por lo cual se solicita sea asignado a la Universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. La UDFJC asume el riesgo por la variación de precios y la dificultad en la adquisición de insumos.

Para los efectos de la presente respuesta, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 5

5. EN la Matriz de riesgos, se indica lo siguiente:

número 9. Posibilidad de mayores cantidades de obra durante la ejecución del proyecto

El anterior riesgo esta asignado al Contratista, sin embargo por la modalidad de Contratación no es posible asumir ninguna responsabilidad frente a este riesgo, toda vez que no se trata de un precio global, o precio unitario, y el costo directo del proyecto es responsabilidad de la entidad, por lo cual se solicita sea asignado a la Universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se acepta la observación y, en consecuencia, este riesgo se asigna a la Universidad, en los términos de la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 6

6. EN la Matriz de riesgos, se indica lo siguiente:

número 16. Retraso por oposición por parte de la comunidad para permitir el desarrollo de la obra generando protestas, bloqueos o asonadas en el sitio de la ejecución.

número 17. Retraso en la obra por efectos de fenómenos sociales tales como huelgas, bloqueos en vías principales, disturbios o vandalismo.

Los anteriores riesgos están asignados al Contratista y Universidad, sin embargo estos hechos, fenómenos, son totalmente imprevisibles, e incuantificables, debe ser calificado como hecho fortuito o de fuerza mayor, por lo tanto se solicita que sea asignado únicamente a la universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación se acepta parcialmente y en cuanto al riesgo de posibilidad de oposición por parte de la comunidad para permitir el desarrollo de la obra, generando protestas, bloqueos o asonadas en el sitio de la ejecución, el riesgo es asignado conjuntamente a las partes, mientras que el referente a retraso en la obra por efectos de fenómenos sociales tales como huelgas, bloqueos en vías principales, disturbios o vandalismo, es asumido por la Universidad.

Para mayor información, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 7

7. En la reunión de asignación de riesgos, se indicó que el costo de los impuestos, pólizas etc para el administrador delegado debe ser sobre la base de los honorarios, Solicitamos confirmar nuestro entendimiento.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la solicitud se aclara que, los valores por concepto de impuestos, pólizas, etc., se realizará sobre el valor de la administración delegada, valor que corresponde a la oferta económica del proponente.

En cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

OBSERVACION No. 8

8. En la reunión de asignación de riesgos, se indicó que el dentro valor del honorario, únicamente se debe incluir únicamente los salarios del personal, impuestos y pólizas (Sobre los Honorarios). Solicitamos confirmar nuestro entendimiento.

RESPUESTA A OBSERVACION

El valor de los honorarios del administrador delegado es un valor fijo, el cual incluye los costos propios del administrador delegado que sean requeridos para el desarrollo del proyecto y los impuestos tasas, contribuciones de orden Distrital y Nacional, así como los costos directos e indirectos a los que haya lugar, así:

Costeo Personal (Ppal. Obra+ Asesores)
Impuesto Contribución Especial
Otros Impuestos
Pólizas
Utilidad
IVA

Junto a lo anterior, se reitera que, en cualquier caso es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

OBSERVACION No. 9

10. Por favor aclarar si se puede proponer un menor tiempo de ejecución menor que el previsto en pliegos de 45 meses,

RESPUESTA A OBSERVACION

El plazo máximo considerado para la construcción del Edificio de Laboratorios e Investigación de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Francisco José de Caldas, es de cuarenta y cinco (45) meses. Sin embargo, bajo la responsabilidad del contratista, este plazo puede ser disminuido durante el desarrollo del proyecto.

En el caso de terminar con anticipación al plazo máximo considerado, es considerada una causal autónoma para la terminación del contrato, por cumplimiento de su objetivo.

OBSERVACION No. 10

11. Solicitamos confirmar y entender porque se proyectó un plazo de 45 meses, si existe alguna restricción, por recursos, permisos, construcción por etapas, compromisos etc.

RESPUESTA A OBSERVACION

Ante la solicitud del observante, le informamos que el proyecto cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo de éste, así como también con los permisos para su ejecución. Por lo tanto, los cuarenta y cinco (45) meses considerados como plazo máximo para ejecución de la obra, NO corresponden a ningún tipo de restricción de los mencionados por el observante, sino al cálculo técnico del tiempo de ejecución del contrato.

De tal suerte, en el caso de terminar con anticipación al plazo máximo considerado, se configuraría una causal autónoma para la terminación del contrato, por cumplimiento de su objeto.

OBSERVACION No. 11

12. Solicitamos por favor confirmar si se tiene la disponibilidad presupuestal para ejecutar la obra en menor tiempo del previsto. Es decir que de ejecutarse en ejemplo 30 meses o menos, la universidad cuenta con los recursos para pagar toda la obra y la administración delegada en ese tiempo.

RESPUESTA A OBSERVACION

Como se manifestó en el numeral anterior, el proyecto cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo de éste.

En el caso de terminar con anticipación al plazo máximo considerado, se configuraría una causal autónoma para la terminación del contrato, se repite, por cumplimiento de su objeto.

OBSERVACION No. 12

13. Por favor confirmar que las pólizas de cumplimiento, salarios y prestaciones, estabilidad y calidad de obra se deberán calcular sobre el valor de la administración delegada, es decir sobre los honorarios.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se aclara que la apreciación del observante es correcta, cuyas garantías que deben constituir el Administrador Delegado, son:

Amparo de Cumplimiento (por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación)
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales (por el 10% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y 3 años más)
Estabilidad y calidad de la Obra (por el valor del 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por un término de 5 años una vez recibida a satisfacción la obra)
Seguro Todo Riesgo Construcción (por el 5% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato)
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (por un 30% del valor de los honorarios del administrador delegado por el plazo de ejecución del contrato y 1 año más)

OBSERVACION No. 13

14. Se solicita por favor confirmar que se le reembolsará al contratista el pago de las siguientes pólizas: Responsabilidad civil extracontractual- calidad y Seguro todo riesgo. Por lo cual, estos valores no se incluirían dentro de la oferta de administración de delegada, y hará parte del costo directo o del rubo del costo indirecto el cual hace parte del fondo.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se le confirma al observante que, las pólizas que debe incluir en su propuesta económica son todas aquellas relacionadas en la adenda No. 004, que modifica el numeral 1.30.5.3. de los pliegos de condiciones. Por ende, el contratista no debe incluir dentro de la oferta de administración delegada, las pólizas diferentes a las antes mencionadas, que serán a cargo del proyecto.

OBSERVACION No. 14

15. En el caso que se pueda ofertar un menor plazo al indicado en pliegos, para realizar una propuesta de menor plazo es necesario contar con una ampliación del plazo para la presentación de las ofertas, teniendo en cuenta que se requerirá tiempo par el análisis del cronograma a proponer, por lo cual Solicitamos se amplie el plazo de entrega de la oferta en 2 semanas adicionales.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud del observante no es aceptada, y el cronograma establecido para esta convocatoria pública seguirá vigente, según la adenda No.004:

Presentación de ofertas, Cierre	16 de febrero de 2022 hasta las 10:00 a.m.
---------------------------------	--

OBSERVACION No. 15

16. Por favor confirmar si el personal listado en la hoja Personal Req. Honorarios AD del anexo Presupuesto oficial, se debe incluir o solo se debe incluir el listado en el pliego de condiciones:

- Listado Anexo Presupuesto oficial:

DESCRIPCIÓN / CONCEPTO
Director de obra
Ingeniero Coordinador de Obras BIM
Residente de Obra
Residente Seguridad Industrial (SISO)
Coordinador Social
Auxiliar de Ingenieria
Inspector de Obra
Inspector de Redes Tecnicas
Almacenista
Maestro de Obra
Secretaria
Mensajero

- Listado pliego:

Director de Obra

**Coordinador de
Obra**

Residente de Obra

Residente de Obra

RESPUESTA A

OBSERVACION

El equipo requerido es el siguiente:

EQUIPO MINIMO HABILITANTE
Director de Obra
Coordinador de Obra
Residente de Obra Ingeniero
Residente de Obra Arquitecto
EQUIPO MINIMO REQUERIDO
Asesor Estructural
Asesor en Cimentaciones Profundas
Asesor en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones
Asesor en Redes Hidrosanitarias
Asesor Jurídico y Laboral
Profesional en Costos, programación y Presupuestos
Asesor tránsito
Residente Seguridad Industrial (SISO)
Asesor BIM (modelo y planos récord)
Contador
Profesional Social
Auxiliar de Ingeniería
Inspector de Redes Técnicas
Inspector de obra
Asesor en Equipos Mecánicos
Asesor ambiental
Almacenista
Maestro de Obra

Secretaria

Mensajero

Por lo tanto, los valores correspondientes al equipo mínimo habilitante, así como los del equipo mínimo requerido, deben considerarse en la oferta del valor por honorarios del administrador delegado.

OBSERVACIONES 1 – 13 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	ING. JOSÉ GÓMEZ
EMPRESA	CONSTRUCTORA OBREVAL
CARGO	Profesional Gestión de Proyectos
CONTACTO	3382688 ext. 1000
FECHA	15-01-2022
HORA	10:57

OBSERVACION No. 1

1. Teniendo en cuenta que el valor del contrato a suscribir entre la UDFJC y el Administrador Delegado, corresponde a **\$88.238.541.267**, cordialmente solicitamos dejar muy bien definido que:
 - El valor de los Impuestos, Estampillas, Contribuciones, Pólizas, posibles Sanciones y/o Multas que asumirá el Administrador Delegado será tasado sobre el **Valor de Honorarios**, que en los Pliegos está definido en **\$8.502.505.495**, correspondiente a lo que efectivamente el Administrador Delegado facturará por su gestión y contratación del personal profesional asignado al proyecto. En ningún caso se tomará sobre el valor total del contrato porque desde la firma del mismo, se estaría incurriendo en un desequilibrio económico para el Administrador Delegado.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con lo observado, se aclara que el valor de los impuestos, estampillas, contribuciones, pólizas y sanciones, se liquidaran sobre el valor de la propuesta para la administración delegada, y que son a cargo de éste. Lo anterior de acuerdo con la adenda No. 004 que modifica el numeral 1.30.7.

En cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen

tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

OBSERVACION No. 2

2. Partiendo de que el valor del contrato a suscribir entre la UDFJC y el Administrador Delegado, corresponde a **\$88.238.541.267**, que incluye: **Costo Directo, Honorarios y Costos Indirectos** solicitamos ajustar el requisito de experiencia específica para "**CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA O GESTIÓN DE OBRA**" para que se solicite sobre el VALOR TOTAL DE LOS CONTRATOS EJECUTADOS (que incluye Costos Directo, Honorarios y Gastos Reembolsables) y NO únicamente sobre los Honorarios, ya que NO es consecuente el requerimiento.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no se atiende. Sin embargo, tras aclarar al observante que el valor del contrato a suscribir con la UDFJC corresponde al valor de \$88.238.541.267, se indica que la Universidad, conforme a lo dispuesto en el numeral 2.3.1.4 de los pliegos, tendrá por acreditada la experiencia de acuerdo con lo que el oferente certifique como administración delegada.

De tal suerte, en lo correspondiente a gastos reembolsables por costos de personal, el valor se considerará siempre y cuando en la certificación se manifiesten explícitamente los gastos de personal que se consideren como gastos reembolsables o adicionando los documentos necesarios, para ser validados por el equipo evaluador, donde consten los gastos del personal. Lo anterior, sin excluir la documentación adicional que pudiera requerir la UDFJC.

OBSERVACION No. 3

3. Cordialmente solicitamos definir que los costos generados por "Estampillas" y "Contribuciones de obra pública" se manejen por el Costo Directo (es decir por la Fiduciaria), y NO por Gastos Reembolsables, ya que su financiación genera desequilibrio económico para el Administrador Delegado.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se reitera que estos costos forman parte de los denominados gastos reembolsables, así:

Costeo Personal (Ppal. Obra+ Asesores)
Impuesto Contribución Especial

Otros Impuestos
Pólizas
Utilidad
IVA

Como costos reembolsables, a cargo del proyecto son los siguientes:

IMPREVISTOS
REEMBOLSABLES EQUIPOS
Alquiler de malacate
Alquiler torre grúa 5LC 5010 o similar
REEMBOLSABLES GASTOS FIJOS
Valla informativa
Computadores
Impresora
Licencia Programas
Escritorios
Archivadores
Mesa juntas
Sillas
Gastos generales de la oficina central
Papelería y copias
Señalización HSEQ
Servicios
Celaduría
Ensayos de laboratorio
Cerramiento de obra en lámina metálica h=2.40 m
Campamento de obra
Malla red de contención y prevención contra caídas en nylon trenzado ancho 4.00 m.
Malla antipartículas para fachadas, con protección UV
Plan de Manejo Ambiental
Plan de Manejo de Tránsito
Comisión Fiduciaria
Pólizas

(propias del proyecto, no incluye las solicitadas para el contrato del Administrador Delegado)

Contribución especial obra pública
(sobre costos directos, sin incluir la parte de la contribución correspondiente al valor del contrato del Administrador Delegado)

En cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

OBSERVACION No. 4

4. Cordialmente solicitamos remitir el borrador del contrato a suscribir entre la UDFJC y el Administrador delegado, para verificar las condiciones jurídicas del mismo.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la solicitud, en documento aparte en la publicación de las respuestas y aclaraciones a las observaciones, y a la adenda No. 004, se publicará la minuta del contrato.

OBSERVACION No. 5

5. Favor confirmar y garantizar que en caso de ejecutar el proyecto en un tiempo inferior al definido en los pliegos de 45 meses, el Administrador Delegado podrá recibir el valor correspondiente al saldo de sus Honorarios de manera inmediata.

RESPUESTA A OBSERVACION

No solo el Administrador Delegado recibirá la totalidad de los honorarios pactados, en el evento de terminar la ejecución del proyecto antes del tiempo previsto en los pliegos, habida consideración de que Universidad dispone de los correspondientes recursos, sino que, en este caso, se configuraría una causal autónoma de terminación del contrato, por cumplimiento de su objeto.

OBSERVACION No. 6

6. Favor revisar completamente las condiciones del pliego para que queden ajustadas exactamente a lo que corresponde a un contrato de administración delegada pues en varios partes se puede entender como si se estuviera hablando de otro tipo de contratación como es a precio global fijo y a precios unitarios.

RESPUESTA A OBSERVACION

Al no ser específicos los ajustes que solicita el observante, la imprecisión al respecto impide dar una respuesta a lo observado, lo cual no obsta para que la suya se tome como una recomendación general, más que como una observación.

OBSERVACION No. 7

7. Amablemente solicitamos revisar la posibilidad de que sea presentada la propuesta de Honorarios aparte y los Reembolsables aparte (nómina 2.3.3. equipo mínimo habilitante y 2.3.4. Equipo mínimo requerido y otros gastos administrativos), es decir, que quede claro cuales son los ingresos del administrador y a los cuales les será facturado el IVA correspondiente y los reembolsables como su nombre lo dice, correspondería a la nómina y otros gastos que no generan ingresos para el administrador. De esta manera se estaría evaluando el porcentaje ofertado de Honorarios por cada uno de los participantes y por otro lado, evaluando el valor total del componente Reembolsable de acuerdo a los topes máximos establecidos por la universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud NO es aceptada.

De acuerdo con las condiciones del pliego, los honorarios para la Administración Delegada están compuestos por los siguientes conceptos:

Costeo Personal (Ppal. Obra+ Asesores)
Impuesto Contribución Especial
Otros Impuestos
Pólizas
Utilidad
IVA

Como puede determinar, en la estructura de costos para el valor de los honorarios para la administración delegada, se han considerado los costos por equipo habilitante y mínimo requerido.

OBSERVACION No. 8

8. Solicitamos evaluar la posibilidad de que algunos **Costos Indirectos** definidos en el pliego por valor de **\$8.286.409.764** y aclarados en las respuestas del 30-dic-21 como "**Gastos Reembolsables**" se manejen con el Costo Directo administrado por la Fiduciaria en "**Gastos Generales**", ya que varios de ellos son fundamentales para los trabajos preliminares de obra y operación de la misma como:

- Campamento de obra
- Cerramiento de obra en lamina metálica h=2.40
- Celaduría
- Ensayos de Laboratorio
- Alquiler de Torre Grúa
- Alquiler de malacate
- Señalización HSEQ
- Malla red de contención y prevención de caídas
- Malla antipartículas para fachada
- Servicios públicos

RESPUESTA A OBSERVACION

No se atiende la solicitud, y se aclara que, de acuerdo con las condiciones del pliego, los gastos reembolsables son los que se listan a continuación:

IMPREVISTOS
REEMBOLSABLES EQUIPOS
Alquiler de malacate
Alquiler torre grúa 5LC 5010 o similar
REEMBOLSABLES GASTOS FIJOS
Valla informativa
Computadores
Impresora
Licencia Programas
Escritorios
Archivadores
Mesa juntas
Sillas
Gastos generales de la oficina central
Papelería y copias

Señalización HSEQ
Servicios
Celaduría
Ensayos de laboratorio
Cerramiento de obra en lámina metálica h=2.40 m
Campamento de obra
Malla red de contención y prevención contra caídas en nylon trenzado ancho 4.00 m.
Malla antipartículas para fachadas, con protección UV
Plan de Manejo Ambiental
Plan de Manejo de Tránsito
Comisión Fiduciaria
Pólizas (propias del proyecto, no incluye las solicitadas para el contrato del Administrador Delegado)
Contribución especial obra pública (sobre costos directos, sin incluir la parte de la contribución correspondiente al valor del contrato del Administrador Delegado)

Gastos que, una vez aprobados por el Comité de Compras y Contratación, serán cancelados de los fondos del encargo fiduciario constituido por el Administrador Delegado.

OBSERVACION A LA MATRIZ DE RIESGOS No. 9

- a. **RIESGO 3:** El Administrador Delegado no puede asumir el riesgo por la expedición futuro de normas emitidas por las entidades competentes. Este riesgo solicitamos sea asumido por el propietario del proyecto, en este caso la Universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada y en consecuencia, la Universidad asume el riesgo normativo de cualquier tipo. Para mayor información, se remite al observante a la matriz de riesgos modificada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION A LA MATRIZ DE RIESGOS No. 10

- b. **RIESGO 6:** Referido a la descripción de este riesgo “Posibilidad de variación de los precios de los insumos o recursos, que estén por fuera de los parámetros o tendencias normales del mercado o la economía local o nacional”, dada la complejidad probada en los costos y tiempos de insumos por crisis de contenedores derivados de la pandemia, resulta totalmente imprevisible tener un escenario futuro del comportamiento de precios. Dado finalmente que el Administrador Delegado contrata en nombre de la Universidad y los pagos se realizan por la fiducia con recursos de la universidad no le compete al Administrador Delegado asumir el riesgo por variaciones de precios. El Administrador Delegado debe gestionar de la mejor manera la consecución de insumos en las mejores calidades, oportunidades y precio que el mercado y las condiciones económicas del sector le permitan.
- En consecuencia solicitamos que la entidad es quien asume el riesgo de variabilidades importantes en los precios de insumos.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. La UDFJC asume el riesgo por la variación de precios. Matriz ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION A LA MATRIZ DE RIESGOS No. 11

- c. **RIESGO 4 y RIESGO 7:** El Administrador Delegado no puede asumir el riesgo en la conexión de servicios públicos por tratarse también de una responsabilidad y competencia de un tercero en cabeza de los prestadores de servicios públicos domiciliarios o la expedición de licencias y permisos que emita un tercero. En ese sentido se limita el alcance del Administrador Delegado a la gestión realizada ante las empresas prestadoras de servicios o entidades que emiten los permisos o licencias requeridas. En este sentido solicitamos que sea compartida la responsabilidad del riesgo.

RESPUESTA A OBSERVACION

En lo correspondiente a la demora en la gestión de servicios públicos. el contratista debe asumir el riesgo mencionado. Sin embargo, en lo pertinente de renovación de licencias y permisos, este riesgo es compartido con la UDFJC.

Para mayor claridad la matriz fue modificada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION A LA MATRIZ DE RIESGOS No. 12

- d. **RIESGO 10:** El Administrador delegado no puede asumir el riesgo por la dificultad en la adquisición de insumos. Ya que la oportuna compra de insumos depende también de la disponibilidad comercial, fabricación nacional o extranjera, transporte marítimo y gestión de puertos, todas las anteriores variables por fuera del control del Administrador delegado. En consecuencia solicitamos que el riesgo sea asumido por la entidad Contratante y que se limite la responsabilidad a la gestión oportuna del administrador delegado para la adquisición de los insumos, bienes y servicios necesarios.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. La UDFJC asume el riesgo por la dificultad en la adquisición de insumos.

Se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION A LA MATRIZ DE RIESGOS No. 13

- e. **RIESGO 15:** “Posibilidad de cambios en las condiciones macroeconómicas, con efectos desfavorables”. Este riesgo no puede ser asumido por el Administrador Delegado dado que las condiciones macroeconómicas escapan de su control y competencia. El Administrador delegado gestiona y contrata en nombre de la Universidad la adquisición de insumos, bienes y servicios necesarios para el desarrollo adecuado del proyecto y gestiona los pagos correspondientes con recursos de la entidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. La UDFJC asumirá el riesgo en los cambios de las condiciones macroeconómicas.

Para mayor información de quien observa, se le remite a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACIONES 1 – 13 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JUAN CARLOS GIRALDO L.
EMPRESA	SAINC Ingenieros Constructores S.A.
CARGO	Analista de Presupuestos
CONTACTO	602-4852919 Ext. 2120

FECHA	15-01-2022
HORA	5:39

Matriz de Riesgos

OBSERVACION No. 1

1. **Riesgo. No. 4 “Posibilidad de demora en la gestión de autorizaciones requeridas para la validación de las redes y servicios públicos – ESP y Entidades Distritales (SDA, SDM, SDP y otras).”**

Observación: De conformidad con el artículo cuarto de la Ley 1150 de 2007^[1] en concordancia con la jurisprudencia del Consejo de Estado, el ejercicio de tipificación, estimación y distribución de riesgos tiene como finalidad mantener la ecuación económica del Contrato y por tanto, los riesgos deben ser asignados a partir de criterios de razonabilidad, a la parte que se encuentre en mejor posición para asumirlos y mitigarlos, sin afectar su ejecución. En este sentido, el riesgo No. 4 en general cada uno de los riesgos previsible contenidos en la matriz, deberán ser asignados a la parte que tenga más posibilidad de mitigarlo, evitando afectar la ejecución del contrato.

El riesgo fue asignado exclusivamente al contratista y calificado como riesgo alto, frente a lo cual vale la pena mencionar que, si bien el contratista tiene a su cargo la realización de un cronograma de tiempos y resultados, el trámite al interior de las Entidades de redes y servicios públicos no hace parte de su órbita de acción.

En consecuencia, se solicita respetuosamente a la Universidad la asignación conjunta del riesgo, teniendo en cuenta que, si bien debe existir una planeación por parte del Contratista para los trámites de redes y servicios, también debe la entidad comprometerse a tomar las acciones necesarias ante una eventual demora injustificada de las entidades en el trámite respectivo.

Lo anterior, en aras de proteger los intereses de las partes, y dar cumplimiento al principio de eficiencia de la contratación estatal.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada, el riesgo por la posibilidad en demora por gestiones del contratista para lograr las autorizaciones requeridas, continúan el contratista.

Para mayor información al respecto, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 2

2. **Riesgo No. 6 "Posibilidad de variación de los precios de los insumos o recursos, que estén por fuera de los parámetros o tendencias normales del mercado o la economía local o nacional"**

Observaciones: Si bien es cierto que el contratista debe realizar una planeación eficiente para la compra de insumos para la construcción, no se puede pasar por alto que las condiciones económicas del país se encuentran sujetas a cambios intempestivos, que resulta imposible predecir. Una muestra de lo anterior, es la fuerte variación que han tenido los mercados por la escasez de productos a causa de la propagación del COVID -19.

En tal sentido, se solicita asignar el riesgo de manera conjunta, de manera que la Universidad se comprometa a mantener el equilibrio en la ecuación económica del contrato, ante la variación intempestiva y grave de los precios de los insumos, y tome las medidas a las que haya lugar.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. La UDFJC asume el riesgo por la variación de precios.

Para mayor información al respecto, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 3

3. **Riesgo No. 7 "Posibilidad de retrasos en la obtención de Licencias y Permisos ante las entidades y/o autoridades competentes o planes de manejo ambiental necesarios"**.

Observación: Sin perjuicio del tratamiento a implementar por parte del contratista, consistente en el conocimiento de los requisitos en los trámites y la ejecución conforme a la normatividad técnica ambiental, es menester señalar que los trámites al interior de las entidades en las cuales deben tramitarse las licencias y permisos no dependen en manera alguna de la órbita del contratista.

En consecuencia, se solicita la asignación conjunta del riesgo, para que la Universidad asuma las medidas pertinentes ante demoras injustificadas en las entidades, que afecten el plazo del contrato.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. En cuanto a las renovaciones de permisos y licencias que requiera el desarrollo de la obra, el riesgo será compartido entre la UDFJC y el contratista,

Para mayor información al respecto, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION No. 4

4. **Riesgo No. 8 “Posibilidad de encontrar durante la etapa de ejecución de obras, redes y o estructuras no identificadas, que deban ser trasladadas o acondicionadas según la necesidad del proyecto.”**

Observación: Teniendo en cuenta que la Universidad es la encargada de estructurar el proceso de selección, y determinar cuáles son las condiciones para la realización del contrato, no es de recibo que se le asigne al contratista un riesgo frente al hallazgo de estructuras no advertidas por su contratante.

A *contrario sensu*, es la entidad quien debe asumir el riesgo frente a ese tipo de estructuras que eventualmente deban ser trasladadas o acondicionadas, no solo porque es propietaria del espacio donde se van a realizar las obras, sino porque el deber de planeación así se lo exige.

En consecuencia, se solicita la asignación de ese riesgo a la Universidad.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. En consecuencia, la Universidad asume este riesgo.

Para mejor ilustración de quien observa, se le remite a la matriz de riesgos ajustada según la Adenda No. 004.

OBSERVACION No. 5

5. **Riesgo No. 10 “Posibilidad de encontrar dificultad en la adquisición de insumos por falta de oferta de los mismos.”**

Observación: La Universidad en el tratamiento del riesgo No. 10 incorpora:

“Teniendo en cuenta que la construcción de este tipo de obras es común en el sector de la construcción, se considera que el contratista cuente con el conocimientos sobre el tipo

de insumos y los proveedores de los mismos que garantice su consecución durante la etapa de construcción.

La experiencia mínima exigida al contratista supone conocimiento sobre los proveedores adecuados para adquirir los insumos requeridos para la ejecución de la obra, la cual se enmarca en el sector de materiales de construcción, obras de infraestructura dotacionales cuyo desarrollo es frecuente en el país.

El contratista deberá realizar una programación de compras y contratación para los insumos del proyecto.”

Si bien el contratista debido a su actividad tiene conocimiento sobre el tipo de insumos, proveedores, y estimación de precios de los insumos de obra, esto no obsta para que las condiciones económicas y la fluctuación de mercados devenga en la escasez de materiales.

Adicionalmente, la forma de pago pactada en el contrato impide que el contratista realice compras de insumos en grandes cantidades, más allá de las que se requieran en el día a día de la obra, por lo cual, resulta muy difícil garantizar, en los términos del tratamiento del riesgo, la existencia de todo tipo de insumos ante cambios intempestivos en la economía.

En consecuencia, se solicita la asignación conjunta del riesgo, a fin de que, ante la escasez de insumos que excedan los pronósticos razonables del contratista, la Universidad pueda tomar las medidas necesarias para mantener el equilibrio económico del contrato.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada en lo correspondiente a que la UDFJC asume el riesgo por la dificultad en la adquisición de insumos.

Para mejor ilustración de quien observa, se le remite a la matriz de riesgos ajustada según la Adenda No. 004.

OBSERVACION No. 6

- 6. Riesgo No. 17 “Posibilidad de Emergencias sanitarias y otras situaciones que, por su capacidad de afectación del normal funcionamiento de las actividades sociales, económicas y estatales, modifiquen drásticamente las condiciones en que el contrato debe ser ejecutado.”**

Observación: El tratamiento asignado al riesgo No. 17, consiste en:

“El contratista debera tomar las medidas necesarias para optimizar tiempos y disminuir el impacto sobre el plazo de ejecucion del contrato. Así mismo y, en caso de decretarse nuevas medidas de aislamiento, las Partes deberán verificar de mutuo acuerdo si alguna de las obligaciones se vería afectada. Durante la presente pandemia generada por el Covid-19, las partes deben velar por la implementacion de protocolos de bioseguridad y seguimiento de las recomendaciones de las autoridades competentes.”

De la lectura del tratamiento, es claro que tanto el contratista como la universidad, deben no solamente velar por la implementación de protocolos de bioseguridad, sino además, en caso de nuevas medidas de aislamiento, tomar acciones para garantizar la ejecución del contrato.

En consecuencia, se solicita la asignación conjunta del riesgo, a fin de guardar coherencia con el tratamiento a implementar, y garantizar los intereses de las partes en relación con el contrato.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no se atiende. El contratista continuará con el riesgo ante la posibilidad de Emergencias sanitarias y de otras situaciones.

Para mejor ilustración de quien observa, se le remite a la matriz de riesgos ajustada según la Adenda No. 004.

Pliego de Condiciones

OBSERVACION No. 7

7. El Pliego de Condiciones a página 33, dispone:

Observaciones:

Como se puede observar, los pagos subsiguientes al primer pago parcial están sujetos a la aprobación del comité de compras y contrataciones, y en todo caso dependen del flujo de caja trimestral en el encargo fiduciario.

Sin perjuicio de lo anterior, la Universidad Distrital Francisco José de Caldas cuenta recursos propios, y recursos provenientes del Sistema General de Regalías, por lo cual, el pago al contratista debe basarse en el avance de obra y no en la disponibilidad de caja, por lo cual se sugiere realizar la modificación en la forma de pago de los denominados “Siguietes pagos parciales”.

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la observación se aclara que la modalidad de pago para la Administración delegada, es independiente a los desembolsos y/o abonos que el proyecto le realizará a la Fiduciaria que constituirá el Administrador Delegado, como se explica a continuación:

De acuerdo con el numeral 1.30.4, relacionado con los **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR**, al ADMINISTRADOR DELEGADO se le pagarán proporcionalmente los honorarios, de acuerdo con el avance de obra, pagos sobre el que se le realizará el 10% como retención de garantía.

OBSERVACIONES 1 – 7 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	OLGA TARAZONA
EMPRESA	ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.
CARGO	Departamento Presupuestos
CONTACTO	300 3247390
FECHA	15-01-2022
HORA	7:37

A la matriz de riesgos:

OBSERVACION No. 1

- El riesgo No 15, en caso de decretarse nuevas medidas de aislamiento por el COVID, este riesgo consideramos que debe ser a cargo exclusivamente de la Universidad y no ser compartido con el contratista ya que un evento de fuerza mayor para el contratista.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no se atiende. El contratista continuará con el riesgo ante la posibilidad de Emergencias sanitarias y de otras situaciones.

Para mejor ilustración de quien observa, se le remite a la matriz de riesgos ajustada según la Adenda No. 004.

Al pliego de condiciones

OBSERVACION No. 2

- a) En el numeral 1.30.2 PLAZO DEL CONTRATO, “El plazo de ejecución del contrato será de CUARENTA Y CINCO (45) MESES, (dos (2) meses para la apropiación de diseños y cuarenta y cinco (45) meses para la ejecución del proyecto, las actividades se ejecutarán paralelamente) contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución”. Con respecto a la apropiación de los diseños, solicitamos cambiarlo por “revisión de los diseños” con el fin de que el Administrador Delegado con su experiencia pueda advertir sobre inconsistencias que se evidencien en la información y sugerirá las posibles soluciones para estudio y aprobación.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se acepta la observación. En consecuencia, el Administrador Delegado debe hacer un análisis, revisión y verificación de los diseños en lo referente a temas constructivos, elaborar los ajustes, sin que se modifique la parte conceptual del diseño, así como complementarlos, en el evento de requerirse, además de realizar las mejoras necesarias en las especificaciones, proponer soluciones técnicas durante la ejecución de la obra, presentar las propuestas necesarias para optimizar el proyecto de no conseguirse las requeridas en el mercado, entre otros aportes tendientes a optimizar los diseños y obtener de los mismos el máximo provecho.

Lo anterior, no es óbice para que la responsabilidad sobre los estudios y diseños de la obra recaiga sobre la Universidad Nacional de Colombia, a quien se le contrató precisamente para ello, mediante el Contrato Interadministrativo de Consultoría No. 1871 de 2019.

OBSERVACION No. 3

- b) En el numeral 1.30.4 FORMA DE PAGO, se solicita que la retención a título de garantía de los honorarios, se pueda reducir al 5%.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es aceptada, y se mantiene lo manifestado en el pliego de condiciones, así:

Nota 1: RETENCIÓN A TÍTULO DE GARANTÍA SOBRE LOS HONORARIOS. Del valor de cada pago de los honorarios se retendrá un diez por ciento (10%) a título de retención en garantía, el cual se devolverá una vez sea suscrita el acta de liquidación del contrato de obra por administración delegada. La Universidad Distrital Francisco José de Caldas, podrá descontar de dicha suma, si a ello hubiere lugar, las sumas que deban ser asumidas por el contratista a título de multas, sanciones, cláusula penal pecuniaria o cualquier otro concepto atribuible al contrato.

OBSERVACION No. 4

- c) Se solicita aclarar en el numeral 130.8, se solicita para el pago de Estampillas U.D.F.J.C, Pro Cultura y Adulto mayor, cuál es el valor bruto del contrato sobre el cual se aplicarían estas contribuciones, pues el monto sería muy distinto si se aplica sobre el presupuesto oficial o sobre los honorarios.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se aclara que, el valor sobre el que hay que aplicar las contribuciones manifestadas por el observante, corresponde al valor ofertado por el proponente. Valor sobre el que también se liquidarán todas las subrogaciones (impuestos, pólizas y sanciones) que son a cargo del Administrador Delegado.

No obstante, se reitera que, en cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

OBSERVACION No. 5

- d) En el Numeral 1.30.9. GASTOS: Los gastos mencionados son por costumbre y por Decreto 2090 de 1989 a cargo del contratante y no del contratista (tasas, impuestos, contribuciones y prima de garantías), se solicita aclarar si este valor se encuentra en los costos directos o indirectos del proyecto o de que rubro salen estos gastos.

RESPUESTA A OBSERVACION

El valor por concepto de tasas, impuestos, contribuciones y prima de garantías, en lo correspondiente a los honorarios del administrador delegado, serán a cargo del mismo, de acuerdo con lo estipulado en el pliego de condiciones.

En cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

En relación con los denominados gastos reembolsables, se cancelarán todos aquellos costos correspondientes al proyecto y que se relacionan a continuación, así:

IMPREVISTOS
REEMBOLSABLES EQUIPOS
Alquiler de malacate
Alquiler torre grúa 5LC 5010 o similar
REEMBOLSABLES GASTOS FIJOS
Valla informativa
Computadores
Impresora
Licencia Programas
Escritorios
Archivadores
Mesa juntas
Sillas
Gastos generales de la oficina central
Papelería y copias
Señalización HSEQ
Servicios
Celaduría
Ensayos de laboratorio
Cerramiento de obra en lámina metálica h=2.40 m
Campamento de obra
Malla red de contención y prevención contra caídas en nylon trenzado ancho 4.00 m.
Malla antipartículas para fachadas, con protección UV
Plan de Manejo Ambiental
Plan de Manejo de Tránsito
Comisión Fiduciaria
Pólizas (propias del proyecto, no incluye las solicitadas para el contrato del Administrador Delegado)
Contribución especial obra pública (sobre costos directos, sin incluir la parte de la contribución correspondiente al valor del contrato del Administrador Delegado)

OBSERVACION No. 6

- e) En el numeral 2.3.3 Equipo Mínimo habilitante y numeral 2.3.4 Equipo Mínimo Requerido, se solicita a la entidad que valide si los profesionales requeridos son los que se relacionan en el pliego de condiciones o en el documento “Anexo presupuesto Oficial” ya que difieren en el personal de obra como los asesores.

RESPUESTA A OBSERVACION

El equipo requerido es el determinado en el “anexo presupuesto oficial”, el cual es aclarado mediante la adenda No. 004 así:

EQUIPO MINIMO HABILITANTE
Director de Obra
Coordinador de Obra
Residente de Obra Ingeniero
Residente de Obra Arquitecto
EQUIPO MINIMO REQUERIDO
Asesor Estructural
Asesor en Cimentaciones Profundas
Asesor en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones
Asesor en Redes Hidrosanitarias
Asesor Jurídico y Laboral
Profesional en Costos, programación y Presupuestos
Asesor tránsito
Residente Seguridad Industrial (SISO)
Asesor BIM (modelo y planos récord)
Contador
Profesional Social
Auxiliar de Ingeniería
Inspector de Redes Técnicas
Inspector de obra
Asesor en Equipos Mecánicos
Asesor ambiental
Almacenista
Maestro de Obra
Secretaria

Mensajero

Por lo tanto, los valores correspondientes al equipo mínimo habilitante, así como los del equipo mínimo requerido, deben considerarse en la oferta del valor por honorarios del administrador delegado.

OBSERVACION No. 7

- f) Se solicita que se aclare el siguiente párrafo de la Carta de presentación ya que no es claro "4. Que los aspectos excluyentes son todos aquellos que por su especial característica requieren de la exigencia particular de cumplimiento que no puede obviarse y por lo tanto son de carácter obligatorio."

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con lo observado, el numeral 4 de la carta de presentación se modificará mediante la adenda No. 004.

Modificación que queda así:

4. Que he recibido todos los documentos y anexos descritos en los pliegos de condiciones, así como en las adendas al mismo y que las conozco y las acepto en su integridad, por lo que me comprometo a cumplir con todas y cada una de las obligaciones referenciadas en los documentos previos, así como el alcance y las especificaciones técnicas del contrato que se suscriba.

Por ello, ACEPTAMOS CON LA SUSCRIPCIÓN DE LA CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ANEXO 1, TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS EXIGIDOS PARA "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LABORATORIOS E INVESTIGACIÓN DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS." del pliego de condiciones, así como las modificaciones realizadas mediante la expedición de adendas

OBSERVACIONES 1 – 9 (extemporánea)

PRESENTADA POR

NOMBRE	CLARA INÉS MONTOYA C.
EMPRESA	CONTEIN
CARGO	Directora Presupuesto y Licitaciones
CONTACTO	601-7436158 - 3164728674
FECHA	17-01-2022
HORA	7:30

OBSERVACION No. 1

- Personal Profesional que es a cargo de los Honorarios

RESPUESTA A OBSERVACION

El equipo requerido es el determinado en el “anexo presupuesto oficial” aclarado mediante la adenda No. 004, así:

EQUIPO MINIMO HABILITANTE
Director de Obra
Coordinador de Obra
Residente de Obra Ingeniero
Residente de Obra Arquitecto
EQUIPO MINIMO REQUERIDO
Asesor Estructural
Asesor en Cimentaciones Profundas
Asesor en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones
Asesor en Redes Hidrosanitarias
Asesor Jurídico y Laboral
Profesional en Costos, programación y Presupuestos
Asesor tránsito
Residente Seguridad Industrial (SISO)
Asesor BIM (modelo y planos récord)
Contador
Profesional Social
Auxiliar de Ingeniería
Inspector de Redes Técnicas
Inspector de obra
Asesor en Equipos Mecánicos

Asesor ambiental
Almacenista
Maestro de Obra
Secretaria
Mensajero

Por lo tanto, los valores correspondientes al equipo mínimo habilitante, así como los del equipo mínimo requerido, deben considerarse para la oferta del valor por honorarios del administrador delegado.

OBSERVACION No. 2

· Solicitan unos Asesores con cargo a los Honorarios, pero para poderlos cuantificar es necesario saber si los contratos de diseño siguen vigentes y los diseñadores son responsables de sus diseños y van a responder por las inquietudes y/o Información faltante.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se aclara que el Administrador Delegado debe hacer un análisis, revisión y verificación de los diseños en lo referente a temas constructivos, elaborar los ajustes, sin que se modifique la parte conceptual del diseño, así como complementarlos, en el evento en que se requiera, además de realizar las mejoras necesarias en las especificaciones, proponer soluciones técnicas durante la ejecución de la obra, presentar las propuestas necesarias para optimizar el proyecto de no conseguirse las requeridas en el mercado, entre otros aportes tendientes a optimizar los diseños y obtener de los mismos el máximo provecho.

Lo anterior, no es óbice para que la responsabilidad de los estudios y diseños de la obra recaiga sobre la Universidad Nacional de Colombia, a quien se le contrató precisamente para ello, mediante el Contrato Interadministrativo de Consultoría No. 1871 de 2019

OBSERVACION No. 3

· Confirmar que personal de apoyo como Inspectores de obra, Inspectores SISO, Almacenista, Auxiliares no son parte de los Honorarios y son un gasto de obra.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se le relaciona al observante el personal que debe considerar en el valor de la propuesta económica:

EQUIPO MINIMO HABILITANTE
Director de Obra
Coordinador de Obra
Residente de Obra Ingeniero
Residente de Obra Arquitecto
EQUIPO MINIMO REQUERIDO
Asesor Estructural
Asesor en Cimentaciones Profundas
Asesor en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones
Asesor en Redes Hidrosanitarias
Asesor Jurídico y Laboral
Profesional en Costos, programación y Presupuestos
Asesor tránsito
Residente Seguridad Industrial (SISO)
Asesor BIM (modelo y planos récord)
Contador
Profesional Social
Auxiliar de Ingeniería
Inspector de Redes Técnicas
Inspector de obra
Asesor en Equipos Mecánicos
Asesor ambiental
Almacenista
Maestro de Obra
Secretaria
Mensajero

En consecuencia, el personal relacionado por el observante, debe incluirse en la propuesta económica

OBSERVACION No. 4

Las pólizas del contrato cuales son a cargo de nosotros y sobre que montos.

RESPUESTA A OBSERVACION

Las pólizas a expedir a cargo del Administrador delegado, aparte de la póliza de seriedad de la oferta, son las siguientes:

Amparo de Cumplimiento (por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación)
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales (por el 10% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y 3 años más)
Estabilidad y calidad de la Obra (por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por un término de 5 años una vez recibida a satisfacción la obra)
Seguro Todo Riesgo Construcción (por el 5% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato)
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (por un 30% del valor de los honorarios del administrador delegado por el plazo de ejecución del contrato y 1 año más)

OBSERVACION No. 5

La contabilidad del proyecto y la gestión de pagos lo hace el Administrador Delegado

RESPUESTA A OBSERVACION

La contabilidad del proyecto está a cargo del "CONTADOR", que forma parte del equipo mínimo requerido, quien debe velar para que toda factura de compra, cumpla con los requisitos exigidos por la DIAN para el trámite de devolución del IVA a favor de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

De otra parte, para el trámite y la relación de pagos, el Administrador Delegado deberá cumplir con lo establecido en el pliego de condiciones, así:

- 1 Los gastos para la ejecución de las actividades de obra, así como para las actividades complementarias serán cubiertos por EL ADMINISTRADOR DELEGADO, por medio de los recursos del encargo \ fiduciario constituido, previa aprobación conjunta en el comité de obra junto con el cumplimiento de los soportes documentales requeridos para cada caso, de conformidad con el anexo técnico.
- 2 Para la autorización del pago a los proveedores y subcontratistas de bienes y servicios todas las cuentas deberán ser revisadas por EL INTERVENTOR y EL REPRESENTANTE DE LA GESTIÓN DEL PROYECTO (ERU), sin excepción, para lo cual EL ADMINISTRADOR DELEGADO debe presentar: el acta de obra ejecutada, si es el caso, certificaciones de

aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, cuando apliquen, cuenta de cobro según sea anticipo de compra o contratos de bienes y servicios, nómina, jornales, etc.

- 3 Las facturas de los proveedores y subcontratistas deben ser procesadas de conformidad con la normatividad tributaria y contable vigente.
- 4 EL ADMINISTRADOR DELEGADO presentará semanalmente a la INTERVENTORIA, previo al Comité de Obra la relación de cuentas por pagar, acompañado de un informe consolidado de movimientos de caja. Una vez aprobada la relación de cuentas por pagar, por LA INTERVENTORÍA, EL REPRESENTANTE DE LA GESTIÓN DEL PROYECTO (ERU) y EL ADMINISTRADOR DELEGADO, se ordenará adelantar el procedimiento de pago a proveedores en el COMITÉ DE OBRA. Dicha aprobación debe constar en las Actas del Comité de Obra y el proceso no podrá superar un plazo de ocho (8) días calendario.

OBSERVACION No. 6

- Los costos de papelería, cafetería, impresiones y el plotear son costos de obra?

RESPUESTA A OBSERVACION

Se aclara que, los costos relacionados en la observación, son considerados gastos reembolsables y/o costos indirectos, los cuales son a cargo del proyecto.

OBSERVACION No. 7

- Los equipos de computo, impresoras son costos de obra?

RESPUESTA A OBSERVACION

Se aclara a quien observa, los costos relacionados en la observación, son considerados gastos reembolsables y/o costos indirectos, los cuales son a cargo del proyecto.

OBSERVACION No. 8

- Campamentos son costos de obra?

RESPUESTA A OBSERVACION

Se aclara que, el costo relacionado en la observación, es considerado como gasto reembolsable y/o costo indirecto, el cual es a cargo del proyecto.

OBSERVACION No. 9

- Que impuestos son a cargo de los Honorarios?

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con la observación se aclara que todos los impuestos, ya sean de orden Distrital o Nacional, aplicables al concepto de honorarios por administración delegada, deben estar incluidos en la oferta económica del oferente.

En cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

OBSERVACIÓN N°1 – 15 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	OLGA LUCIA TRAZANO PEDROZA
EMPRESA	ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.
CARGO	Profesional Senior de Presupuestos
CONTACTO	3003247390
FECHA	18-01-2022
HORA	17:28

OBSERVACION N°1

- a) Solicitamos ampliar el plazo de presentación de la propuesta en un término mínimo de una semana posterior a la respuesta por parte de la entidad de todas las solicitudes de aclaración presentadas.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada, y el cronograma establecido para esta convocatoria pública de acuerdo con la adenda No. 004 es:

Presentación de ofertas, Cierre

16 de febrero de 2022 hasta las 10:00
a.m.

OBSERVACION N°2

- b) Entendemos que en el pliego cuando se menciona la “Apropiación de los Estudios y Diseños” se refiere a la revisión integral de la documentación con el fin que el constructor revise la viabilidad técnica de la construcción del edificio y evitar riesgos asociados a que, por la falta de revisión de la documentación técnica, establezca que no puede ejecutar el proyecto.

Entendemos que el equipo de la consultoría realizará un acompañamiento y seguimiento a la obra, con el fin de buscar soluciones técnicas a los inconvenientes que se puedan presentar o aclaración de inquietudes que el constructor plantee dentro del proceso de ejecución de obra

Entendemos que la responsabilidad de los Estudios y Diseños permanecerá siempre vigente en el contratista que los realizó.

Por lo anterior solicitamos definir el alcance del término “APROPIACIÓN” en el glosario, cuando en los pliegos se hace referencia a los Estudios y Diseños, de la tal manera que haya claridad respecto del alcance y responsabilidad de esta asignación.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se aclara que el Administrador Delegado debe hacer un análisis, revisión y verificación de los diseños en lo referente a temas constructivos, elaborar los ajustes, sin que se modifique la parte conceptual del diseño, así como complementarlos, en el evento de requerirse, además de realizar las mejoras necesarias en las especificaciones, proponer soluciones técnicas durante la ejecución de la obra, presentar las propuestas necesarias para optimizar el proyecto de no conseguirse las requeridas en el mercado, entre otros aportes tendientes a optimizar los diseños y obtener de los mismos el máximo provecho.

Lo anterior, no es óbice para que la responsabilidad de los estudios y diseños de la obra recaiga en la Universidad Nacional de Colombia, a quien se le contrató precisamente para ello, mediante el Contrato Interadministrativo de Consultoría No. 1871 de 2019.

OBSERVACION N°3

- c) Solicitamos definir que el valor del contrato resultante del presente proceso de licitación, para todos los casos que se indican en los pliegos, corresponde al valor de los honorarios propuestos, como es lo correspondiente a un contrato por Administración Delegada

RESPUESTA A OBSERVACION

Se le aclara al observante, que el valor del contrato a suscribir con la UDFJC, corresponde al valor de \$88.238.541.267, según el numeral 1.30.4 de los pliegos.

OBSERVACION N°4

- d) Solicitamos revisar la definición de los valores del amparo de las diferentes pólizas de Cumplimiento, las cuales deberán estar relacionadas con el valor del contrato, que se entiende será el valor de los honorarios, como es lo acostumbrado en los procesos de Administración Delegada.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con el numeral 1.30.5.3, el cual fue modificado mediante la adenda No. 004, la garantía de cumplimiento, a cargo del Administrador Delegado, debe cumplir con los siguientes amparos:

Amparo de Cumplimiento (por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación)
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales (por el 10% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y 3 años más)
Estabilidad y calidad de la Obra (por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por un término de 5 años una vez recibida a satisfacción la obra)
Seguro Todo Riesgo Construcción (por el 5% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato)
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (por un 30% del valor de los honorarios del administrador delegado por el plazo de ejecución del contrato y 1 año más)

OBSERVACION N°5

- e) Solicitamos establecer separadamente las pólizas de cumplimiento para el contrato de Honorarios de Construcción por Administración Delegada, de las pólizas que protegerán la ejecución de la obra.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con el numeral 1.30.5.3, el cual fue modificado mediante la adenda No. 004, los amparos que debe constituir el Administrador Delegado y con cargo a éste, son los siguientes:

Amparo de Cumplimiento (por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación)
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales (por el 10% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato y 3 años más)
Estabilidad y calidad de la Obra (por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por un término de 5 años una vez recibida a satisfacción la obra)
Seguro Todo Riesgo Construcción (por el 5% del valor de los honorarios del administrador delegado , vigente por el plazo de ejecución del contrato)
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (por un 30% del valor de los honorarios del administrador delegado por el plazo de ejecución del contrato y 1 año más)

OBSERVACION N°6

- f) Solicitamos confirmar que el costo de las pólizas de cumplimiento del contrato y de ejecución de la obra serán reembolsados dentro de los costos de la obra.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con lo observado, se aclara que el valor de las pólizas que se liquida sobre el valor de la propuesta de los honorarios del administrador delegado, estarán a cargo de éste. Por lo tanto, en la oferta del administrador delegado se debe considerar todas aquellas que están relacionadas según la adenda No. 004 que modifica el numeral 1.30.7. de los pliegos

Las demás pólizas de cumplimiento, es decir, las que se liquidarán sobre el valor del contrato descontando el valor de los honorarios del administrador delegado, serán a cargo de los gastos reembolsables.

OBSERVACION N°7

- g) Solicitamos establecer cuáles serán los costos directos e indirectos que deben estar incluidos en los Honorarios del Constructor.

RESPUESTA A OBSERVACION

Como aclaración al observante, se indica que los costos que debe considerar dentro del valor de los honorarios del Administrador Delegado, son los siguientes:

Costeo Personal (Ppal. Obra+ Asesores)
Impuesto Contribución Especial
Otros Impuestos
Pólizas
Utilidad
IVA

En cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

OBSERVACION N°8

- h) Solicitamos establecer, que en el mayor plazo en la ejecución del proyecto por causas no imputables al constructor serán reconocidos los costos del personal del Administrador Delegado.

RESPUESTA A OBSERVACION

Revisando la observación se aclara que, con el personal mínimo requerido, se estima que el Administrador Delegado pueda atender todas las obligaciones para el desarrollo del proyecto. En el evento de presentarse la necesidad considerada por el observante, sería un tema a analizar y aprobar, si es del caso, por el "COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES", donde el costo será a cargo del proyecto, si el personal de apoyo requerido no está incluido en el equipo mínimo habilitante y en el equipo mínimo requerido.

OBSERVACION N°9

- i) Solicitamos el envío de la minuta del contrato de Administración Delegada

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la solicitud, en documento aparte en la publicación de las respuestas y aclaraciones a las observaciones, y a la adenda No. 004, se publicará la minuta del contrato.

OBSERVACION N°10

- j) Solicitamos publicar el link de acceso a la grabación de la audiencia de aclaraciones

RESPUESTA A OBSERVACION

<https://drive.google.com/drive/folders/1DRHXgyd5Q3cmSaSYhLhY281Nb0tyRiVf>

OBSERVACION N°11

- k) Solicitamos que la demora en la gestión de autorizaciones requeridas para la validación de las redes y servicios públicos - ESP y Entidades Distritales (SDA, SDM, SDP y otras), sea un riesgo compartido con la Universidad, siendo del constructor en caso que le sea imputable a él.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación no es aceptada, el riesgo por la posibilidad en demora por gestiones del contratista para lograr las autorizaciones requeridas, continúan en el contratista.

Para mayor ilustración al respecto, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada n mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION N°12

- l) Solicitamos que variación de los precios de los insumos o recursos, que estén por fuera de los parámetros o tendencias normales del mercado o la economía local o nacional, sea un riesgo asignado a la Universidad teniendo en cuenta el tipo de contrato por Administración Delegada.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación se acepta y en consecuencia, esté riesgo es asumido por la Universidad. Para mayor ilustración sobre el tratamiento y monitoreo de este riesgo, entre otros factores relacionados con la tipificación, estimación y asignación del mismo, se remite al observante a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION N°13

- m) Solicitamos que los retrasos en la obtención de Licencias y Permisos ante las entidades y/o autoridades competentes o planes de manejo ambiental necesarios, sea un riesgo compartido con la Universidad, siendo del constructor en caso que le sea imputable a él.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación es aceptada. En cuanto a las renovaciones de permisos y licencias que requiera el desarrollo de la obra, el riesgo será compartido entre la UDFJC y el contratista,

Para mayor ilustración de quien observa, se le remite a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION N°14

- n) Solicitamos que los cambios regulatorios de carácter normativo Nacional y/o Distrital que afecten el proyecto, incluyendo cualquier cambio tributario que se presente durante la ejecución del Contrato, sean un riesgo de la Universidad ya que el constructor no cuenta con una partida de imprevistos para asumirlos.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación se acepta y en consecuencia, el riesgo normativo de cualquier tipo es asumido por la Universidad.

Para mayor ilustración, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION N°15

- o) Solicitamos que la posibilidad de cambios en las condiciones macroeconómicas, con efectos desfavorables, no sea un riesgo asignado al contratista ya que al igual que el riesgo anterior el constructor no cuenta con una partida de imprevisto donde asumir ese tipo de riesgo.

RESPUESTA A OBSERVACION

La observación se acepta y en consecuencia, el riesgo por cambios macroeconómicos con riesgos desfavorables en el proyecto será asumido por la Universidad.

Para mayor ilustración, se remite a quien observa a la matriz de riesgos ajustada mediante la adenda No. 004.

OBSERVACIÓN N°1 – 1 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JHONNY JOVAN MORALES
EMPRESA	CONINSA
CARGO	Profesional Propuestas y Presupuestos
CONTACTO	601-6014800 Ext. 105
FECHA	25-01-2022
HORA	9:24

OBSERVACION N°1

1. Solicitamos que para el cargo coordinador de obra se amplíe el perfil profesional a Arquitecto.

RESPUESTA A OBSERVACION

La solicitud no es aceptada, el proponente debe cumplir con la educación y experiencia solicitada en los numerales 2.3.3 y 2.3.4 de los pliegos de condiciones.

Se le aclara al observante que en el equipo mínimo habilitante, el perfil profesional del director de obra puede ser ingeniero civil o arquitecto, de los dos residentes requeridos uno debe ser de profesión arquitecto.

OBSERVACIÓN N°1 – 1 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	ING. VIVIANA ECHEVERRY
EMPRESA	C&C
CARGO	Profesional de Costos y Licitaciones
CONTACTO	6401500 Ext. 115
FECHA	25-01-2022
HORA	11:07

OBSERVACION N°1

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar me pueda ser informado el procedimiento a seguir para realizar una visita de obra, lo anterior como parte de la verificación del proceso de convocatoria del asunto, agradezco la atención y quedo atenta a su pronta respuesta.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se le informa al observante, que de acuerdo con el numeral 1.9 de los pliegos, la visita de obra fue llevada a cabo el pasado 5 de enero de 2022.

OBSERVACIÓN N°1 – 1 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	DAVID AHCAR BETTS
EMPRESA	PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES A.R. S.A.S
CARGO	Profesional de Costos y Licitaciones
CONTACTO	601-2572405
FECHA	25-01-2022
HORA	17:13

OBSERVACION N°1

Respetuosamente solicitamos a ustedes publicar los estudios de geotecnia del proyecto del cual se deriva el presente proceso de administración delegada. Lo anterior, dado a que la empresa aseguradora que expedirá la garantía de seriedad de la propuesta lo solicita para su revisión y fines pertinentes. manera atenta y respetuosa

RESPUESTA A OBSERVACION

Atendiendo la solicitud del observante, mediante el enlace <https://drive.google.com/drive/folders/1DRHXgyd5Q3cmSaSYhLhY281Nb0tyRiVf>, se puede acceder a los documentos técnicos entregados por la consultoría para diseños y estudios del proyecto.

OBSERVACIÓN N°1 – 2 (extemporánea)

PRESENTADA POR

NOMBRE	MARTHA RINCON
EMPRESA	LICITACIONES CONACERO
CARGO	
CONTACTO	
FECHA	25-01-2022
HORA	9:59

OBSERVACION N°1

De la manera mas atenta solicitamos aclarar o actualizar el anexo 14 para el cálculo de la capacidad residual, debido a que contempla los datos de mayores ingresos a partir del año 2019 hacia atrás, y no tiene en cuenta la información del año 2020, la cual ya se encuentra en firme en el registro único de proponentes.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se acepta su solicitud y de realizará la actualización del Anexo No. 14 mediante la adenda No. 004.

OBSERVACION N°2

Así mismo, el formato tiene como referencia el salario mínimo vigente para el año 2018, y solicitamos revisar si este debe actualizarse al salario mínimo del año 2021, según se consigna en los pliegos de condiciones numeral 2.2.2.

RESPUESTA A OBSERVACION

Se acepta su solicitud, y la actualización del anexo se realiza mediante la adenda No. 004.

OBSERVACIÓN N°1 – 2 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	ANGELA MARIA OCHOA SANCHEZ
EMPRESA	CONSTRUCTORA NORMANDÍA
CARGO	Gerente Comercial
CONTACTO	3204880861
FECHA	26-01-2022
HORA	14:29

OBSERVACION N°1

1. Considerar apearse al Decreto 2090 de 1989 para uniformidad en el criterio de evaluación.

RESPUESTA A OBSERVACION

No se acepta la consideración del observante y en atención al estudio de mercado realizado y al costeo de la estructura considerada para la administración delegada, se mantiene lo establecido en el pliego de condiciones.

OBSERVACION N°2

2. Si el anterior punto no es acatado, por favor, definir cuáles son los rubros que se deben considerarse en los honorarios y cuáles reembolsables.

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con lo solicitado, en el siguiente cuadro se relacionan los rubros a considerar por honorarios y por gastos reembolsables.

En este orden, los costos que se deben considerar dentro del valor de los honorarios del Administrador Delegado, son los siguientes:

Costeo Personal (Ppal. Obra+ Asesores)
Impuesto Contribución Especial
Otros Impuestos
Pólizas
Utilidad
IVA

Se aprovecha, de otra parte, para reiterar que en cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro, conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

De otra parte, como gastos reembolsables, se deben considerar los siguientes:

IMPREVISTOS
REEMBOLSABLES EQUIPOS
Alquiler de malacate
Alquiler torre grúa 5LC 5010 o similar
REEMBOLSABLES GASTOS FIJOS
Valla informativa
Computadores
Impresora
Licencia Programas
Escritorios
Archivadores
Mesa juntas
Sillas
Gastos generales de la oficina central
Papelería y copias
Señalización HSEQ
Servicios
Celaduría
Ensayos de laboratorio
Cerramiento de obra en lámina metálica h=2.40 m
Campamento de obra
Malla red de contención y prevención contra caídas en nylon trenzado ancho 4.00 m.
Malla antipartículas para fachadas, con protección UV
Plan de Manejo Ambiental
Plan de Manejo de Tránsito
Comisión Fiduciaria
Pólizas (propias del proyecto, no incluye las solicitadas para el contrato del Administrador Delegado)
Contribución especial obra pública (sobre costos directos, sin incluir la parte de la contribución correspondiente al valor del contrato del Administrador Delegado)

OBSERVACIÓN N°1 – 1 (extemporánea)

PRESENTADA POR	
NOMBRE	
EMPRESA	CHAHER
CARGO	
CONTACTO	
FECHA	28-01-2022
HORA	20:06

OBSERVACION N°1

Por favor discriminar o aclarar detalladamente los costos o rubros a considerarse dentro de los honorarios de administración delegada y cuáles serán reembolsables, toda vez que de acuerdo al decreto 2090 de 1989 donde se señala la obligatoriedad de cumplimiento y se regulan los honorarios para trabajos de arquitectura, además se define cuáles son costos de honorarios y cuáles costos deben ser reembolsables. Lo anterior ya que en el detalle del presupuesto oficial y desglose de AIU se evidencian ítems como reembolsables que por su naturaleza deberían ser costos directos y otros costos incluidos en los honorarios deberían ser reembolsables

RESPUESTA A OBSERVACION

De acuerdo con lo solicitado, en el siguiente cuadro se le relacionan los rubros a considerar por honorarios y por gastos reembolsables.

En este orden, los costos que debe considerar dentro del valor de los honorarios del Administrador Delegado, son los siguientes:

Costeo Personal (Ppal. Obra+ Asesores)
Impuesto Contribución Especial
Otros Impuestos
Pólizas
Utilidad
IVA

Se aprovecha, de otra parte, para reiterar que en cualquier caso, es el oferente interesado, como experto en la actividad económica y conocedor del sector de la construcción, quien debe tener claro,

conforme a su naturaleza jurídica y al régimen tributario en el que se encuentra clasificado, cuáles son los tributos aplicables en desarrollo del objeto y las obligaciones que se derivan del contrato a celebrar.

Como gastos reembolsables, se deben considerar los siguientes:

IMPREVISTOS
REEMBOLSABLES EQUIPOS
Alquiler de malacate
Alquiler torre grúa 5LC 5010 o similar
REEMBOLSABLES GASTOS FIJOS
Valla informativa
Computadores
Impresora
Licencia Programas
Escritorios
Archivadores
Mesa juntas
Sillas
Gastos generales de la oficina central
Papelería y copias
Señalización HSEQ
Servicios
Celaduría
Ensayos de laboratorio
Cerramiento de obra en lámina metálica h=2.40 m
Campamento de obra
Malla red de contención y prevención contra caídas en nylon trenzado ancho 4.00 m.
Malla antipartículas para fachadas, con protección UV
Plan de Manejo Ambiental
Plan de Manejo de Tránsito
Comisión Fiduciaria
Pólizas (propias del proyecto, no incluye las solicitadas para el contrato del Administrador Delegado)
Contribución especial obra pública



(sobre costos directos, sin incluir la parte de la contribución correspondiente al valor del contrato del Administrador Delegado)

Atentamente,

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró y aprobó:	Carlos Guevara Blum.	Contratista	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	
Revisión jurídica	Isabel Cristina Vargas Sinisterra	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Aprobación Jurídica	Martha Consuelo Andrade	Directora Contractual	Dirección de Gestión Contractual	
Aprobación Técnica	Carlos Alberto Acosta Narváez	Subgerente de Desarrollo de Proyectos	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				