

## FORMULARIO No. 4

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”.

➤ Mediante correo electrónico enviado el miércoles, 15 de marzo de 2023 a las 10:15 a.m. se recibieron las siguientes observaciones:

### OBSERVACIÓN 1

*“Del documento DTS numeral 1.4.1.26, solicitamos aclarar: ¿Cuál es el nivel de detalle de los estudios y diseños que entregará la entidad al futuro contratista? ¿el futuro contratista debe apropiarse de los diseños entregados por la entidad?”*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

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”. Lo anteriormente expuesto indica en efecto que el contratista si debe apropiarse Estudios y Diseños del proyecto entregados por el Patrimonio Autónomo.

### OBSERVACIÓN 2

*“Del documento DTS numeral 1.4.2.42, Solicitamos aclarar en donde se encuentra incluido el valor por tramite y expedición de certificado LEED y las licencias y permisos.”*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar al interesado que dentro del porcentaje asociado en la Administración del presupuesto (AIU) se incluyó un rubro relacionado con los tramites y pago de la certificación LEED en categoría GOLD, con el ente certificador.

### OBSERVACIÓN 3

*“Del documento DTS numeral 1.4.2.43 se menciona: “Ejecutar por su cuenta y riesgo, las mayores cantidades de obra y actividades no previstas para la consecución del proyecto, previa aprobación de la Interventoría y aval de la supervisión designada por parte de la ANIM.”*

Solicitamos a la entidad reconocer las mayores cantidades de obras y actividades no previstas, teniendo en cuenta que sería un contrato por precios Unitarios y no a precio Global.”

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al interesado verificar el numeral **1.5.2. FORMA DE PAGO**, particularmente la **Nota 5**, en donde se establece lo siguiente: (...) *En el caso de mayores cantidades de obra, ítems o actividades no previstas, y aprobación de precios nuevos del CONTRATO, se hará uso de las siguientes definiciones (...).*

De tal manera, desde el Documento Técnico de Soporte se establecen los mecanismos para la verificación y escenarios dispuestos para la revisión, análisis y determinaciones, en el momento que se requiera, de las eventualidades anteriormente mencionadas.

### OBSERVACIÓN 4

*¿El primer pago equivalente al 5% del valor del contrato se pagará de manera de anticipo o se pagará después de ejecutar la etapa de pre-construcción; es decir, 60 días después de iniciar dicha etapa.”*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al interesado verificar el numeral **1.5.2. FORMA DE PAGO**, en donde se establecen las condiciones para la aprobación del pago correspondiente al CINCO POR CIENTO (5%) de la siguiente manera:

*“1) Un pago equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato, incluido el AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, 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, municipales o distritales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución del Contrato, **los cuales se harán efectivos con el cumplimiento de los requisitos de la etapa de pre-construcción certificado, contra entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría y aval de LA ANIM.**”*

Por lo anterior se le confirma al observante que **no se establece anticipo en la forma de pago** en este proyecto o en cualquiera que se adelantan por parte de los Patrimonios Autónomos en los cuales **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** actúa como vocero y administrador.

### OBSERVACIÓN 5

*“Los pagos por avance de obra correspondiente al 85% se pagará por porcentaje de ejecución del contrato, por favor detallar como se haría esta medición. Si se hará por hitos o por actividades.”*

## RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que el pago correspondiente al **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO 85%** del valor total del contrato, se realizará 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** y 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.

## OBSERVACIÓN 6

*“¿El proyecto cuenta con disponibilidad presupuestal aprobada?”*

## RESPUESTA OBSERVACIÓN 6

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** le reitera que tanto el proceso de selección como el contrato a suscribir se rigen por derecho privado con arreglo a lo establecido en el Código Civil y el Código de Comercio, por lo tanto términos como disponibilidad presupuestal no son propias de este proceso.

Aclarado lo anterior, se le informa que el proceso de selección cuenta con un Certificado de Disponibilidad de Recursos – CDR, el cual certifica que se encuentran disponibles en administración de recursos por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIO**, el cual ampara el presupuesto estimado del proyecto.

➤ Mediante correo electrónico enviado el miércoles, 15 de marzo de 2023 a las 11:41 a.m. se recibieron las siguientes observaciones:

## OBSERVACIÓN 1

*“Por favor confirmar que las únicas estampillas que se le aplicarían a este contrato es Pro Universidad Nacional y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana FONSECON.”*

## RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

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**

Página 3 de 9

**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 2

*“Para garantizar los recursos del proyecto solicitamos aumentar el anticipo al 25%, teniendo en cuenta que los dineros están disponibles en la Fiduciaria y si el contratista no los tiene disponible es necesario financiar el proyecto generando costos adicionales para el proyecto. Adicionalmente al revisar el AIU se encontró que este no incluía costos de financiación que en los últimos meses han tenido importantes alzas.”*

## RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

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 FC – PROYECTO MINISTERIOS**, por lo tanto, la forma de pago se realizará mediante el avance de actividades ejecutadas por parte del constructor seleccionado, en consecuencia, se mantiene lo descrito en el numeral **1.5.2. FORMA DE PAGO** del Documento Técnico de Soporte, publicado en la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A.

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

Por lo anterior se le confirma al observante que **no se establece anticipo en la forma de pago** en este proyecto o en cualquiera que se adelantan por parte de los Patrimonios Autónomos en los cuales **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A** actúa como vocero y administrador.

## OBSERVACIÓN 3

*“Solicitar separar la experiencia de residente con la de Coordinador BIM, ya que son perfiles diferentes y funciones diferentes. Por tanto se deben solicitar Residentes de Obra y Coordinador BIM con una experiencia compatible con el tiempo de aplicación de esta metodología [sic] en Colombia (2 - 3 años).”*

## RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el numeral **2.15 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** del Documento Técnico de Soporte, en relación con la Formación Académica y Experiencia General de los Residentes de Obra, entendiendo las características del proyecto se solicita que los residentes cuenten con la suficiente idoneidad en el manejo de la Metodología BIM para la construcción del proyecto, por lo tanto se solicitó dentro de su formación académica los siguiente: “*contar con estudios de Coordinación BIM de al menos 120 horas*”; así mismo en el numeral **2.15 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** se establece la necesidad de contar con (1) Especialista en metodología BIM, vinculado al proyecto con el fin de aplicar e implementar la metodología BIM a lo largo del proyecto. En los dos escenarios se solicita revisar los requisitos de los cargos en relación con la aplicación de la Metodología

#### **OBSERVACIÓN 4**

*“Solicitamos definir las actividades a realizar, el alcance y el plazo de la preconstrucción.”*

#### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 4**

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 preconstrucción del proyecto, así como el plazo de ejecución de la actividad.

#### **OBSERVACIÓN 5**

*“Al estudiar los precios unitarios a costo directo no observamos que estos tengan proyectadas las alzas durante la ejecución del proyecto años 2023, 2024, 2025 y 2026. Igualmente, en la revisión del AIU tampoco se observó que este incluya un monto para los reajustes de precios que se van a dar en la ejecución del proyecto. Teniendo en cuenta lo anterior solicitamos a la entidad incluir una fórmula de reajuste con los Indicadores de Costos de la Construcción para edificaciones ICOCED publicados por el DANE mensualmente. Esto disminuirá el riesgo del proyecto para todos los actuantes en este (Agencia, constructor, proveedores y subcontratistas).”*

#### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 5**

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, en el numeral 1.5 VALOR Y FORMA DE PAGO del Documento Técnico de Soporte, se indica que la forma de pago es por la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste. Adicionalmente en la estructuración del presupuesto se incluye la proyección de costos para el plazo de ejecución del proyecto de 30 meses con el incremento a los precios unitarios con el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), la metodología de incremento se realiza tomando los índices de construcción de los últimos 10 años para tener una base representativa, con base en los indicadores del DANE como lo son los Índices de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) y los Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), con estos indicadores se evaluaron las variaciones que tienen los insumos de la construcción.

## **OBSERVACIÓN 6**

*“Al estudiar el esquema del presupuesto observamos que por ejemplo el costo de las columnas, corresponde a la suma de varios ítems así: C05003 COLUMNAS RECTANGULAES CONCRETO 6,000 PSI + C05029 CONCRETO DE 6,000 GRAVILLA FINA + C05032 BOMBEO CONCRETO + C05053 FORMALETA PARA COLUMNAS. Por favor confirmar que nuestra apreciación es correcta.”*

## **RESPUESTA OBSERVACIÓN 6**

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, la apreciación realizada por el interesado es correcta, sin embargo, para la actividad C05003 COLUMNAS RECTANGULARES CONCRETO 6.000 PSI se contemplan los materiales descritos en las Especificaciones Técnicas que entre otras incluyen, la colocación e instalación del concreto, formaleta, desencofrante y el agua. Además, el oferente debe tener en cuenta para el costo de la actividad C05003 COLUMNAS RECTANGULARES CONCRETO 6.000 PSI el suministro del concreto de Gravilla Fina y Concreto Blanco, las actividades de bombeo de este, las actividades se encuentran de manera independiente en el presupuesto estimado de obra las cuales se pueden ubicar en el presupuesto y las correspondientes Especificaciones técnicas.

La actividad C05053 FORMALETA PARA COLUMNAS hace referencia a las Columnas de Fachada las cuales cuentan con una forma no convencional (trapezoidal).

## **OBSERVACIÓN 7**

*“Al revisar la especificación de la actividad C05003 COLUMNAS RECTANGULARES CONCRETO 6,000 PSI. Dice que incluye, lo cual no concuerda con el listado de presupuesto y esto en el desarrollo del proyecto puede generar inconvenientes y desequilibrio económicos. Solicitamos aclarar.”*

## **RESPUESTA OBSERVACIÓN 7**

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, la actividad C05003 COLUMNAS RECTANGULARES CONCRETO 6.000 PSI se contemplan los materiales descritos en las Especificaciones Técnicas que entre otras incluyen, la colocación e instalación del concreto, formaleta, desencofrante y el agua. Además, el oferente debe tener en cuenta para el costo de la actividad C05003 COLUMNAS RECTANGULARES CONCRETO 6.000 PSI el suministro del concreto de Gravilla Fina y Concreto Blanco, las actividades de bombeo de este, las actividades se encuentran de manera independiente en el presupuesto estimado de obra las cuales se pueden ubicar en el presupuesto y las correspondientes Especificaciones técnicas.

## **OBSERVACIÓN 8**

*“El ítem C05053 FORMALETA PARA COLUMNAS, no tiene especificación por favor aclarar si este se paga por metro cuadrado de contacto de formaleta.”*



## RESPUESTA OBSERVACIÓN 8

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se sugiere al interesado remitirse a la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., con el fin de verificar el **Alcance No. 1**, documento mediante el cual se modificara parcialmente el Anexo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN.

## OBSERVACIÓN 9

*“En el que tiene ítem independiente es el C05053 FORMALETA PARA COLUMNAS, el resto formaletas como son listado de estructura la única formaleta reconocidas?”*

## RESPUESTA OBSERVACIÓN 9

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 10

*“Solicitamos revisar los montos del capítulo de Preliminares, porque están muy bajos, hay que tener en cuenta que el proyecto es de una embergadura [sic] importante y el tiempo de ejecución es de 30 meses, y las instalaciones provisionales debe atender a todas las actividades del proyecto [sic] y se deben mantener los 30 meses.?”*

## RESPUESTA OBSERVACIÓN 10

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que los análisis de precios unitarios y elaboración de la postulación económica son responsabilidad del postulante la cual debe incluir el AIU, por lo anterior, es importante que en el porcentaje de Administración se consideren todos los gastos administrativos y de obra para el plazo de ejecución del proyecto.

## OBSERVACIÓN 11

*“Solicitamos revisar el precio del ítem C0123 Demolición de Edificaciones y Cimentaciones Existentes M2 72.497/M3, porque de acuerdo a la especificación incluye botada y el precio dado solamente alcanza para*

*esta actividad (cargue y transporte y botada con factor de expansión) queda faltando la mano de obra y el equipo para demolición.”*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 11

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** sugiere al postulante remitirse a la especificación técnica del proyecto C01026 DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y CIMENTACIONES EXISTENTES en él se indica que la actividad incluye el retiro y el cargue, además, de los equipos, desperdicios y mano de obra correspondientes.

### OBSERVACIÓN 12

*“Los precios unitarios del presupuesto son en costo directo como lo dice la línea 1953, pero el subtotal C06 y C07 dice que incluye AIU, por favor corregir el listado para evitar malas interpretaciones durante la ejecución que generen desequilibrios económicos.”*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 12

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite sugerir al interesado tomar todas las actividades y Equipos a costo directo de los Capítulos C06 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y AFINES INCLUYE AIU Y EQUIPOS y C07 INSTALACIONES ELECTRICAS Y AFINES - INCLUYE EQUIPOS Y AIU y al final del formulario incluirle el porcentaje del AIU.

De igual manera, se sugiere al interesado remitirse a la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., con el fin de verificar el **Alcance No. 1**, documento mediante el cual se modificara el Anexo 1. PRESUPUESTO ESTIMADO y el Anexo 7. POSTULACIÓN ECONOMICA, del Documento Técnico de Soporte.

### OBSERVACIÓN 13

*“El análisis financiero se hace con el año que cada uno de los proponentes defina? Y en caso de proponentes plurales cada integrante puede escoger un año diferente o es el mismo para todos?”*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 13

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que es potestativo del Comité Asesor Evaluador del presente proceso de selección la definición del año para el análisis financiero de la postulación. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte en el numeral 2.3 REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, La capacidad financiera del Postulante será verificada con base en la información de los últimos tres (3) años fiscales exigibles (esto es 2020, 2021 y 2022) del cual se tomará el mejor de los años presentados.



Para el cálculo de los indicadores de los postulantes de estructuras plurales por medio de Uniones Temporales y Consorcios se tendrá en cuenta, a partir de la información financiera y participación de cada integrante del oferente plural, el cual se realizará de forma ponderada y suma de componentes.

#### **OBSERVACIÓN 14**

*“Solicitamos que los Indicadores Financieros correspondan al pliego único de Infraestructura social, en el cual se enmarca este proyecto.*

#### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 14**

El PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS recomienda al interesado, remitirse a la respuesta de la observación No. 11 del FORMULARIO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES No. 2 publicado el 21 de marzo de 2023 en la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria el cual puede ser consultado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/FORMULARIO%20No.%202%20MANZANA%206.pdf>

#### **OBSERVACIÓN 15**

“En el numeral 1.4.1.5 Se indica que se deben entregar dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta las pólizas, solicitamos ampliar el plazo toda vez que las aseguradoras se están tomando mínimo OCHO (8) días hábiles en el trámite de las pólizas”

#### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 15**

El PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS informa que acepta la observación y el numeral 1.4.1.5 de las obligaciones de carácter general del Documento Técnico de Soporte se modificará a través de alcance el cuál puede ser consultado en el siguiente link:

<https://www.scotiabankcolpatria.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos>