

FORMULARIO No. 3

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES TECNICAS PRESENTADAS AL AVISO No. 01 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”

LAS OBSERVACIONES QUE NO SE ENCUENTREN EN EL PRESENTE FORMULARIO, SERAN INCLUIDAS CON POSTERIORIDAD EN EL RESPECTIVO FORMULARIO DE RESPUESTAS N° 4

Teniendo en cuenta las observaciones presentadas al Aviso No. 1 de 2021 allegadas para participar manifestando interés en relación con la “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”, se permite dar respuesta a las mismas de la siguiente manera:

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIERCOLES VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 5:12 P.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

OBSERVACIÓN 1

(...)”

1. La publicación de todos los documentos técnicos y económicos que sustentan el proceso licitatorio de referencia, en aras de realizar un correcto análisis desde la presentación de la manifestación de interés.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

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 presente la MANIFESTACIÓN DE INTERES y se verifique el cumplimiento de los requisitos admisibles (capacidad jurídica admisible - experiencia específica admisible - capacidad financiera admisible), previa consulta entre otras, del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo-SARLAFT, el interesado será invitado por **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** para continuar en la etapa de selección de la postulación más favorable y recibirá el Documento Técnico de Soporte y los anexos técnicos y demás condiciones contractuales respectivos, con los que se desarrollará el proyecto.

OBSERVACIÓN 2

(...)”

2. *Solicitamos comedidamente a la entidad evaluar y considerar un 30% menos de los SMMLV exigidos para el cumplimiento de la experiencia admisible en el presente proceso de selección.”*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite informar que NO SE ACEPTA su solicitud, manteniendo lo establecido en el Aviso No. 1 del 2021, sin embargo, se le informa que la capacidad financiera es objeto de modificación mediante Alcance No. 2 al Aviso No. 1 del 2021, el cual se encuentra publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A.

En caso de estar interesado en presentar MANIFESTACIÓN DE INTERÉS y/o postulación bajo Estructura Plural, deberán tener en cuenta que se requerirá un miembro que ostente la calidad de Líder el cual, en todo caso, tendrá por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos, en todo caso, mínimo el 30% de la experiencia específica admisible **eliminando el porcentaje a acreditar en capacidad financiera**

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 2 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 3

(...)"

3. *Solicitamos a la entidad ampliar la fecha de cierre límite para presentar la manifestación de interés al presente proceso de contratación en aras de realizar un correcto análisis de toda la información y estudios del proyecto teniendo en cuenta que a la fecha no se cuentan con ellos."*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021 , se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

OBSERVACIÓN 4

(...)"

4. *Solicitamos a la entidad avalar la presente manifestación de interés con participaciones individuales de empresas, con el fin de tener la posibilidad de escoger el mejor socio estratégico para una correcta conformación del proponente plural al momento de la presentación final de la propuesta."*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que, para la presentación de la manifestación

de interés, los postulantes interesados deberán tener definida la conformación de la estructura plural al momento de la presentación de los documentos requeridos. Por lo anterior NO SE ACEPTA su observación.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 5:04 P.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

OBSERVACIÓN 1

(...)”

En el documento publicado no se especifica la modalidad de contratación, favor confirmar si será por precios unitarios u otra modalidad, esta información es importante para poder estimar el riesgo que asumiría el contratista y así determinar si se presenta o no la manifestación de interés y no generar falsas expectativas ante la entidad contratante. Así mismo favor indicar cual es la forma de pago que tiene contemplada la entidad para la ejecución del contrato.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

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 presente la MANIFESTACIÓN DE INTERES y se verifique el cumplimiento de los requisitos admisibles (capacidad jurídica admisible - experiencia específica admisible - capacidad financiera admisible), previa consulta entre otras, del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo-SARLAFT, el interesado será invitado por **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** para continuar en la etapa de selección de la postulación más favorable y recibirá el Documento Técnico de Soporte, en el que se indicará las condiciones de la contratación como la forma de pago.

OBSERVACIÓN 2

(...)”

Dado que se permite acreditar parte de la experiencia con proyectos de vivienda, solicitamos a la entidad que permita acreditar experiencia con proyectos propios e indique la forma en la cual se podría acreditar dicha experiencia, ya que esta no es reportada en el RUP.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que mediante Alcance No.2 al Aviso No. 1 el cual fue publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría, se adicionó la Nota 14 a las **REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO**, la cual dispuso lo siguiente:

Nota 14. Para efectos de acreditación de experiencia admisible **CON OBRAS PROPIAS**, no se requerirá que el Postulante las haya inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP).

No obstante, lo anterior deberá aportar los documentos que se describen a continuación:

- a. Licencia de construcción.
- b. Certificación de la Fiduciaria, que evidencie la ejecución y finalización del proyecto.
- c. Recibo de pago del impuesto de delineación urbana o Certificación expedida por entidad competente que acredite el pago de dicho impuesto.

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

1. Nombre del Proyecto.
2. Nombre del contratista.
3. Dirección y número telefónico del contratante. (Datos actualizados donde se puedan verificar los mismos).
4. Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
5. Objeto de proyecto
6. Valor total del proyecto
7. Lugar de ejecución.
8. Fecha de terminación del proyecto.
9. Área construida cubierta y descubierta en m².
10. La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria, o su delegado, para ser válida

El alcance No. 2 puede ser consultado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 3

(...)"

Conforme a lo estipulado en el Aviso No. 01 de 2021 referente a la capacidad financiera y la experiencia específica admisible, es muy complicado que empresas colombianas cumplan los dos requisitos simultáneamente, dado que los requerimientos de experiencia están dirigidos a grandes empresas mientras que los indicadores financieros a pequeñas y medianas empresas. De acuerdo con el análisis realizado para la elaboración de los pliegos tipo de infraestructura de transporte como para el borrador de los pliegos de tipo de edificaciones, solicitamos se revise la posibilidad de modificar los indicadores financieros solicitados para este proceso y se adopten los utilizados en la resolución 240 del 27 de noviembre de 2020, esto con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes nacionales para el proceso."

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se determinó revisar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3

➤ Índice de endeudamiento: 0,75

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 4

(...)"

Se solicita a la entidad que permitan la entrega de manifestación de interés de manera virtual, estado la emergencia sanitaria que estamos viviendo.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa que no se acoge la observación, toda vez que la forma de entrega dispuesta no se realiza en un espacio limitados ni infringiendo protocolos de bioseguridad, tan es así que el Edificio Paralelo 108 cuenta con un procedimiento de ingreso riguroso que permite la forma de entrega planteada.

OBSERVACIÓN 5

(...)"

Comedidamente les solicitamos permitir utilizar los mejores estados financieros de los últimos 5 años para acreditar la capacidad financiera. Lo anterior en la medida en que esto muestra la solidez en el largo plazo de las empresas y no situaciones puntuales, máxime en años con cambios de políticas contables como 2019. Como se puede ver en el comparativo sectorial, el 2019 para el sector construcción generó una desmejora de los estados financieros por situaciones de redefinición contable, por lo que no es un año viable de revisión."

RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que, una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se determinó revisar la manera de certificar la información financiera, de tal manera que se realizaron ajustes a estas condiciones.

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 3:07 P.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

OBSERVACIÓN 1

(...)"

1. *Siendo el interés de Constructora Parque Central S.A., manifestar interés de participación en el proceso para la CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, amablemente solicitamos que para el cumplimiento de la experiencia, sean tenidas en cuenta las certificaciones de contratos en los cuales se hayan realizado construcciones fraccionadas (cimentación y estructura), complementadas con otras certificaciones de contratos en los que se haya ejecutado la obra de 0 a 100."*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que revisada la observación NO SE ACEPTA la misma, sin embargo, y con el propósito de permitir la pluralidad de postulantes dentro del proceso y considerando que la complejidad del proyecto y el análisis del mercado realizado, se permite ampliar el número de contratos dentro del numeral 1.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE la Entidad requiere estos mínimos de experiencia habilitante a **Máximo SIETE (7)** contratos de construcción de edificaciones nuevas, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto contractual corresponda a **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PUBLICAS O PRIVADAS**, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo **CUATROSCIENTOS MIL (400.000 m2)**, y cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación comercial, institucional, dotacional, lugares de reunión (excepto deportivos y religiosos), hoteles o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos **VEINTE (20)** años contados a partir de la publicación del Aviso.

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 11:46 A.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

(...)"

*De manera atenta nos permitimos señalar que la complejidad y envergadura de la experiencia solicitada en el numeral **1.2 EXPERIENCIA ADMISIBLE** del documento **AVISO No. 01 de 2021** dentro del proceso de contratación de objeto **"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."** abierto por **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD – PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** corresponde a requerimientos de muy difícil cumplimiento según las prácticas usuales y requerimientos estándares*

dentro de la industria de los servicios de construcción de infraestructura pública en el mercado colombiano.

Dicho esto, se puede poner de manifiesto que aun cuando existen interesados legítimos y apropiados para una correcta ejecución del contrato a adjudicarse, como el observante, el tiempo para alcanzar acuerdos con los asociados que en conjunto se complementen para dar cumplimiento a los requerimientos de experiencia en mención es insuficiente. En su defecto, es insuficiente el plazo para presentar observaciones al documento **AVISO No. 01 de 2021** arriba citado.

1. Por lo tanto, se le solicita al **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD – PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** que prorrogue los plazos para presentar observaciones al documento **AVISO No. 01 de 2021**, así como el plazo para presentar **MANIFESTACION DE INTERES** en 15 días hábiles cada uno de estos.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021, se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 10:10 A.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

(...)”

Luego de revisar con detenimiento el documento del asunto, e identificando que los requisitos habilitantes, para el componente de capacidad financiera se encuentran extremadamente altos, queremos Manifestar lo siguiente:

Las empresas con la capacidad de ejecutar este tipo y tamaño de obra, que toma hasta 6 años construirse, con lo que significa la variación de los resultados financieros año a año, de hecho, por este tipo de proyectos, pretender que cumplan con los indicadores financieros que están exigiendo, es prácticamente imposible. Lo que puede llevar a que el proceso termine desierto. De la manera más respetuosa y con el ánimo de permitir la pluralidad de oferentes con la capacidad y competencia para este proceso, queremos presentar nuestros indicadores, para que se hagan una idea de los indicadores de una empresa internacional, con muchísima trayectoria en este tipo de proyectos y que nos encontramos en todas las capacidades tanto jurídicas, financieras y por supuesto técnicas como operacionales para llevarlo a cabo:

	Resultados 2019-2020	Resultados 2018-2019
Capital de trabajo	\$ 300.706.278.000	\$ 285.057.184.950
Índice de liquidez	1,03	1,03
Índice de endeudamiento	0,92	0,92
Razón de cobertura de intereses	2,56	2,97
Rentabilidad del patrimonio	0,17	0,14
Rentabilidad del activo	0,004	0,003
Patrimonio	\$ 442.599.389.100	\$ 382.175.875.200

1. **Los invitamos**, de manera muy respetuosa, a que reevalúen los indicadores financieros que están exigiendo, de modo que se logre una adecuada pluralidad de oferentes para este importantísimo proyecto nacional.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se determinó revisar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3
- Índice de endeudamiento: 0,75

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 10:19 A.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

OBSERVACIÓN 1

(...)”

Por favor hay que precisar que los documentos que acreditan la capacidad residual no se entregan en esta etapa de manifiesto de interés.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que no acepta la observación sugerida, toda vez que para la verificación de la capacidad financiera del interesado se hace necesario revisar la capacidad residual de contratación conforme con las condiciones establecidas en la Nota 4 del numeral 1.3 CAPACIDAD FINANCIERA ADMISIBLE del Aviso No. 1 del 2021 y sus respectivos alcances.

OBSERVACIÓN 2

(...)”

Aclarar cómo es la forma de pago del proyecto.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

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 presente la MANIFESTACIÓN DE INTERES y se verifique el cumplimiento de los requisitos admisibles (capacidad jurídica admisible - experiencia específica admisible - capacidad financiera admisible), previa consulta entre otras, del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo-SARLAFT, el interesado será invitado por **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** para continuar en la etapa de selección de la postulación más favorable y recibirá el Documento Técnico de Soporte, en el que se indicará las condiciones de la contratación como la forma de pago.

OBSERVACIÓN 3

(...)”

Aclarar si la experiencia adicional se refiere a el contrato con altura mínima de 30 ml, tres sótanos, cimentación profunda.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite aclarar que el interesado debe acreditar las condiciones establecidas en el numeral 1.2. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE**, del Aviso No. 1 de 2021 y los respectivos alcances al mismo, teniendo en cuenta que en el Alcance No. 2 al Aviso No. 1 del 2021 se realizó un ajuste a las condiciones de acreditación para dicha experiencia; por tal razón se invita al interesado a revisar la página de la Fiduciaria Colpatria.

Es de aclarar que una vez se presente la MANIFESTACIÓN DE INTERES y se verifique el cumplimiento de los requisitos admisibles (capacidad jurídica admisible - experiencia específica admisible - capacidad financiera admisible), previa consulta entre otras, del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo- SARLAFT, el interesado será invitado por **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** para continuar en la etapa de selección de la postulación más favorable y recibirá el Documento Técnico de Soporte y los anexos técnicos y demás condiciones contractuales respectivos, junto con las condiciones de experiencia adicional puntuables.

OBSERVACIÓN 4

(...)"

Permitir que en conjunto entre los 5 contratos se cumpla con la altura mínima de 30 ml, construcción con 3 sótanos y ejecución de cimentación profunda."

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que NO SE ACEPTA su observación, teniendo en cuenta que el postulante deberá cumplir con las condiciones establecidas en relación a la altura de 30 ml, la construcción de tres (3) sótanos y la construcción de cimentación profunda para el mismo proyecto. Esto, teniendo en cuenta que el postulante deberá certificar que tiene experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos, que tendrían condiciones similares al proyecto que se busca contratar.

No obstante lo anterior la experiencia admisible fue modificada mediante Alcance No. 2 y No. 3 para su revisión en los siguientes links:

Alcance No. 2

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

Alcance No. 3

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-3-AVISO-COMPLEJO.pdf>

OBSERVACIÓN 5

(...)"

La exigencia del socio líder del 30% de la experiencia, se refiere al valor o a la cantidad de área? ¿Esto incluye el contrato con altura mínima, sótanos y cimentación profunda?"

RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite aclarar al interesado que, en relación con la exigencia de la experiencia que el líder tiene que certificar corresponde al valor del contrato y los metros cuadrados construidos solicitados en el Aviso No. 1 del 2021 y sus respectivos Alcances publicados en la Página de la Fiduciaria Colpatria.

En relación al contrato con altura mínima, sótanos y cimentación profunda, se le aclara al informante que estas condiciones serán certificadas en al menos un contrato, es decir que cualquier integrante de la estructura plural puede certificar dicha experiencia siempre y cuando estas características se cumplan en **UN (1) SOLO** contrato.

OBSERVACIÓN 6

(...)"

Reevaluar la condición exigida al socio líder respecto a la exigencia del 30% del Patrimonio y Capital de trabajo requeridos, pues considerando que el plazo es de 6 años, la ejecución en promedio anual es de 200.000 millones y el capital de trabajo exigido para ese socio es de 120.000 millones, condición desproporcionada al porcentaje de participación mínima de 33% y desconociendo que además el futuro contratista tiene los otros socios."

RESPUESTA OBSERVACIÓN 6

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se determinó revisar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3
- Índice de endeudamiento: 0,75

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

De igual forma se informa que **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** aclara que mediante Alcance No. 2, se modificó la condición de participación del líder de postulante plural.

En caso de estar interesado en presentar MANIFESTACIÓN DE INTERÉS y/o postulación bajo Estructura Plural, deberán tener en cuenta que se requerirá un miembro que ostente la calidad de Líder el cual, en todo caso, tendrá por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos, en todo caso, mínimo el 30% de la experiencia específica admisible **eliminando el porcentaje a acreditar en capacidad financiera**

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIERCOLES VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 7:42 P.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

OBSERVACIÓN 1

(...)"

1. *Experiencia específica admisible*

El numeral 1.2. Experiencia específica admisible en su literal A, establece:

*“Máximo CINCO (5) contratos de construcción de edificaciones nuevas, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto contractual corresponda a **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PUBLICAS O PRIVADAS**, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo **CUATROSCIENTOS MIL (400.000 m2)**, y cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación comercial, institucional, dotacional, lugares de reunión (excepto deportivos y religiosos), hoteles o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos VEINTE (20) años contados a partir de la publicación del presente Aviso”.*

Agradecemos a la entidad, especificar que estructuras hacen parte del grupo de ocupación dotacional dado que no ha sido posible identificarlas en la norma.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite aclarar al observante que la clasificación dotacional está incluida dentro del grupo de Ocupación institucional de acuerdo con lo establecido en el Título K de la NSR 10.

No obstante lo anterior, para dar claridad respecto a los grupos de ocupación permitidos para certificar la experiencia, se da alcance No. 4 al Aviso No. 1 del 2021 el cual se puede revisar en la Fiduciaria Colpatria S.A.

OBSERVACIÓN 2

(...)”

2. Reglas para la acreditación de la experiencia admisible

La Nota 1 de las Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible del interesado Nacional y Extranjero, establece que:

Nota 1: *Para acreditar y evaluar la experiencia admisible, el interesado deberá allegar la TOTALIDAD de los siguientes documentos:*

- 1. Copia del contrato,*
- 2. Certificación del contrato,*
- 3. Acta de liquidación o su equivalente*

Si bien en el documento dice que se debe presentar la TOTALIDAD de los documentos para que la experiencia sea admisible, consideramos que con la certificación del contrato expedida por la entidad contratante es suficiente para acreditar la experiencia y verificar la validez de la misma. Por este motivo, agradecemos a la entidad revisar y modificar las reglas de acreditación de experiencia, de forma que no sea necesario aportar la totalidad de los documentos sino ALGUNO de los documentos en los que se evidencien las actividades de obra ejecutadas.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite aclarar que el interesado debe acreditar la construcción de edificaciones nuevas, desde la cimentación hasta la finalización de la obra blanca, con cualquiera de

los documentos contenidos en la **Nota 1** de las **REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO**.

Nota 1: Para acreditar y evaluar la experiencia admisible, el interesado deberá allegar la **TOTALIDAD** de los siguientes documentos:

1. Copia del contrato
2. Certificación del contrato
3. Acta de liquidación o su equivalente

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

Sin embargo, es importante informar que con el fin de dar mayor participación se realizaron modificaciones al Aviso No. 1 del 2021. Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL MIÉRCOLES VEINTICINCO (25) DE ENERO DE 2021 A LAS 5:24 P.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES A LAS CUALES SE DA RESPUESTA ASÍ:**

OBSERVACIÓN 1

Revisado el Formulario No. 1 CONTRATOS INSCRITOS EN EL RUP, se observa que la columna (g) requiere incluir el valor del porcentaje de cada contrato en pesos colombianos, no obstante, la fórmula $((g)=(e)*(f))$ solo multiplica las columnas del valor del contrato según su fecha de terminación por el porcentaje de participación que tuvo el proponente en dicho contrato.

Al respecto entendemos que dichos valores deben ser multiplicados por el salario mínimo mensual legal vigente, esto es, \$908.526. Favor hay que confirmar que nuestro entendimiento es correcto.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

En revisión al formulario No. 1 es importante anotar que en la columna demarcada con el literal (g) no se debe incluir ningún valor, puesto que esta columna es producto de una operación aritmética, tal como se observa en la imagen y en el formulario. La columna en la cual se debe describir el porcentaje participación en el valor ejecutado en caso de consorcios y uniones temporales corresponde a la columna demarcada con el literal (f).



(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
ITEM	Nombre del contratante	No consecutivo del reporte del contrato ejecutado (RUP)	Valor en pesos Colombianos	Equivalencia SMMLV (RUP)	Porcentaje de Participación en el valor ejecutado en caso de consorcios y uniones temporales	VR contrato equivalente en SMML de acuerdo a su participación
						(g)=(e)*(f)

Ahora bien, para mayor facilidad y comprensión en el momento de diligenciar se modificaron los nombres de los títulos de las columnas del formulario. A continuación, se adjunta un ejemplo del diligenciamiento, advirtiendo que el formulario (Excel) dispuesto en el Google drive cuenta con notas para su diligenciamiento y las celdas para observar las respectivas formulas.

Ejemplo:

(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
ITEM	Nombre del contratante	No consecutivo del reporte del contrato ejecutado (RUP)	Valor en pesos Colombianos	Equivalencia SMMLV (RUP)	Porcentaje de Participación en el valor ejecutado en caso de consorcios y uniones temporales	VR contrato equivalente en SMML de acuerdo a su participación
						(g)=(e)*(f)
1	SECRETARIA	1	8.291.557.722	13.494,01	70,00%	9.446,00
N			-		0,00%	-
TOTAL			8.291.557.722			9.446
				S.M.M.L.V. ==>	877.803	8.291.727.138

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1

CONTRATO CELEBRADO POR:

CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION

NOMBRE DEL CONTRATISTA:

NOMBRE DEL CONTRATANTE: SECRETARIA

VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 13.494,01

PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 70,00%

CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	12	14	00	83	12	15	00	95	12	19	00

(Datos tomados de RUP, para ejercicio demostrativo)

Para responder la inquietud del observante sobre si dichos valores deben ser multiplicados por el salario mínimo mensual legal vigente, esto es, \$908.526. Nos permitimos responder que en el formulario se adicionó una celda denominada "S.M.M.L.V", la cual se debe diligenciar teniendo en

cuenta el SMMLV del año en que se presenta el RUP. (SMMLV 2019 \$828.119 y 2020 \$877.803), de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3. CAPACIDAD FINANCIERA ADMISIBLE del Aviso No 1 de 2021 y sus alcances.

Para lo anterior téngase en cuenta el Alcance No. 4 a publicar en la Fiduciaria Colpatria S.A.

OBSERVACIÓN 2

En caso de que nuestro entendimiento sea correcto en la observación anterior, se solicita a la Fiduciaria modificar el Formulario No. 1 y publicarlo correctamente so pena de llevar a los interesados a cometer errores en su diligenciamiento.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite solicitar se tenga en cuenta el Alcance No. 4 a publicar en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A.

OBSERVACIÓN 3

Entendemos que los formularios No. 1, 2 y 3 deberán ser suscritos por el representante legal y el revisor fiscal de la persona jurídica que está presentando la oferta.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN realiza la aclaración que los formularios No 1,2, 3 y 4 deben ser suscritos por el representante legal de manera obligatoria y en la segunda firma dependiendo de su obligatoriedad será firmado por Revisor Fiscal o auditor o contador, discriminando el cargo de la persona que firma.

OBSERVACIÓN 4

Se solicita a la Entidad publicar las respuestas a las observaciones, por lo menos ocho (8) días hábiles antes de la fecha de entrega de las Manifestaciones de Interés, ya que mucha de la documentación que incluyen las mismas debe tramitarse ante terceros y en países diferentes a Colombia, para lo cual los interesados deben tener un plazo prudente para gestionarla.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN atenderá todas y cada una de las observaciones presentadas y ha ajustado el cronograma del proceso para cumplir dicho propósito y permitir la presentación de la mayor cantidad posible de interesados

Así mismo el pasado 20 de enero de 2021, se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de

presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

Fecha de publicación: 28 de enero de 2021