

### FORMULARIO No. 3

#### DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS DENTRO DEL PROCESO DE INVITACIÓN No 04 de 2021 CUYO OBJETO ES “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”

Teniendo en cuenta las observaciones realizadas de manera virtual al proceso de Invitación No. 4, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

#### OBSERVACIÓN 1

*Se solicita a la entidad informar que requisitos debe cumplir el líder, ya que no se especifica en los documentos de la invitación.*

#### RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN** se permite aclarar al observante que la condición de líder corresponde a la persona natural o jurídica que dirige o conduce la interacción de la estructura plural con el patrimonio autónomo. Se entenderá como líder al representante de la unión temporal o consorcio, para el proceso de selección que nos ocupa no existe algún requisito que deba cumplir el mismo.

#### OBSERVACIÓN 2

- *En el literal 4 del numeral 1.5.2.3 DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA se indica como obligación del contratista “Revisar las condiciones del predio y del suelo, y ejecutar las actividades concernientes al retiro y demolición de las cimentaciones existentes, de las redes de servicios que se encuentren, los hallazgos arqueológicos y las contaminaciones de terreno que puedan encontrarse, entre otros, sin que esto afecte el valor del presente contrato”. Al respecto solicitamos a la entidad limitar la responsabilidad de las cimentaciones existente y las redes de servicios que encuentren relacionadas en los planos a entregar por parte del contratante y se eliminen los hallazgos arqueológicos y las contaminaciones de terreno. El valor del contrato se elaborara de acuerdo con la información entregada por el contratante, no podrá ser responsabilidad del contratista ni en tiempo ni en costo las afectaciones que se generen por lo que se encuentre “enterrado” y no haya sido identificado por la entidad en la elaboración de sus estudios y diseños.*

#### RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite informar a los interesados que, en relación con la observación presentada esta **SE**

**ACEPTA**, dicha modificación se verá reflejada en el **Alicance No. 3**, el cual se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. en el siguiente link:

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

### **OBSERVACIÓN 3**

- *Es claro el requerimiento de la entidad frente a la entrega del modelo BIM en LOD 500, pero quisiéramos saber si existe algún requerimiento de la entidad referente a la metodología BIM durante la ejecución de la obra.*

### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 3**

**PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, le informa al interesado que se tienen los protocolos de seguimiento y ejecución de la obra de acuerdo a los parámetros establecidos en la metodología BIM. Sin embargo, estos se entregarán en la Segunda Fase del Proceso de Selección, a los postulantes que pasen la etapa de requerimientos admisibles.

### **OBSERVACIÓN 4**

- *Se solicita a la entidad aclarar cuál es el tiempo que tiene estimado la entidad para realizar la revisión y complementación de los diseños para la apropiación de los mismos por parte del contratista.*

### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 4**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, les informa a los interesados que, los diseños se encuentran realizados en su totalidad y que el resultado de la consultoría de diseños se entregará a los postulantes que pasen a la segunda fase del proceso de selección, los cuales deberán iniciar la revisión de los mismos desde ese instante. Dicho plazo se establece en el anexo técnico que se entrega en la mencionada fase.

### **OBSERVACIÓN 5**

- *Se solicita a la entidad revisar el tiempo otorgado para la elaboración de oferta de la fase 2, dada la modalidad de contratación, adicionalmente en la invitación se establece que los diseños de detalle que se requieran deben ser elaborados por el contratista sin incurrir en costos adicionales a los contratados, para realizar este análisis se requiere de mayor tiempo de análisis de la información entregada y de estructuración de la oferta.*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, les informa a los interesados que **NO ACEPTA** la observación, manteniendo los plazos establecidos para la entrega de las postulaciones y el cierre del proceso de selección, sin embargo, en el evento de existir alguna modificación al cronograma del proceso, este será publicado en la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria en el siguiente link:

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

### OBSERVACIÓN 6

*Dada la magnitud del proyecto 10 días hábiles para la presentación del programa no es suficiente para la presentación del programa de obra como lo solicita la entidad*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 6

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, les informa a los interesados que de acuerdo con la observación presentada se procede a modificar el respectivo Documento Técnico de Soporte mediante el **Alcance No. 3**, el cual se publicará en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A en el siguiente link:

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

### OBSERVACIÓN 7

- *Es responsabilidad del contratante la entrega de los diseños, favor aclarar porque se incluye la responsabilidad de coordinación de diseños al Contratista. Si es así favor indicar el tiempo correspondiente a revisión y coordinación de los mismos.*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 7

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, les informa a los interesados que, la responsabilidad de la coordinación de diseños se incluye dentro de las obligaciones que debe ejecutar el contratista que se seleccione teniendo en cuenta que, en el momento que hayan ajustes a los diseños que se realicen en el proceso de construcción y que estén a cargo de este, el postulante seleccionado deberá realizar la coordinación

correspondiente de los diseños ajustados con la consultoría de diseños, así como el ajuste en el modelo BIM aportados por el Patrimonio Autónomo.

Estos tiempos de coordinación y revisión deben estar incluidos en el plazo de ejecución del contrato establecido en el Documento Técnico de Soporte que corresponde a **SESENTA (60) MESES** sin que estos afecten o impacten el plazo de ejecución del proyecto.

### **OBSERVACIÓN 8**

- *En caso de requerirse tramitar modificaciones, renovación y/o prórrogas de los permisos por causas no atribuibles al contratista, las expensas de estos trámites son asumidos por la entidad contratante.*

### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 8**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, les aclara a los interesados que la modificación de la Licencia de Construcción en relación con la modificación del constructor responsable, esta será a cargo del contratista que se seleccione y ejecute la construcción. De otro lado las modificaciones, renovaciones y/o prórrogas de los permisos y licencias que sean a causa de afectaciones o retrasos imputables al contratista seleccionado, estas serán a cargo del mismo.

En el caso que los permisos, licencias y sus respectivas modificaciones o prórrogas deban ser realizadas por necesidad del proyecto y esto no sea por causas imputables al contratista de obra que se seleccione, los costos asociados de estos trámites serán asumidos por el Patrimonio Autónomo.

### **OBSERVACIÓN 9**

- *Se indica como responsabilidad del contratista: Responder por las obligaciones de postventa efectuando las reparaciones, adecuaciones, arreglos, ajustes y remplazos a los que haya lugar, en lo que tiene que ver con materiales y equipos, de acuerdo con la garantía ofrecida por el fabricante y/o proveedor por un término de dos (2) años, favor aclarar en el texto que se efectuaran las actividades correspondientes siempre y cuando el daño, se debe a causas atribuibles al contratista, no puede ser responsable el contratista por mal uso de los elementos.*

### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 9**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, aclara que las actividades de postventa y las garantías aplicables por el

fabricante y/o proveedor corresponden a causas de calidad o que sean atribuibles al contratista y no por el mal uso de los espacios o elementos del destinatario final.

### **OBSERVACIÓN 10**

*Se solicitó a la entidad aceptar como soporte de experiencia alguno de los 3 requisitos solicitados en al lista de la Nota 1 de las Reglas comunes para la acreditación de la experiencia admisible del interesado Nacional o Extranjero para la cual la entidad contesto que no aceptaban al solicitud y se requerían la totalidad de los documentos, al respecto solicitamos a la entidad reevaluar la solicitud, ya que con la certificación se puede acreditar todos los componentes que se requieren sin necesidad de tener los otros documentos. Adicionalmente en el proceso anterior para el mismo proyecto la entidad manifestó que debía ser CUALQUIERA de los documentos relacionados. Hacemos referencia a la respuesta a Observación No. 1 de la página No. 4 del Formulario No. 1 de respuestas a observaciones del proceso anterior:*

### **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 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

### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 10**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, informa a los interesados que **NO SE ACEPTA** la solicitud y se mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte en relación con los documentos para acreditar y evaluar la experiencia admisible.

### **OBSERVACIÓN 11**

- *Se solicita a al entidad indicar en que momento se realizará la escrituración de los predios al Contratista, según se entiende en los documentos publicados ambos lotes se escriturarían con la liquidación del contrato, esto quiere decir que nos transfieren las obligaciones del predio (servicios,*

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
Carrera 7 No 24-89, Piso 21  
Bogotá, D.C.  
Conmutador: 7456300  
NIT.: 800.144.467-6

*predial etc) en el año 2 pero no la propiedad? Es importante que cuando se entregue el predio al contratista también se escribire para poder realizar tramites pertinentes para el desarrollo de algún proyecto en el predio.*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 11

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite indicarle al observante que se efectuará el respectivo análisis sobre lo observado, cuya respuesta de fondo se encontrará en el alcance No. 3 que se publicará en la página web de patrimonios autónomos de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A.

### OBSERVACIÓN 12

- *De acuerdo con la forma de pago propuesta por la entidad, es necesario que se permita la cesión de derechos económicos del contrato para la consecución del capital de trabajo requerido para garantizar la correcta ejecución del proyecto.*

### RESPUESTA OBSERVACIÓN 12

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite indicar que el régimen jurídico que regirá al contrato derivado del presente proceso de selección corresponde al privado atendiendo a los principios de la contratación administrativa.

En este sentido, las disposiciones no reguladas expresamente en el Documento Técnico de Soporte – DTS, se encuentran regladas por lo dispuesto en las normas civiles y comerciales según corresponda.

Para el caso de la cesión de derechos económicos mencionada por el observante, se encuentra regulada por los artículos 1959 y subsiguientes del Código Civil Colombiano, en los cuales se establece, entre otras, que la cesión de derechos no tendrá en efecto entre cedente y cesionario sino en virtud de la entrega del título y que la misma debe ser notificada al deudor – en este caso el Patrimonio autónomo.

Atendiendo a lo anterior, en el párrafo primero de la cláusula décima cuarta del proyecto de minuta del contrato contenida en el DTS, se estableció lo siguiente:

**PARÁGRAFO PRIMERO. CESIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO.** *Los derechos económicos del **CONTRATO** no podrán cederse en todo ni en parte, a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito del **CONTRATANTE**, y **LA ANIM***

Sin embargo, en aras de brindar mayor claridad al observante y atendiendo a la normatividad aplicable, se deben cumplir las siguientes condiciones para que opere la cesión de derechos económicos:

- Que exista un acuerdo entre el cedente (acreedor del derecho económico – contratista) y cesionario (tercero a quien se cede el derecho), el cual debe constar en un documento firmado por éstos que debe contener el valor económico del contrato a ceder y la identificación de las partes
- El patrimonio autónomo y la ANIM debe ser enterados de la cesión de derechos económicos, con lo cual se surte la notificación legal y/o la aceptación de la cesión por parte del deudor (Patrimonio autónomo), en virtud de la cláusula de la minuta antes citada. El patrimonio autónomo y la ANIM se reservan el derecho de aceptar o no la cesión propuesta.
- Los derechos económicos del contratista sí se pueden ceder total o parcialmente, por lo cual en el contrato de cesión de derechos económicos debe quedar expresada esta circunstancia, así como el valor a ceder. Lo anterior, siempre que se cuente con la autorización previa, expresa y escrita del patrimonio autónomo y la ANIM
- Se debe tener en cuenta que la cesión de derechos conlleva el endoso de la factura, en el entendido que el desembolso de los recursos se hace a favor del tercero.

Así las cosas, por favor remitirse al alcance No.3 al DTS el cual será publicado en los próximos días en la página web de patrimonios autónomos la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A, en el siguiente link:

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

### **OBSERVACIÓN 13**

*Se solicita a la entidad indicar en que condición entregan el predio al contratista. ¿Se debe realizar alguna demolición?*

### **RESPUESTA OBSERVACIÓN 13**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite informar a los interesados que el predio en donde se desarrollará la construcción del proyecto cuenta con diferentes actividades de demolición y retiro de cimentaciones y redes existentes, la información y los planos correspondientes, se entregarán a los postulantes que cumplan con los requisitos admisibles y pasen a la segunda fase del proceso de selección.

## **OBSERVACIÓN 14**

*Por medio de la presente nos permitimos hacer la siguiente solicitud de aclaración del DTS: A inicios de este año, la Fiduciaria Colpatria, mediante su Aviso No. 1 del 2021 abre proceso de Invitación cuyo objeto es el mismo del proceso en referencia. En este, la Fiduciaria le comunica a los posibles proponentes que mediante un Estudio de Mercado se establecieron los indicadores financieros para el proceso. Teniendo en cuenta que ambos procesos tienen el mismo objeto y deben de tener el mismo Estudio de Mercado solicitamos que al igual que en el Aviso 1 Alcance 7 se requiera que los 7 contratos sumen \$900.000.000.000*

## **RESPUESTA OBSERVACIÓN 14**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, se permite indicar que el presente proceso de selección es independiente al adelantado mediante invitación cerrada No. 2. Las condiciones de presupuesto estimado y forma de pago son distintas, por lo que los requisitos a exigir varían atendiendo a lo mencionado. Por lo anterior, no se acepta la observación formulada.

Bogotá D.C, nueve (09) de septiembre de 2021