

FORMULARIO No. 6

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS), DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA No. 04 DE 2023 CUYO OBJETO ES: “REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE”.

➤ Durante la Audiencia de presentación del proyecto realizada el miércoles, 15 de marzo de 2023 a las 10:00 a.m. a.m. se recibió la siguiente observación:

OBSERVACIÓN 1

“Solicitamos revisar aumentar el porcentaje de anticipo teniendo en cuenta que el costo financiero del proyecto es muy alto.”

RESPUESTA 1

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** le informa que en el Documento Técnico de Soporte en su forma de pago no establece anticipo ni pago anticipado, aclarado lo anterior y acorde a las diversas observaciones allegadas al proceso relacionadas con la forma de pago el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** público en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. el alcance número 4 en la cual modifiqué entre otras el numeral 1.5.2 denominado FORMA DE PAGO al cual se sugerimos remitirse,

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-N.4-manzana-6.pdf>

OBSERVACIÓN 2

“Forma de pago, nos indican que hasta que no esté cumplido el 100% de la actividad, solicitamos revisar.”

RESPUESTA 2

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al observante remitirse a la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., con el fin de verificar el Alcance No. 4 publicado en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. documento mediante el cual se modificó el numeral **1.5.2 FORMA DE PAGO**, del Documento Técnico de Soporte.

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-N.4-manzana-6.pdf>

Así las cosas, se informa que el pago correspondiente al **OCHENTA POR CIENTO 80%** del valor total del contrato, **contra entrega, aprobación y recibo a satisfacción por parte del Interventor, de avances de obra** equivalentes al porcentaje de ejecución del contrato, de acuerdo con el cronograma de la obra registrado en el informe de seguimiento, y soportado con la suscripción del acta de entrega parcial.

Las actividades se pagarán de conformidad con el avance de la ejecución de cada una de las cantidades establecidas en los ítems señalados en el **ANEXO 1 PRESUPUESTO ESTIMADO**, de acuerdo con el Acta de corte parcial de obra y/o entrega a satisfacción de mobiliario, o equipos tecnológicos según sea el caso, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento en comparación con la ejecución presupuestal, debidamente aprobado por la interventoría.

OBSERVACIÓN 3

“¿Las UPS por debajo de 10KVA deben ser trifásicas?”

RESPUESTA 3

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que de acuerdo con el contenido de los Estudios y Diseños eléctricos del proyecto y particularmente al diagrama unifilar y cuadro de cargas las UPS son bifásicas y no *trifásicas*.

OBSERVACIÓN 4

“Para mantener el equilibrio del contrato se solicita que el contrato incluya una fórmula de reajuste”

RESPUESTA 4

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que el contrato no incluye fórmula de reajustes sin embargo se le aclara que, el valor de los insumos y el análisis de precios unitarios del presente proceso de selección se encuentra soportados de acuerdo con los valores del mercado. De igual manera, el presupuesto estimado del proyecto incluye la proyección de los costos para el plazo de ejecución, el cual corresponde a treinta (30) meses.

Así mismo, ante el eventual incremento en los precios de materiales o insumos, con ocasión de los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso de selección; los efectos derivados y ocasionados por tal motivo que impidan alcanzar el objeto contractual, guarda estrecha relación con la obligación general número “1.4.1.17. *Informar a través del interventor del **CONTRATO**, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del **CONTRATO**.”*; por tanto corresponden desde su causalidad a hechos que no se consideran totalmente del resorte y competencia del contratante, por otra parte, las consecuencias o impacto de estos eventuales incrementos tal y como lo describe la matriz, refieren a

Página **2** de **18**

aspectos cuantificables en el momento de presentarse, y se cuenta con los mecanismos y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 5

“Definir los balances con los que se va a trabajar, se solicita que los balances sean 2022”

RESPUESTA 5

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que para el presente proceso de selección la definición del año para el análisis financiero de la postulación se realizará de acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte y con base en la información del mejor de los últimos tres (3) años fiscales exigibles (esto es 2020, 2021 y 2022).

OBSERVACIÓN 6

“Definir el alcance de la pre-construcción y sus entregables”

RESPUESTA 6

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al interesado verificar lo establecido en el numeral 1.4.2 OBLIGACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO, particularmente lo relacionado en el numeral 1.4.2.2. en donde se establecen las obligaciones relacionadas con la etapa de pre-construcción del proyecto, así como el plazo de ejecución de la actividad.

OBSERVACIÓN 7

“No se solicita póliza todo riesgo de construcción”

RESPUESTA 7

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, si bien dentro del Documento Técnico de Soporte no se solicita explícitamente la póliza todo riesgo de construcción, la misma debe ser constituida y asumida por el contratista a quién se le acepte la postulación. Es importante aclarar que dentro del porcentaje de Administración se contempló el valor de la póliza todo riesgo de construcción, en ese orden de ideas el contratista es quién debe realizar las debidas diligencias con base en la información suministrada y las características del proyecto a ejecutar para determinar el valor de la Póliza Todo Riesgo de construcción.

OBSERVACIÓN 8

“En algunos ítems como las columnas se paga la formaleta aparte, sin embargo, las especificaciones incluyen la formaleta, lo cual puede presentar inconvenientes.”

RESPUESTA 8

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, la actividad C05053 FORMALETA PARA COLUMNAS hace referencia a las Columnas de Fachada las cuales cuentan con una forma no convencional (trapezoidal). Se sugiere al oferente, verificar los detalles en la carpeta de diseño en ANEXO 3_Estudios y Diseños/ 04 ESTRUCTURA/ PDF/ COLUMNAS DE FACHADA. La unidad de medida será por M2 según el precio presentado en el presupuesto estimado, es potestad del contratista presentar su valor unitario.

Para las demás actividades de estructura que requieren formaleta, dicho insumo se encuentra incluido en cada una de las actividades, se sugiere al oferente remitirse al documento de las especificaciones técnicas ANEXO 4_Anexo Técnico.

OBSERVACIÓN 9

“Nivel de detalle de los estudios y diseños que se entregarían al contratista.”

RESPUESTA 9

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que los Estudios y Diseños del proyecto, contienen un nivel de detalle requerido para la construcción de las obras encomendadas. Así mismo y tal como se establece en el numeral 1.4.2 OBLIGACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO, particularmente lo relacionado en el numeral 1.4.2.2. se establece entre otros *“la verificación y aceptación por parte del CONTRATISTA del diseño estructural completo, los diseños arquitectónicos, los diseños y estudios complementarios e ingenierías de detalle”*.

OBSERVACIÓN 10

“Evaluar la posibilidad de una participación parcial.”

RESPUESTA 10

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** informa que tal y como se establece en el Documento Técnico de Soporte la participación en el presente proceso solo será aceptada por una persona natural, jurídica y/o una estructura plural, lo anterior teniendo en cuenta que la obra no puede ejecutarse de manera parcial.

Igualmente se le sugiere al interesado validar las causales de rechazo de las postulaciones, específicamente la del numeral 3.20. que indica *“Cuando se presenten postulaciones alternativas, parciales o condicionadas.”*

OBSERVACIÓN 11

“En relación con las multas se establece una multa diaria del 1%, se solicita revisar y modificar el porcentaje, ya que se encuentra muy alto comparado con lo manejado en el mercado.”

RESPUESTA 11

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al observante remitirse a la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., con el fin de verificar el Alcance No. 2 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría S.A. documento mediante el cual se modificó el numeral **1.10 MULTAS**, del Documento Técnico de Soporte.

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE%20No.%202.pdf>

OBSERVACIÓN 12

“Se evaluó la posibilidad de añadir costos financieros en el AIU del contrato.”

RESPUESTA 12

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que **NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN**, conforme con lo establecido en el documento técnico de soporte y de acuerdo con la capacidad financiera solicitada a cada uno de los posibles interesados, los mismos deben contar con un músculo financiero que les permita apalancar la ejecución del proyecto con base en la estructura financiera planteada por el patrimonio autónomo, dentro del porcentaje del capítulo de Administración del presupuesto estimado se contempló el valor de costos financieros del proyecto, en ese orden de ideas, el interesado deberá contemplar dentro del componente de Administración del presupuesto los costos financieros del proyecto.

Los costos asociados al pago de intereses como parte del apalancamiento financiero serán parte de la postulación económica presentada por el interesado y no serán objeto de reconocimientos adicionales por parte del Patrimonio Autónomo.

➤ Mediante correo electrónico enviado el miércoles, 21 de marzo de 2023 a las 12:38 p.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 13

“Con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes en un proceso tan importante como este, se solicita a la entidad modifique los requerimientos correspondientes a la capacidad financiera y acoja los estipulados en la resolución 219 de 2021 por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social”

RESPUESTA 13

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** recomienda al observante, remitirse a la respuesta de la observación N° 11 del **FORMULARIO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES N°2** publicado el 21 de marzo de 2023 en la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A..

OBSERVACIÓN 14

“Se solicita a la entidad aumentar el porcentaje correspondiente al anticipo, toda vez que dada la magnitud del proyecto se requiere que el constructor seleccionado financie el proyecto, lo cual genera que el costo financiero sea trasladado a la entidad y el presupuesto oficial no contempla ningún costo financiero asociado a la forma de pago estipulada en los documentos del proceso de selección. Se pueden manejar los recursos por medio de una fiducia, para garantizar que los recursos sean invertidos en el proyecto.”

RESPUESTA 14

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** le sugiere al interesado remitirse a la respuesta número 1 del presente formulario.

OBSERVACIÓN 15

“En línea con el numeral anterior, se solicita a la entidad realice pago por avance de obra no por actividades terminadas, ya que sin anticipo y con pago por actividades terminadas, el constructor seleccionado terminara financiando la totalidad del proyecto, lo cual no es rentable para ninguna de las compañías interesadas en participar en el proceso y no se estarán garantizando la pluralidad de oferentes.”

RESPUESTA 15

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al observante remitirse a la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., con el fin de verificar el Alcance No. 4 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría documento mediante el cual se modificó el numeral **1.5.2 FORMA DE PAGO**, del Documento Técnico de Soporte

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-N.4-manzana-6.pdf>

Así las cosas, se permite informar que el pago correspondiente al **OCHENTA POR CIENTO 80%** del valor total del contrato, **contra entrega, aprobación y recibo a satisfacción por parte del Interventor**, de **avances de obra** equivalentes al porcentaje de ejecución del contrato, de acuerdo con el cronograma de la obra registrado en el informe de seguimiento, y soportado con la suscripción del acta de entrega parcial.

Las actividades se pagarán de conformidad con el avance de la ejecución de cada una de las cantidades establecidas en los ítems señalados en el ANEXO 1 PRESUPUESTO ESTIMADO, de acuerdo con el Acta de corte parcial de obra y/o entrega a satisfacción de mobiliario, o equipos tecnológicos según sea el caso, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento en comparación con la ejecución presupuestal, debidamente aprobado por la interventoría.

OBSERVACIÓN 16

Se solicita a la entidad considere incluir una fórmula de reajuste en el presupuesto, ya que, revisando los precios unitarios del presupuesto oficial, no tienen contemplados los cambios de año durante la ejecución total del proyecto.”

RESPUESTA 16

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar respecto a su observación que, el valor de los insumos y por tanto los análisis de precios unitarios del presente proceso de selección se encuentra soportados de acuerdo con los valores del mercado. De igual manera, el presupuesto estimado del proyecto incluye la proyección de los costos para el plazo de ejecución, el cual corresponde a treinta (30) meses.

Así mismo, ante el eventual incremento en los precios de materiales o insumos, con ocasión de los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso de selección; los efectos derivados y ocasionados por tal motivo que impidan alcanzar el objeto contractual, guarda estrecha relación con la obligación general número “1.4.1.17. Informar a través del interventor del **CONTRATO**, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del **CONTRATO**.”; por tanto corresponden desde su causalidad a hechos que no se consideran totalmente del resorte y competencia del contratante, por otra parte, las consecuencias o impacto de estos eventuales incrementos tal y como lo describe la matriz, refieren a aspectos cuantificables en el momento de presentarse, y se cuenta con los mecanismos y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 17

“Solicitamos a la entidad nos indique cuales son los impuestos que debemos considerar para la estructuración del presupuesto, ya que nunca hemos trabajado con la entidad y tenemos conocimiento que en algunos contratos se pagan impuestos no propios de la entidad, pero si requeridos por la misma. En procesos anteriores nos relacionaban los impuestos, agradecemos aquí también se publiquen.”

RESPUESTA 17

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que es responsabilidad exclusiva del postulante realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su postulación económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras los impuestos aplicables en caso que su postulación sea aceptada, todo esto enmarcado en el

hecho de que LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado, sin embargo teniendo en cuenta que los recursos provienen de recursos públicos, estos no pierden su naturaleza y les aplica entre otros, los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones, la Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010 establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato.

OBSERVACIÓN 18

“Se solicita considerar reajuste de multas del 1% al 0.1%, dado que no corresponden a las multas que se maneja en el sector. Un 1% es demasiado alto.”

RESPUESTA 18

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al observante remitirse a la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., con el fin de verificar el Alcance No. 2 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria documento mediante el cual se modificó el numeral **1.10 MULTAS**, del Documento Técnico de Soporte.

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE%20No.%202.pdf>

➤ Mediante correo electrónico enviado el miércoles, 23 de marzo de 2023 a las 1:53 p.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 19

“Favor confirmar cual es el alcance BIM que tiene el contratista en el proyecto y confirmar si se entregaran los diseños modelados y coordinados en BIM.”

RESPUESTA 19

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, el constructor deberá realizar el seguimiento al proyecto mediante el desarrollo de una metodología BIM alcanzando un nivel de desarrollo correspondiente a LOD 500, de igual manera el LOD en el cual se encuentra el modelo desarrollado corresponde a un LOD 300, el cual será entregado posterior a la firma del contrato. No obstante, lo anterior, dentro de los costos estimados del proyecto se contempla el rubro asociado al desarrollo integral de la metodología BIM del proyecto.

OBSERVACIÓN 20

“De acuerdo con lo indicado en el numeral 1.4.2.2 de los DTS, solicitamos otorgar un plazo de mínimo meses para poder revisar los estudios y diseños y apropiarse de los mismos, ya que 60 días es un tiempo insuficiente dada la magnitud del proyecto.”

RESPUESTA 20

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que el proceso de revisión de diseños se establece es con el fin de apropiar, por parte del constructor la documentación técnica del proyecto y ejecutar adecuadamente las labores encomendadas.

Los plazos establecidos en el Documento Técnico de Soporte se mantienen según lo establecido en el numeral 1.4.2.2. y se consideran suficientes para el futuro contratista, entendiéndose que desde el inicio del proceso de selección el mismo cuenta con la información para estructurar las debidas observaciones que considere pertinentes para el desarrollo del proyecto. Por tal razón **NO SE ACEPTA** su observación.

OBSERVACIÓN 21

“Favor indicar el nombre de los contratistas que elaboraron los estudios y diseños para poder contemplar un rubro correspondiente a la apropiación de los diseños.”

RESPUESTA 21

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que suscribió con el consultor JUAN PABLO ORTIZ, el contrato de consultoría integral No. 40531-002-2016 cuyo objeto fue *“Realizar la consultoría integral para realizar los estudios y diseños técnicos, y diseño arquitectónico de las manzanas seis y diez, del polígono 1 del Proyecto Ministerios, incluyendo los trámites para la obtención de la Licencia de Construcción y demás permisos requeridos para la construcción de las edificaciones, de conformidad con la propuesta presentada por el contratista, la cual hace parte integral del presente contrato”*.

OBSERVACIÓN 22

“Dado que los estudios y diseños no fueron elaborados por el contratista, se solicita que, en caso de requerirse una modificación a los mismos, este valor sea reconocido por la entidad al contratista, ya que no es su responsabilidad la calidad de los estudios y diseños entregados por el Contratante.”

RESPUESTA 22

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar al interesado que dentro de la obligaciones en el Documento Técnico de Soporte, se encuentra la apropiación de los Estudios y Diseños por parte del contratista durante la etapa de pre-construcción del proyecto, teniendo en cuenta que pueden existir variaciones en los diseños por cuestiones ajenas al diseñador y Al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS**, propias de las actividades de construcción, por tal razón, si se requieren tomar

Página 9 de 18

decisiones de obra que afecten el diseño, estas deben ser revisadas en conjunto por el constructor, con el correspondiente aval de la interventoría de obra y la ANIM.

Durante el proceso de apropiación de diseños y al finalizar la etapa de pre-construcción el constructor deberá presentar un informe, para advertir y anticipar situaciones, sobre futuros posibles eventos o circunstancias específicas que puedan perjudicar la calidad de los trabajos, elevar el precio del contrato o demorar la ejecución de las obras si se requieren tomar decisiones de obra que afecten el diseño.

Los costos asociados a la etapa de pre construcción y apropiación de diseños, se encuentran inmersos en el presupuesto estimado por la ANIM, Anexo 1_ Presupuesto Estimado.

OBSERVACIÓN 23

“Se solicita a la entidad revisar el plazo establecido para la elaboración de las actas de vecindad 10 días hábiles para la ejecución de esta actividad, teniendo en cuenta el área aferente del proyecto son muy pocos.”

RESPUESTA 23

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar que, el plazo establecido para la elaboración de las actas de vecindad de diez días hábiles establecido en el Documento Técnico de Soporte es suficiente, por lo tanto no se realizarán modificaciones a lo establecido en el documento técnico de soporte, dado que los mismos fueron tenidos en cuenta para los cronogramas del proyecto y por tanto **NO SE ACEPTA** su solicitud.

OBSERVACIÓN 24

“De acuerdo con lo indicado en el numeral 1.4.2.8. no debería ser responsabilidad del contratista el resultado del trámite de las aprobaciones de las conexiones definitivas de los servicios, ya que la responsabilidad del contratista es de gestión mas no de resultado, por eso mismo los tiempos de aprobaciones con las entidades públicas no deberían ser responsables del contratista.”

RESPUESTA 24

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** conforme a su observación, se permite informar que la situación expresada corresponde desde su causalidad a hechos que no se consideran del resorte y competencia del contratante, pero si del contratista ejecutor de la obra, por otra parte, las consecuencias o impacto de este refieren a aspectos cuantificables en el momento de presentarse, y se cuenta con los mecanismos y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 25

“En el numeral 1.7 no se está teniendo en cuenta el plazo de pre-construcción y aprobación de diseños.”

RESPUESTA 25

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, el plazo de ejecución previsto para el cumplimiento del objeto contractual del presente proceso de selección, establecido en el numeral **1.7 PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA**, contempla la ejecución de la etapa de pre-construcción y la construcción del proyecto; así mismo es responsabilidad del Contratista como parte de los requisitos para la suscripción del contrato presentar el cronograma de trabajo discriminado por meses y las actividades que se deben desarrollar, el mismo deberá cumplir con el plazo del objeto contractual, teniendo en cuenta la descripción del proyecto y sus características técnicas.

OBSERVACIÓN 26

“En las garantías no se relaciona la Todo Riesgo Construcción, entendemos que esta será contratada por el Contratante.”

RESPUESTA 26

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, si bien dentro del Documento Técnico de Soporte no se solicita explícitamente la póliza todo riesgo de construcción, la misma debe ser constituida y asumida por el contratista a quién se le acepte la postulación. Es importante aclarar que dentro del porcentaje de Administración se contempló el valor de la póliza todo riesgo de construcción, en ese orden de ideas el contratista es quién debe realizar las debidas diligencias con base en la información suministrada y las características del proyecto a ejecutar para determinar el valor de la Póliza Todo Riesgo de construcción.

OBSERVACIÓN 27

“Solicitamos se revisen los perfiles solicitados para los profesionales, en especial los relacionados a continuación:

Director de obra: un profesional con más de 15 años de experiencia es Gerente no Director y su salario es muy superior al de un director. Adicionalmente no debería ser obligatorio que tenga posgrado.

Residente de obra: Favor permitir Arquitecto o Ing Civil. Adicionalmente un residente de obra con más de 10 años de experiencia es un director y su salario es muy superior al de un residente.

Residente de Arquitectura: un residente de obra con más de 10 años de experiencia es un director y su salario es muy superior al de un residente.”

RESPUESTA 27

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que **NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN** y se mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte, los perfiles solicitados para el presente proceso de contratación y su respectiva experiencia específica y general es la necesaria, teniendo en cuenta la magnitud del proyecto a desarrollar, así mismo dentro del porcentaje asignado al capítulo de Administración del presupuesto Estimado se contempló el valor de los costos administrativos de cada uno de los profesionales requeridos en el Documento Técnico de Soporte.

OBSERVACIÓN 28

"Favor explicar porque el requerimiento de los especialistas."

RESPUESTA 28

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que los perfiles solicitados para el presente proceso de contratación y su respectiva experiencia específica y general es la necesaria, teniendo en cuenta la magnitud del proyecto a desarrollar, el cumplimiento de las obligaciones específicas del contrato, su pertinencia para el desarrollo del proyecto se enmarca en la necesidad de contar con la responsabilidad técnica suficiente para la toma de decisiones que puedan afectar el desarrollo del proyecto, de igual manera, dentro de la etapa de pre-construcción es necesario soportar el informe presentado por el contratista, con los conceptos técnicos de los especialistas relacionados en el numeral **2.15 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**; así mismo dentro del porcentaje asignado al capítulo de Administración del presupuesto Estimado se contempló el valor de los costos administrativos de cada uno de los profesionales requeridos en el Documento Técnico de Soporte.

OBSERVACIÓN 29

"Favor entregar el desglosado de la administración que calcula la entidad, ya que, de acuerdo con el requerimiento del cliente en los DTS, el valor del presupuesto oficial no es suficiente."

RESPUESTA 29

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que el análisis realizado sobre los costos de administración para el presente proceso de selección comprende cada una de las cargas tributarias establecidas en la normatividad vigente y los costos de las pólizas corresponden a los estimados para este tipo de proyectos, así como la estimación de los gastos operativos se tomaron con base en los precios del mercado y que finalmente fueron revisados dentro del proceso de aprobación correspondiente que son establecidos por El PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS.

Teniendo en cuenta lo anterior, es responsabilidad exclusiva del postulante realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su postulación económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras los impuestos aplicables en caso que su postulación sea aceptada, todo esto enmarcado en el hecho de que LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado, sin embargo teniendo en cuenta que los recursos provienen de recursos públicos, estos no pierden su naturaleza y les aplica entre otros, los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones, la Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010

establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato.

➤ Mediante correo electrónico enviado el viernes, 24 de marzo de 2023 a las 11:38 a.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 30

“El anticipo es un recurso económico que permite al constructor adjudicatario de un contrato, la puesta en marcha y el cubrimiento de los costos para el inicio de la ejecución del objeto contractual.

De igual manera, no se puede soslayar el hecho que los contratos de obra pública tienen desde un inicio apropiados los recursos para su ejecución, de manera que no resulta lógico que se desconozca la figura del anticipo, y se traslade la financiación de todos los costos asociados al proyecto durante los primeros meses de ejecución al constructor. La no entrega de anticipo, genera, además, un flujo de caja negativo del contrato que pone en riesgo, en ese escenario, su correcta terminación.

En tal sentido, como una buena práctica, se recomienda a la Entidad que instaure como política de contratación, el otorgamiento de anticipos en todas las modalidades de sus contratos, cuyo porcentaje refleje el análisis de variables tan importantes como el presupuesto oficial, el plazo de ejecución, la forma de pago y las condiciones particulares de cada proyecto.”

RESPUESTA 30

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que **NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN**, conforme con lo establecido en el documento técnico de soporte y de acuerdo con la capacidad financiera solicitada a cada uno de los posibles interesados, los mismos deben contar con un músculo financiero que les permita apalancar la ejecución del proyecto con base en la estructura financiera planteada por la entidad, por lo tanto, la forma de pago se realizará mediante el avance de actividades ejecutadas por parte del constructor seleccionado.

En ese sentido, se sugiere al observante remitirse a la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., con el fin de verificar el Alcance No. 4 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría documento mediante el cual se modificó el numeral **1.5.2 FORMA DE PAGO**, del Documento Técnico de Soporte.

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatría/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-N.4-manzana-6.pdf>

OBSERVACIÓN 31

“Teniendo en cuenta la volatilidad de los precios de los insumos del sector durante los últimos años, los cuales han tenido una tendencia al alza, es importante que la Entidad realice estudios de mercado rigurosos de forma periódica. Sumado a lo anterior, y a las lecciones que dejó la coyuntura sanitaria generada por el Covid-19, época en la que el precio de los insumos tuvo una tendencia al alza, se sugiere a la Entidad tener mayor atención y rigurosidad en épocas de crisis económicas que impacten el entorno del proyecto.

Esta práctica de la administración pública fortalece la gestión precontractual y contractual de los proyectos por medio de la utilización de datos, cifras y precios actualizados en el mercado de la construcción y que también publica el DANE.”

RESPUESTA 31

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar respecto a su observación que, el valor de los insumos y por tanto los análisis de precios unitarios del presente proceso de selección se encuentra soportados de acuerdo con los valores del mercado. De igual manera, el presupuesto estimado del proyecto incluye la proyección de los costos para el plazo de ejecución, el cual corresponde a treinta (30) meses.

Así mismo, ante el eventual incremento en los precios de materiales o insumos, con ocasión de los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso de selección; los efectos derivados y ocasionados por tal motivo que impidan alcanzar el objeto contractual, guarda estrecha relación con la obligación general número “1.4.1.17. *Informar a través del interventor del **CONTRATO**, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del **CONTRATO**.”*; por tanto corresponden desde su causalidad a hechos que no se consideran totalmente del resorte y competencia del contratante, por otra parte, las consecuencias o impacto de estos eventuales incrementos tal y como lo describe la matriz, refieren a aspectos cuantificables en el momento de presentarse, y se cuenta con los mecanismos y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 32

“En el año 2021, el DANE realizó mejoras en la medición del sector de la construcción con el fin de contar con un cálculo más exacto del subsector de edificaciones, reflejando el impacto de las edificaciones no residenciales en los indicadores coyunturales y las cuentas nacionales, y generando un panorama más preciso de los encadenamientos del subsector con otras actividades productivas.

Es así como fue creado el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones, ICOCED, producto de la revisión metodológica general aplicada al Índice de Costos de la Construcción de Vivienda, ICCV, a partir de la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector y la revisión metodológica implementada por el DANE en la temática de la construcción.

El diseño de este nuevo índice permitió incrementar la cobertura geográfica, actualizar la estructura de ponderadores y canasta de seguimiento, así como la ampliación de la cobertura temática. Igualmente, permitió obtener resultados para dos clases CPC Ver. 2 A.C.1 (edificaciones residenciales y no residenciales), diez destinos, ocho grupos de costo (equipo, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, servicios especializados de la construcción, equipo especial para obra y herramienta menor), 54 subgrupos de costo y 93 insumos, así como para siete sistemas constructivos, seis capítulos y seis subcapítulos constructivos. Igualmente, permitió descomponer la variación de la clase CPC de Edificaciones residenciales en vivienda VIS y no VIS.

Por lo anterior, y como buena práctica, se recomienda a la Entidad generar alternativas en los contratos de obra pública, donde se prevean fórmulas que salvaguarden el equilibrio económico y una adecuada cobertura en relación con los insumos e ítems más relevantes y prioritarios en el sector de las edificaciones no residenciales,

como lo son el acero, el cemento, el concreto, entre muchos otros, reconociendo el comportamiento y realidades propias de estos mercados.

En este contexto, se promueven mecanismos previstos contractualmente como las fórmulas de reajuste pertinentes cuando las variaciones en los precios son causadas por la volatilidad de factores exógenos, tales como la Tasa Representativa del Mercado (TRM), el costo de transporte y la logística, entre otros; y que no son fáciles de prever en el momento en que se elabora el presupuesto de la obra.

En este sentido, se sugiere a la Entidad establecer una metodología para la elaboración de los reajustes de precios de proyectos de edificaciones no residenciales cuando el proyecto supere la vigencia anual, validando la variación de los precios de los insumos. Se recomienda pertinente el uso del ICOCED, debido a que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país y es publicado mensualmente por el Dane. En el Anexo 3.9 ICOCED2 se puede ver discriminado el índice por variación y contribución mensual, año corrido y anual para el destino administración pública.

Es pertinente recordar que, las fórmulas o herramientas para el reajuste de precios son procedentes frente a la previsible modificación de los valores por el paso del tiempo en los contratos de tracto sucesivo, como es el caso de la obra pública. Es así como el Consejo de Estado, ha precisado:

“El reajuste de precios, surgió como solución ante el hecho de que en aquellos contratos de tracto sucesivo o ejecución diferida, el solo transcurso del tiempo puede dar ocasión a que se presente un alza en el valor de los diversos ítems o rubros que conforman los precios unitarios, afectándolos de tal manera que el contratista va a incurrir en realidad en mayores costos de los presupuestados inicialmente, porque a la hora de ejecutar las obras o servicios, los materiales, equipos y mano de obra ya no valdrán lo mismo que valían en la fecha en la que se proyectó el presupuesto de la obra y se calcularon los costos de la misma. (...) Toda vez que se trata de una situación previsible para las partes, se ha considerado necesario que éstas incluyan en el contrato fórmulas, que pueden ser matemáticas, mediante las cuales puedan reajustarse periódicamente esos precios unitarios obedeciendo a las variaciones de sus componentes en el mercado, de tal manera que correspondan a la realidad de los costos en el momento de ejecución de las prestaciones a cargo del contratista. (...) la figura del reajuste de precios es una medida preventiva frente a una situación previsible, que puede afectar el resultado económico final del contrato en contra de cualquiera de las partes, y que se soluciona mediante la inclusión en el mismo de la respectiva cláusula de reajuste, normalmente mediante una fórmula matemática. (...)”

Frente a circunstancias en las que estas fórmulas de reajuste no reflejen en su totalidad la variación real de los precios o resulten insuficientes frente a realidades del mercado internacional o nacional, procede la revisión de los precios y del contrato, como se expone a continuación:

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que en los contratos de ejecución sucesiva, como es el caso de la obra pública, es posible que la fórmula de reajuste de precios incluida en el contrato no resulte suficiente para reflejar las variaciones de los valores de algunos elementos de los precios unitarios, motivo por el cual, es necesario revisar el contrato, especialmente la composición de los precios unitarios, de tal forma que se garantice el equilibrio de la ecuación contractual. A continuación, se presenta la reflexión del alto tribunal:

“No obstante, puede suceder que no se haya pactado una fórmula de reajuste de precios, o que la incluida en el contrato resulte insuficiente para absorber las variaciones que se hayan presentado en algunos de los elementos componentes de los precios unitarios, de tal manera que al aplicarla realmente no se produzca la actualización de los mismos; en tales condiciones, la parte afectada tendrá derecho a pedir la revisión del contrato, es decir, que se analicen los términos en que aparecen pactadas las prestaciones a cargo de los contratantes y más específicamente, la composición de los precios unitarios que se hubieren acordado, para determinar en esta forma si efectivamente obedecen a la realidad de las variaciones que se hubieren podido presentar en los mismos entre la fecha de presentación de la oferta o de celebración del contrato y la fecha de ejecución y pago de las prestaciones o si, en efecto, la fórmula de reajuste acordada, si fuere el caso, resultó insuficiente, para obtener por este medio el reajuste de los precios y en consecuencia, el restablecimiento de la ecuación contractual inicialmente pactada.”

En este sentido, las partes de un contrato de obra pública están habilitadas legalmente para revisar los componentes de los precios unitarios y fijar nuevos valores y fórmulas, de tal manera que se preserve el equilibrio de la ecuación económica pactada al momento de la presentación de las propuestas o la firma de los contratos.”

RESPUESTA 32

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar respecto a su observación que, el valor de los insumos y por tanto los análisis de precios unitarios del presente proceso de selección se encuentra soportados de acuerdo con los valores del mercado. De igual manera, el presupuesto estimado del proyecto incluye la proyección de los costos para el plazo de ejecución, el cual corresponde a treinta (30) meses.

Así mismo, ante el eventual incremento en los precios de materiales o insumos, con ocasión de los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso de selección; los efectos derivados y ocasionados por tal motivo que impidan alcanzar el objeto contractual, guarda estrecha relación con la obligación general número “1.4.1.17. *Informar a través del interventor del **CONTRATO**, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del **CONTRATO**.”*; por tanto corresponden desde su causalidad a hechos que no se consideran totalmente del resorte y competencia del contratante, por otra parte, las consecuencias o impacto de estos eventuales incrementos tal y como lo describe la matriz, refieren a aspectos cuantificables en el momento de presentarse, y se cuenta con los mecanismos y escenarios dispuestos para su revisión, análisis y determinaciones.

OBSERVACIÓN 33

“Es importante señalar que la figura del AIU es una estipulación de carácter contractual, que puede pactarse en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad de las partes. La inclusión de este tipo de rubros dentro de los proyectos de obra pública es una práctica muy común en la ingeniería, orientada a cumplir satisfactoriamente el principio de planeación teniendo en cuenta que el proceso de construcción de una obra es muy complejo, en el cual es imposible garantizar que estén previstas todas las situaciones que lo afectarán económicamente. Es pues, el AIU el reflejo de la adecuada planeación que debe primar en la estructuración de la etapa precontractual.

Esto lo corrobora el Consejo de Estado al indicar que, en la medida que no existe una reglamentación que establezca porcentajes mínimos o máximos para determinar el AIU, dicho porcentaje debe ser fijado por la entidad contratante, teniendo en cuenta los análisis y estudios realizados en cumplimiento de los principios de economía y planeación, donde se determina entre otros elementos, el presupuesto oficial que se destinará al proceso de contratación, los riesgos del proceso y el valor del contrato.

La inadecuada estimación de los costos indirectos genera una gran afectación a las empresas del sector en términos de costos, productividad y competitividad. Adicionalmente, es importante resaltar la necesidad de incluir partidas globales de gestiones, dentro de los costos indirectos, que hoy en día son requeridas por las entidades que son autoridad en el sector constructor, como lo son las autoridades ambientales, autoridades forestales, el acompañamiento social y el aseguramiento de la calidad. Todo lo anterior también genera un costo para el proyecto que debe ser incluido en el presupuesto.

Es importante resaltar que el pago de los impuestos y estampillas representan un factor que tiene gran impacto en el cálculo de la administración, y varía dependiendo de la localización del proyecto, motivo por el cual, no se puede estandarizar un porcentaje sin valorar en detalle los costos asociados al pago de todos los impuestos en los cuales incurrirá el contratista.

Cabe aclarar que, tanto los impuestos locales como los nacionales se deben pagar sobre el costo total de la obra (valor total del contrato), y no solo sobre los costos directos de la obra. De no ser así, se genera un delta (Δ) que en la actualidad asume el contratista adjudicatario afectando la utilidad del contrato. Es necesario, por lo tanto, realizar el cálculo matemático en cada licitación, de tal forma que se incorpore en la administración (A) no solamente el valor absoluto de los impuestos, sino también, el diferencial en porcentaje (%) generado por la situación descrita.

En conclusión, los impuestos representan un porcentaje muy alto en la composición de la administración (A) de los contratos de obra, no obstante, se estiman porcentajes de impuestos que no corresponden a la realidad tributaria vigente en materia local y nacional o que están calculados de manera errada.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 33

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que el análisis realizado sobre los costos de administración para el presente proceso de selección comprende cada una de las cargas tributarias establecidas en la normatividad vigente y los costos de las pólizas corresponden a los estimados para este tipo de proyectos, así como la estimación de los gastos operativos se tomaron con base en los precios del mercado y que finalmente fueron revisados dentro del proceso de aprobación correspondiente que son establecidos por la entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, es responsabilidad exclusiva del postulante realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su postulación económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras los impuestos aplicables en caso que su postulación sea aceptada, todo esto enmarcado en el hecho de que LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** es EL CONTRATANTE y realiza

la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado, sin embargo teniendo en cuenta que los recursos provienen de recursos públicos, estos no pierden su naturaleza y les aplica entre otros, los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones, la Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonseca La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010 establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato.