

## FORMULARIO No. 14

**DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES TÉCNICAS PRESENTADAS AL AVISO No. 1 DE 2021 DEL PROCESO DE INVITACION CERRADA PARA “CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN EN BOGOTA D.C”**

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL 10 DE FEBRERO DE 2021 A LAS 10:46 AM SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN PARCIALMENTE EN EL FORMULARIO 11 Y FORMULARIO 14 ASI:**

### **OBSERVACION 2**

*Para certificaciones expedidas por Entidades Estatales, estas normalmente describen áreas cubiertas y áreas intervenidas. Por este motivo requerimos a la Fiduciaria permitir que las certificaciones no deban indicar explícitamente y textualmente área descubierta, sino que, si se describe el área cubierta e intervenida, esta descripción sea suficiente para la acreditación de la experiencia específica admisible.*

### **RESPUESTA OBSERVACION 2**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, informa al interesado que **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Aviso y sus respectivos Alcances, lo anterior teniendo en cuenta que es relevante para el proyecto evaluar el área construida cubierta y descubierta construida en el proyecto, es decir áreas de urbanismo que no serán contempladas para la sumatoria de áreas.

### **OBSERVACION 7**

Si en las actividades desarrolladas descritas en los documentos que se aportan para sustentar la experiencia del proponente, se indican las actividades de cimentación, estructura, pisos, mampostería y demás actividades que hacen parte de una obra nueva, esta estaría cumpliendo con lo requerido para cumplir con la experiencia solicitada, ¿o textualmente las certificaciones deben señalar que los proyectos ejecutados fueron obra nueva?

### **RESPUESTA OBSERVACION 7**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, informa al observante que la exigencia consiste en entregar un soporte en donde evidencie las experiencias totales solicitadas para la experiencia admisible desde la ejecución del inicio hasta la finalización del Proyecto en un solo contrato. Por tal razón se mantiene lo establecido en el Aviso y sus respectivos Alcances.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL JUEVES, 12 DE FEBRERO DE 2021 2:15 P. M. SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN PARCIALMENTE ASI:**

### **OBSERVACION 1**

- En el alcance N° 4 EXPERIENCIA ESPECIFICA ADMISIBLE. En su nota en su nota 1 y 2 la entidad menciona lo siguiente:

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

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

Solicitamos a la entidad que sean permitidas edificaciones de ejecución de solamente la estructura. Ya que el proponente que sea capaz de la ejecución de la estructura de una edificación es capaz de construir la edificación completa incluyendo su obra blanca.

### **RESPUESTA OBSERVACION 1**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN,** informa al observante que respecto a lo manifestado **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Aviso No. 1 de 2021 y sus respectivos Alcances, teniendo en cuenta que las experiencias solicitadas para la experiencia admisible son las construcciones de edificaciones nuevas desde la etapa inicial (cimentación), hasta la etapa final (obra blanca y acabados).

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL JUEVES, 11 DE FEBRERO DE 2021 8:54 A. M. SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

### **OBSERVACION 1**

1. En el apartado REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO, se indica lo siguiente:

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

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

Área construida cubierta y descubierta en m2

Solicitamos a la entidad aceptar que el área construida expresada en los certificados de obra sea considerada como área cubierta del proyecto, esto con base en las siguientes definiciones dadas por diferentes entidades:

***“Catastro Bogotá define en su página web, área construida como: “Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos, sótanos y en un piso como máximo”.***

***En la Ficha Metodológica Índice de Precios de Vivienda Nueva – IPVN, documento emitido por el DANE en mayo de 2013, en su página 3, en la definición de área total construida aclara lo siguiente:***

***“El área construida, incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados de las edificaciones.”***

***Así mismo, en la circular 44 de marzo de 2012, enviada por la alcaldía de Medellín a las curadurías de la ciudad, se define área construida como: “La suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso que no configuren áreas utilizables.”***

## **RESPUESTA OBSERVACION 1**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, informa al observante que respecto a lo manifestado **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Aviso No. 1 de 2021 y sus respectivos Alcances, toda vez que es responsabilidad del interesado presentar los documentos con las calidades e información solicitada por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**. En relación con la información que aporta el interesado respecto a los conceptos referentes al área construida se le informa que este requerimiento se mantiene en las condiciones como se solicitó debido a que se debe definir el área construida cubierta y descubierta, donde se establezcan las áreas construidas para la edificación y las áreas construidas de urbanismo.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL 15 DE FEBRERO DE 2021 6:03 P. M. SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

## **OBSERVACION 1**

Con el fin de dar más claridad a nuestra pregunta 2, de las observaciones 2, nos permitimos dar más concisión a la pregunta de la siguiente forma:

Al respecto de las modificaciones introducidas a la Nota 14 por medio del Alcance No.7 al Aviso No.1 consideramos necesario resaltar que ni la licencia de urbanismo ni el impuesto de delineación urbana contienen la totalidad de la información solicitada por el Aviso No.1 (e.j: las licencias de construcción ni el impuesto de delineación urbana contienen el área construida cubierta, entre otras); por lo cual la única opción que verdaderamente queda para acreditar esta información es la certificación expedida por la fiduciaria.

Considerando que no son pocas las ocasiones en las cuales los proyectos considerados como obras propias no se desarrollan a partir de esquemas fiduciarios (como la entidad lo ha podido constatar a partir de las observaciones recibidas), comedidamente **solicitamos que se viabilice la posibilidad de aportar otro tipo de documentos para los casos en los cuales no se ha instrumentado el proyecto a través de una fiducia en vez del certificado de la fiduciaria, en los cuales conste aquella información que no puede certificarse con la licencia de urbanismo o el impuesto de delineación urbana, y que en todo caso no sea considerados como auto-certificaciones**, a partir de los cuales se pueda constatar la información requerida por el Aviso No.1.

### **RESPUESTA OBSERVACION 1**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, informa al observante que respecto a lo manifestado **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Aviso No. 1 de 2021 y sus respectivos Alcances, estableciendo que de los documentos solicitados para los proyectos propios se puede dar la claridad sobre la información solicitada en relación con área y valor del proyecto.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL 23 DE FEBRERO DE 2021 3:12 P. M. SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

### **OBSERVACION 1**

*Dada la importancia y magnitud del proceso que concierne la Manifestación de Interés para la “Construcción, Suministro, Instalación, Dotación y Puesta en funcionamiento del Primer Edificio de la Unidad de Gestión 1 del plan parcial ciudad can en Bogotá D.C.”, respetuosamente solicitamos a la Entidad, considerar en poder ampliar el plazo de la entrega de los documentos que conforman la Manifestación de Interés, para poder seguir estructurando nuestra propuesta de la mejor forma.*

### **RESPUESTA OBSERVACION 1**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite informar al observante que **NO SE ACEPTA**

la observación y se mantiene el plazo establecido para la entrega de los documentos que conforman la Manifestación de Interés hasta el día 01 de marzo del año en curso, lo anterior teniendo en cuenta que se ha dado un tiempo suficiente para la recolección de los documentos y aclaración de las inquietudes que han venido surgiendo a lo largo del proceso.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL 22 DE FEBRERO DE 2021 3:48 P. M. SE PRESENTARON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

### **OBSERVACION 1**

*Revisando los requerimientos solicitados para acreditar el 100% del puntaje correspondiente a la Experiencia Especifica Adicional del Postulante a la Admisible, solicitamos a la entidad acepte como máximo puntaje la construcción de 3 o mas sótanos, ya que 5 o más sótanos en Colombia son muy pocos los proyectos construidos.*

### **RESPUESTA OBSERVACION 1**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite informar al observante que **NO SE ACEPTA** la observación teniendo en cuenta que se busca certificar la experiencia en proyectos con las características similares a las del proyecto que se va a ejecutar.

### **OBSERVACION 2**

*Favor aclarar si la experiencia a acreditar para el otorgamiento del puntaje puede ser de proyectos propios y si aplica el mismo requerimiento de la experiencia habilitante.*

### **RESPUESTA OBSERVACION 2**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite informar al observante que la experiencia adicional a la admisible y que entregará puntaje, requerirá que cumpla las condiciones establecidas para la experiencia específica admisible.

### **OBSERVACION 3**

*Solicitamos muy respetuosamente a la entidad entregar información de los lotes que se entregaran en parte de pago de los 302 Mil Millones*

### **RESPUESTA OBSERVACION 3**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, informa al observante que, una vez se surta la primera etapa de la entrega de los requerimientos admisibles por parte de los interesados que entreguen dichos documentos y una vez sean evaluados y habilitados los postulantes en esta

etapa, se enviará esta información a las personas naturales y/o jurídicas que continúen en el proceso para la entrega de la respectiva postulación económica.

Fecha de publicación: 1 de marzo de 2021