

FORMULARIO No. 1

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, 08 de marzo de 2023 a las 12:12 p.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 1

“1.1 Pagar la fase de pre construcción o de verificación y apropiación de estudios y diseños en dos pagos: uno al inicio del contrato y dos al finalizar y aprobar toda la documentación necesaria para el inicio de la fase constructiva.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que **NO SE ACEPTA** la observación, en consecuencia, se mantiene lo establecido en el numeral **1.5.2. FORMA DE PAGO**, en relación con el pago del **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato, el cual se causará una vez se cuente 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. Lo anterior teniendo en cuenta que los pagos se realizan de acuerdo con actividades ejecutadas en su totalidad. 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.

OBSERVACIÓN 2

“1.2 Considerar un porcentaje de anticipo para el inicio de la fase de construcción, con el fin de apalancar el inicio del proyecto y minimizar los costos financieros en que incurriría el contratista para dar inicio al proyecto. Dado que se conoce el comportamiento actual del mercado financiero y se conocen las altas tasas de interés.”

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 la entidad, 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

Página 1 de 5

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.

OBSERVACIÓN 3

“1.3 Considerar el reajuste de precios, con el fin de mantener el equilibrio económico del contrato durante toda su ejecución, y asegurarle al futuro contratista la remuneración que espera recibir por realizar su trabajo. Esta solicitud se hace necesaria, teniendo en cuenta que el plazo del contrato supera los 12 meses; por ende, habrá variaciones en cuanto a políticas monetarias y normativas. Como las posibles reformas del actual gobierno o las que aún se desconocen porque dependen del comportamiento de la economía y el desarrollo Global.

Por esta razón, es necesario que las empresas encargadas de este proceso puedan validar las solicitudes planteadas, pues no se puede responsabilizar exclusivamente al futuro contratista con temas tan volátiles y que no dependen de él.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

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 encuentran 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 del contrato, 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 lo 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, en el momento que se requiera.

OBSERVACIÓN 4

“Por favor indicar la fecha de elaboración del presupuesto.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, el presupuesto estimado del presente Proceso de Selección se elaboró para la vigencia del año 2023 y el mismo cuenta con la proyección de los costos para el plazo de ejecución, el cual corresponde a treinta (30) meses.

OBSERVACIÓN 5

“Por favor compartir el Desglose y/o análisis del AIU, con el fin de conocer que se tuvo en cuenta en el porcentaje de Administración.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, **NO SE ACEPTA** la observación, teniendo en cuenta 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 asumir los costos correspondientes al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, costos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.

OBSERVACIÓN 6

“Por favor compartir los APUS del presupuesto estimado.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 6

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, **NO SE ACEPTA** la observación, el presupuesto y los costos asociados de las actividades a ejecutar en la construcción del proyecto, cuentan con una especificación técnica asociada a su unidad de medida, lo cual dada la forma de pago del contrato y el precio unitario que desde la postulación se establezca, genera la claridad correspondiente y el detalle técnico, en lo que sea requerido para su formulación se encuentra definido en cada uno de los anexos técnicos, incluyendo planos y memorias, lo cual se considera como información amplia y suficiente para la estructuración de la postulación.

OBSERVACIÓN 7

“Por favor compartir la información técnica (planos en formato DWG o RVT).”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 7

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, **NO SE ACEPTA** la observación, teniendo en cuenta que la información incluida en el numeral **11. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** del Documento Técnico de Soporte contiene la documentación suficiente para la presentación de

Página 3 de 5

la propuesta. Los Página 2 de 3 documentos en AutoCAD u otra extensión de archivo editable, se entregarán al postulante que quede seleccionado en el presente proceso de selección.

OBSERVACIÓN 8

“Por favor desglosar los impuestos y/o estampillas que se deben tener en cuenta en la ejecución del proyecto.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 8

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 9

“El DTS en la página 61 menciona:

(...)

“Nota: El valor de la Postulación Económica cubrirá todos los costos fijos y variables de la contratación, incluyendo los incrementos del salario mínimo legal, los incrementos de IPC, además de todos los costos directos e indirectos, generales, financieros, beneficios, impuestos y de cualquier otro tipo en que incurra el CONTRATISTA para el correcto cumplimiento y ejecución de la totalidad de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, de acuerdo con el Documento técnico de Soporte, el CONTRATO y sus Anexos. “

(...)

Solicitamos considerar ajuste en los precios o reconocer estos cambios tributarios, financieros y normativos que no dependen del contratista pero si lo obliga a asumirlos y esto en la etapa de estructuración de la propuesta puede quedar en negativo perdiendo la rentabilidad del negocio para el futuro contratista.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 9

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

Página 4 de 5

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.

➤ Mediante correo electrónico enviado el jueves, 09 de marzo de 2023 a las 07:38 a.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 1

“Agradecemos la invitación a oferta al proceso de selección simplificada No. 04 de 2023 que tiene por objeto “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”, sin embargo, tenemos que mencionar que no contamos con la experiencia específica solicitada. Solicitamos a ustedes la posibilidad de extender el plazo para la confirmación de participación, en aras de encontrar un aliado con el que podamos cumplir formando consorcio.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que **NO SE ACEPTA** la observación, lo anterior teniendo en cuenta que el plazo establecido en el cronograma del proceso para presentar la postulación es amplio y suficiente, y los interesados cuentan con más de tres meses para planear y presentar la misma, por ende, se mantiene lo establecido en el numeral **5 CRONOGRAMA Y PLAZO PARA PRESENTAR POSTULACIÓN** del Documento Técnico de Soporte, en el evento de realizar cualquier ajuste se le informa al interesado que deberá estar atento a las publicaciones que realice LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. en su página web en donde se podría allegar entre otras a modificar el cronograma propuesto en el Documento Técnico de Soporte.