

FORMULARIO No. 4

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS DENTRO DEL PROCESO DE INVITACIÓN CERRADA 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 Cerrada No. 4, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN 1

Comendidamente solicitamos a la Fiduciaria que reevalúe los valores asegurados exigidos para los amparos solicitados bajo la Garantía de Cumplimiento. Lo anterior por cuanto, luego de un análisis comparativo nos hemos percatado que estos valores resultan excesivamente elevados frente a lo que tradicionalmente se exige en el mercado asegurador, lo cual puede generar una falta de interés por parte del mercado asegurador y una imposibilidad del Contratista de conseguir las pólizas necesarias, lo cual en últimas puede resultar en una falta de interés para presentar ofertas en el proceso de selección.

Por lo anterior y en aras que las exigencias de los valores asegurados de las garantías solicitadas sean más equiparable a precios de mercado, solicitamos se realicen los siguientes ajustes en los valores asegurados de los amparos de la Garantía de Cumplimiento:

AMPAROS	VALOR ASEGURADO
<i>Cumplimiento</i>	10% del Valor del Contrato
<i>Calidad de los Bienes y Servicios</i>	10% del Valor del Contrato
<i>Estabilidad y Calidad de la Obra</i>	10% del Valor del Contrato
<i>Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales</i>	5% del Valor del Contrato

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C.PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicarle al observante que se acepta la observación por lo que debe remitirse al **alcance No. 4** donde se efectuará la modificación a los porcentajes de valores asegurados, el cual se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 2

Solicitamos corregir la Nota que aparece al final de la Sección 2.7.3, en el sentido de aclarar que las garantías deben ser entregadas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato para tener concordancia y coherencia con la Sección 1.5.1 del DTS.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que se acepta la observación por lo que debe remitirse al alcance No. 4 donde se efectuará la modificación sugerida, el cual se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 3

Agradecemos arreglar la fórmula de asignación de puntaje ya que la misma debe tomarse sobre 90 puntos y no sobre 40.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que se acepta la observación por lo que debe remitirse al alcance No. 4 donde se efectuará la modificación sugerida, el cual se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 4

Dada la complejidad de los documentos exigidos para la ejecución del contrato, amablemente solicitamos que se amplíe el plazo para entrega de los mismos de diez (10) días hábiles a quince (15) días hábiles y que así mismo el plazo para entrega de ajustes de tres (3) días hábiles a cinco (5) días hábiles..

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que se acepta la observación por lo que debe remitirse al respectivo alcance donde se efectuará la modificación sugerida, el cual se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 5

La regulación establece la posibilidad de imponerle multas al Contratista por cualquier incumplimiento parcial, mora, retrasos o retardos del Contratista. Esta determinación es genérica y es necesario que se establezcan causales específicas generadores de multas y el porcentaje del valor del Contrato que se impondrá a título de multa; lo anterior con el ánimo de evitar ambigüedades en el régimen sancionatorio del Contrato. Asimismo, es de la mayor importancia que dichas causales establezcan una tasación proporcional al impacto que tiene para el Proyecto el respectivo incumplimiento, a modo de ejemplo, la multa más baja debe ser la relacionada con atender requerimientos de la Interventoría o solicitudes de información mientras que las multas más altas deben ser relacionadas con retrasos del Proyecto luego de un plazo de cura.

Además, por las razones mencionadas, debe también estipularse un procedimiento más objetivo para la imposición de multas y mecanismos para determinar su imposición para el caso en el que no haya acuerdo sobre el hecho generador.

En el mismo sentido, solicitamos reducir el valor de las multas. Lo anterior por cuanto el 0.5% del valor del contrato es un valor excesivamente alto para este tipo de proyectos, máxime cuando no se tiene claridad sobre las condiciones de su imposición y cuando no se ha considerado un catalogo de multas y cualquier mínimo incumplimiento podría dar lugar a su imposición.

En remplazo sugerimos que las multas sea calculadas en salarios mínimos legales mensuales vigentes que máximo asciendan a 0.1% del valor del contrato por cada multa impuesta.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, Se permite aclarar la imposición de multas se hará de conformidad con el procedimiento establecido en el clausulado del contrato atendiendo a las principios del debido proceso y buena fe, entre otros. Además, se tendrán en cuenta lo informado por el interventor y supervisor del contrato.

No se acepta la solicitud de reducción del porcentaje correspondiente al valor de la multa, atendiendo al valor del contrato y la importancia del proyecto para el país.

OBSERVACIÓN 6

Es importante aclarar si la cláusula penal está estipulada como mecanismo de tasación anticipado de perjuicios o como sanción. Además, la ejecución de la cláusula penal no puede depender de la determinación por parte de la ANIM o del Contratista ya que esta se deriva de un incumplimiento que debe ser decretado.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 6

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa que la cláusula penal es una tasación anticipada de perjuicios. El contratante, al disponer de recursos de origen públicos, debe ostentar la dirección, el control y vigilancia sobre la ejecución efectiva y fehaciente del contrato, utilizando los mecanismos contractuales como la mencionada cláusula y las multas.

OBSERVACIÓN 7

Favor aclarar la cláusula de subcontratos ya que pareciera estar incompleta. En particular es de la mayor importancia darle autonomía al Contratista para suscribir subcontratos sin perjuicio de que seguirá siendo el único responsable del Contrato ante el Contratante.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 7

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, le aclara al observante que el contratista podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato siempre que la persona natural o jurídica cuente con la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. El contratista continuará siendo el único responsable ante el contratante por el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

OBSERVACIÓN 8

En aras de favorecer la ejecución del Proyecto y evitar su terminación es necesario establecer una regulación de periodos de cura para permitir la subsanación de determinados incumplimientos y seguir con la ejecución del Contrato.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 8

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite indicar que **NO SE ACEPTA** lo observado, los incumplimientos serán tratados de acuerdo con los procedimientos establecidos contractualmente para la imposición de multas y cláusula penal pecuniaria.

OBSERVACIÓN 9

Frente al numeral 4) consideramos que es una causal que no es objetiva para determinar la terminación del Contrato. Dicha causal se sujeta a la interpretación del Contratante frente a la imposibilidad o dificultad de ejecutar el Contrato.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 9

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que ACEPTA PARCIALMENTE la observación y se ajustará la cláusula décimo-octava del proyecto de minuta de contrato mediante alcance que se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 10

Frente al numeral 8) consideramos que un retraso de tres semanas en el programa de ejecución no debería ser causal de terminación del Contrato. Dependiendo de las causas, es posible que se presente un retraso de esta naturaleza, lo cual podía generar otras sanciones para el Contratista (i.e.: multas), pero no debería generar la terminación del Contrato frente a una causal que es enteramente subsanable.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 10

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que ACEPTA PARCIALMENTE la observación y se ajustará la cláusula décimo-octava del proyecto de minuta de contrato mediante alcance que se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 11

Frente a la causal de terminación del numeral 10, literales a y b, esta cláusula da vía libre a una terminación unilateral arbitraria. La simple vinculación a una investigación de una de las partes no debería ser causal para la terminación anticipada del contrato, por esto no ser suficiente para determinar que en realidad hayan cometido dichos delitos o hayan participado en dichas actividades, por la razón de existir el debido proceso.

Es necesario también limitar la expresión, “a criterio de la Parte” definiendo escenarios más claros y objetivos en los que cabría la posibilidad de terminación anticipada.

Además, en el párrafo segundo, se ha establecido que se la pagará al contratista la parte de los trabajos recibidos a satisfacción. Es importante determinar criterios objetivos sobre este punto y evitar que se supediten los pagos a la mera discreción de la otra parte.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 11

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que ACEPTA PARCIALMENTE la observación y se ajustará la cláusula décimo-octava del proyecto de minuta de contrato mediante alcance que se publicará en los próximos días en la página de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 12

En caso de producirse una terminación anticipada es necesario que al Contratista se le remunere por concepto de todas las obras ya ejecutadas, incluyendo hitos que, aunque no se encuentren culminados estén avanzados. De esta forma, no es aceptable que se establezca que solo se pagará la parte de los trabajos recibidos a satisfacción pues puede haber parte de los hitos que todavía no hayan sido entregados a satisfacción, que no se estarían pagando, configurando así un enriquecimiento sin causa para el Contratante.

De igual forma, tampoco es aceptable que el Contratista deba renunciar a hacer cualquier reclamación o constancia por conceptos distintos a los previstos en el acta de liquidación. Ya que es un derecho del Contratista poder acudir a los mecanismos de solución de controversias ante un desacuerdo en la liquidación del Contrato.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 12

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite aclarar que la forma de pago está condicionada a avance de obra y actividades efectivamente ejecutadas por el contratista. No es dable para el contratante realizar pagos sobre trabajos o actividades que no cuenten con el respectivo visto bueno y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría.

En cuanto al acta de liquidación es de indicar que el contratista podrá establecer salvedades sobre la misma.

OBSERVACIÓN 13

El Párrafo 3 de la Cláusula Decimioctava contiene causales adicionales de terminación unilateral que son generales y abiertas en contra del Contratista que daría pie a que cualquier incumplimiento del Contratista pueda llevar a la terminación del Contrato por el Contratante.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 13

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que terminación referida es una potestad reservada por el contratante en virtud del régimen privado de la contratación. La utilización de esta potestad atenderá al clausulado contractual y los principios del debido proceso y buena fe, entre otros. Lo anterior conforme con el Manual Operativo del Contrato de Fiducia No. 102 de 2016

OBSERVACIÓN 14

Es necesario incluir causales de terminación anticipada en favor del Contratista por incumplimientos del Contratante

RESPUESTA OBSERVACIÓN 14

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C.PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que **NO SE ACEPTA** lo solicitado, toda vez que de acuerdo con lo contenido en el Documento Técnico de Soporte la aplicación de esta, no es simultánea a la facultad que tiene el contratante de dar por terminado el contrato, pues es una facultad aceptada por las partes en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, y reguladas por causales establecidas en la Ley y el mismo.

OBSERVACIÓN 15

Se ha estipulado que el contratista se obligará a que terceros no presenten reclamaciones. Esta cláusula presenta imposibilidad de cumplimiento, ya que el contratista ni nadie puede evitar este tipo de situaciones allí mencionadas.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 15

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación y se mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte, pues el contratista deberá mantener indemnes al contratante y a la **ANIM** de futuras reclamaciones de terceros que no tengan relación contractual con éstos.

OBSERVACIÓN 16

Consideramos importante que se amplíe la regulación sobre los métodos de solución de controversias. Concretamente consideramos importante que se incluya una regulación sobre arbitraje como mecanismo de solución de controversias; así como una instancia de solución de controversias técnicas que no necesariamente sean remitidas al mecanismo de arbitraje.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 16

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite reiterar al postulante que en la minuta del contrato no se enuncian tácitamente los mecanismos alternativos de solución de conflictos, a fin de que en caso de que llegare a presentarse controversia alguna, las partes de común acuerdo puedan acudir a cualquiera de los mecanismos establecidos en la ley para tal fin antes de acudir a un proceso judicial.

OBSERVACIÓN 17

Es necesario incluir un procedimiento para la declaración de las circunstancias de fuerza mayor que afectan la ejecución del Contrato, así como las consecuencias derivadas de dicha declaración y la superación del evento de fuerza mayor

RESPUESTA OBSERVACIÓN 17

EI PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite aclarar que el Documento Técnico de Soporte, y sus anexos – dentro de los cuales se encuentra la matriz de riesgo – hacen parte del contrato a suscribir, por lo que no se acepta la observación, pues en los documentos anexos se encuentran tipificado los riesgos, sus responsables y formas de mitigarlos, en especial, lo relacionado con el riesgo de demora en la expedición de permisos y autorizaciones, el cual es responsabilidad del contratista.

OBSERVACIÓN 18

Sugerimos incluir un límite de responsabilidad claro para el Contratista que esté fijado en razón del valor del Contrato y que no pueda ser excedido salvo por causales específicas que estén reguladas en el Contrato

RESPUESTA OBSERVACIÓN 18

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN NO ACEPTA la observación no es dable para el contratante limitar la responsabilidad, pues el contratista incumplido deberá responder hasta la cantidad equivalente a su incumplimiento.

OBSERVACIÓN 19

Es necesario que se prevea la posibilidad de que se suscriba el contrato a través de promesa de sociedad futura o sociedad de objeto único de la cual sea accionista quien acredita la experiencia exigida en la Invitación Cerrada.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 19

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que de acuerdo con Manual Operativo del Contrato de Fiducia No. 102 de 2016, no se contempla la posibilidad de adjudicar contrato a una promesa de sociedad futura o sociedad de objeto único de la cual sea accionista quien acredita la experiencia exigida en la Invitación Cerrada

OBSERVACIÓN 20

Solicitamos a LA ANIM y a LA FIDUCIARIA COLPATRIA revisar los porcentajes de las garantías en función de los pliegos tipo y de los requerimientos de las diferentes entidades estatales en la práctica habitual de contratos con recursos públicos; consideramos que en la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO es excesivo solicitar un 90% del valor del contrato en los diferentes amparos y que esta no debería superar el 20% del Valor del contrato.

En la GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL el requisito aplicado en los pliegos tipo de contratos con recursos públicos de es el siguiente: "El cinco por ciento (5%) del valor del 2.7 GARANTÍAS contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV." Por tanto, solicitamos se acoja el valor del 5% y no al valor máximo asegurado. En la GARANTÍA DE DAÑOS CONTRA TODO RIESGO – DAÑOS MATERIALES solicitamos se defina el valor asegurado inicial en caso de que no esté constituido este amparo en una póliza global. Asimismo, solicitamos ampliar los plazos para la constitución y entrega de las garantías a 30 días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta contractual.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 20

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que se acepta parcialmente la observación, por lo que el observante deberá remitirse al Alcance No. 3 al Documento Técnico de Soporte publicado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-3-invitation-cerrada-4.pdf>

OBSERVACIÓN 21

Solicitamos a LA ANIM y LA FIDUCIARIA COLPATRIA retirar la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA, por tanto, la tasación anticipada de perjuicios ya estaría cubierta con la aplicación de MULTAS estipulada en el apartado 2.8. que contempla el "incumplimiento parcial, mora, retrasos o retardos en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el CONTRATO a cargo de EL CONTRATISTA", con lo cual la Entidad ya está cubriendo la totalidad de las obligaciones adquiridas por el Contratista.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 21

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar **NO SE ACEPTA** la observación, pues el mecanismo de multas establecido en la minuta del contrato excluye la aplicación de la cláusula penal. Al tratarse de recursos de origen público el contratante deberá hacer el seguimiento de la ejecución del contrato teniendo la posibilidad de utilizar las figuras antes mencionadas.

OBSERVACIÓN 22

Solicitamos a LA ANIM y a LA FIDUCIARIA COLPATRIA que la carta de presentación de la postulación pueda ser avalada también por un Arquitecto con matrícula profesional vigente. Asimismo, solicitamos indicar en qué fase se presenta esta carta.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 22

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación, pues según lo establecido en el artículo No. 20 de la Ley 842 de 2003 las propuestas presentadas dentro de procesos de selección de entidades públicas y cuyo objeto implique necesariamente el ejercicio de la ingeniería, deberán ser avaladas por un profesional en ingeniería del respectivo ramo. En este caso, teniendo en cuenta el objeto a contratar y ejecutar se requiere el aval de un profesional en ingeniería civil. La aplicación de la mencionada norma se da en virtud del origen público de los recursos que amparan el contrato que se suscribirá con ocasión a la aceptación de la oferta dentro del presente proceso de selección.

OBSERVACIÓN 23

Solicitamos aclarar a qué se hace referencia con: "Certificación bancaria con fecha de expedición no superior a seis (6) meses contados desde el plazo máximo para presentar postulación económica."

RESPUESTA OBSERVACIÓN 23

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que se hace referencia a una certificación bancaria de una cuenta a nombre del contratista de una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OBSERVACIÓN 24

Solicitamos a LA ANIM y a LA FIDUCIARIA COLPATRIA acogerse a la normativa aplicable en Colombia sobre los documentos públicos y privados expedidos en el exterior así: Los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de La Haya de 1961, sobre la abolición del requisito de legalización, deben apostillarse; en cambio, los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de Viena de 1963, deben legalizarse. Los documentos privados otorgados en el extranjero no requieren apostilla ni legalización, salvo los que con posterioridad sean intervenidos por un funcionario público, en cuyo caso requieren apostille o legalización, en la forma indicada antes.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 24

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar al observante que el Documento Técnico de Soporte del presente proceso de selección incluye la normatividad reseñada; sin embargo, la misma no prohíbe que los documentos privados expedido en el exterior sean apostillados.

OBSERVACIÓN 25

En el numeral 7.1.2 PARTICIPACION DE EMPRESAS COLOMBIANAS “Se otorgará puntaje de hasta DIEZ (10) puntos al postulante que acredite y certifique por medio de su representante legal o quien haga sus veces, la condición de empresa nacional colombiana” para la segunda fase del proceso, sin embargo, solicitamos a la entidad que aclare si esta participación será evaluada desde la primera fase. Por favor Indicar también cómo será el procedimiento en caso de cambios de la Estructura Plural que presenten Manifestación de Interés y sea convocada a la segunda fase, o Asociaciones Plurales creadas con posterioridad a la presente fase del proceso

Por favor Indicar también cómo será el procedimiento en caso de cambios de la Estructura Plural que presenten Manifestación de Interés y sea convocada a la segunda fase, o Asociaciones Plurales creadas con posterioridad a la presente fase del proceso.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 25

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite aclarar que los aspectos calificables del presente proceso de selección serán presentados por los postulantes y verificados para la segunda fase.

En cuanto a la modificación del porcentaje de participación dentro de estructuras plurales, una vez presentada postulación para la primera fase, no se podrá hacer modificación al mencionado porcentaje, pues su modificación se encuentra establecida como causal de rechazo de las postulaciones en virtud del numeral 11 del Documento Técnico de Soporte, ordinal 5.

OBSERVACIÓN 26

- 1) En el numeral 7.1.1.1. MENOR VALOR la fórmula establece una asignación puntos en función de la proximidad de las demás postulaciones a la oferta de menor valor, sobre una base de 40 puntos, sin embargo, si esta fórmula es aplicada al postulante con la oferta de menor valor, el resultado de su puntuación son 40 puntos. 7.1.1 FACTOR ECONÓMICO ¿Si en la ASIGNACIÓN DE PUNTAJE DE LA POSTULACIÓN se otorgan 90 puntos al Factor Económico, por qué en el método de MENOR VALOR se establece como máximo puntaje 40 puntos?

$$\text{Puntaje } i: 40 \text{ puntos} \cdot \left(\frac{VMIN}{V_i} \right)$$

VMIN: Menor valor de las postulaciones válidas.

V_i: Valor propuesto en la postulación i

Puntaje i: Asignación de Puntaje al Postulante i.

- 2) En el numeral 7.1.1.2. MEDIA ARITMÉTICA se establece la siguiente fórmula para la determinación del promedio aritmético: De la cual entendemos que el valor xi corresponde a la sumatoria de las postulaciones válidas presentadas. Favor confirmar. La fórmula que establece la ponderación de las postulaciones mediante la MEDIA ARITMETICA establece una base de 40 puntos, por favor confirmar si esto obedece a un error, puesto que en la ASIGNACIÓN DE PUNTAJE DE LA POSTULACIÓN se otorgan 90 puntos al Factor Económico.

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}$$

\bar{X} : Media aritmética.

x_i: Valor propuesto en la postulación i

n: Número total de postulaciones válidas presentadas

- 3) En el numeral 7.1.1.3. MEDIA GEOMÉTRICA solicitamos definir la manera como se otorgarán los 90 puntos de ASIGNACIÓN DE PUNTAJE DE LA POSTULACIÓN, ya que las fórmulas indicadas no incluyen este factor.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 26

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **SE ACEPTA PARCIALMENTE** la observación, por lo que el observante deberá remitirse al Alcance No. 3 al DTS publicado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-3-invitecion-cerrada-4.pdf>

OBSERVACIÓN 27

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

1. **DIRECTOR DE OBRA. FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA.** “Experiencia específica individual como director de obra en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 150.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados.” (negrita y subrayado fuera de texto). 10.1 **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** Solicitamos ampliar el concepto de director de Obra a: Director de Obra y/o Director de Proyecto y/o Gerente de Proyecto y/o jefe de Obra y/o cargos afines. Adicionalmente solicitamos modificar a 100.000 m2 en máximo 7 contratos ejecutados. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 27

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para el persona a destinarse a la ejecución del contrato, es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 28

2. **SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE GESTIÓN FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA.** “Experiencia específica individual como director administrativo de proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 150.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados.” (negrita y subrayado fuera de texto). Solicitamos ampliar el concepto de director administrativo a: director administrativo y/o director de Proyecto y/o Gerente de Proyecto y/o jefe de Obra y/o jefe de Administración y/o cargos afines. Adicionalmente solicitamos modificar a 100.000 m2 en máximo 7 contratos ejecutados. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 28

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para el persona a destinarse a la ejecución del contrato, es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 29

3. **RESIDENTE DE OBRA ADMINISTRATIVO FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA.** “Experiencia específica individual como Residente de obra y coordinación de proyectos de construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que

sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 50.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados.” (Negrita y subrayado fuera del texto) Solicitamos ampliar el concepto de Residente de obra a: Residente de obra y/o coordinación de proyectos de construcción y/o cargos afines. Adicionalmente solicitamos modificar a 20.000 m2 en máximo 7 contratos ejecutados. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional

RESPUESTA OBSERVACIÓN 29

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 30

4. *RESIDENTE DE OBRA FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA. “Experiencia específica individual como Residente de obra. en construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 75.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados.” (Negrita y subrayado fuera del texto) Solicitamos ampliar el concepto de Residente de obra a: Residente de obra y/o cargos afines. Adicionalmente solicitamos modificar a 50.000 m2 en máximo 7 contratos ejecutados. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 30

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 31

5. *RESIDENTE BIM EN OBRA FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA. “Experiencia específica individual como coordinador BIM o BIM Manager de obra en construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 25.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados” (Negrita y subrayado fuera del texto) Solicitamos ampliar el concepto de como coordinador BIM y/o BIM Manager. Adicionalmente solicitamos modificar a 10.000 m2 en máximo 7 contratos ejecutados. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 31

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para el persona a destinarse a la ejecución del contrato, es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 32

6. *INGENIERO RESIDENTE DE OBRA DE ESTRUCTURAS FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA. "Experiencia específica individual como Residente de obra en construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 75.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados." (Negrita y subrayado fuera del texto) Solicitamos ampliar el concepto de Residente de obra a: Residente de obra y/o cargos afines.*

Adicionalmente solicitamos modificar a 50.000 m2 en máximo 7 contratos ejecutados. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional

RESPUESTA OBSERVACIÓN 32

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato, es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 33

7. *INGENIERO RESIDENTE DE OBRA DE INGENIERÍA MECÁNICA FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA "El profesional Residente de obra de Ingeniería Mecánica deberá acreditar formación académica universitaria en Ingeniería Mecánica con tarjeta profesional vigente, experiencia profesional mínima de diez (10) años en el ejercicio de la profesión a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica individual como residente de montaje de equipos en obras de construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 75.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados." (Negrita y subrayado fuera del texto). Solicitamos acotar la experiencia profesional mínima a cinco (5) años en el ejercicio de la profesión a partir de la expedición de la matrícula profesional. Adicionalmente solicitamos modificar a 5.000 m2 en máximo 7 contratos ejecutados. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 33

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato, es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 34

8. *PROFESIONAL AUXILIAR DE OBRA Solicitamos eliminar el requisito de profesional auxiliar de obra, ya que los principales cargos son lo que deben cumplir con perfiles específicos*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 34

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato, es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 35

9. *PROFESIONAL DE COSTOS, PRESUPUESTOS Y PROGRAMACIÓN FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA. "El profesional de costos, presupuestos y programación deberá acreditar formación académica universitaria en Arquitectura o Ingeniero Civil con Maestría o Especialización en Gerencia de Proyectos de construcción y/o Gerencia de costos y presupuestos de obra o afin, con tarjeta profesional vigente, experiencia profesional mínima de diez (10) años en el ejercicio de la profesión a partir de la expedición de la matrícula profesional.*

Experiencia específica individual en seguimiento y control de presupuestos y programación en proyectos de edificaciones de uso construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 50.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados." (Negrita y subrayado fuera del texto) Solicitamos ampliar el concepto de profesional de costos, presupuestos y programación a cualquier ingeniería afin. Solicitamos eliminar el requisito de posgrados para este perfil. Solicitamos reducir a 5 años el tiempo mínimo en el ejercicio de la profesión. Solicitamos eliminar requisito de experiencia específica. Lo anterior para dar pluralidad a los profesionales del mercado tanto nacional como internacional

RESPUESTA OBSERVACIÓN 35

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 36

10. **PROFESIONAL SST FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA** “El profesional SST deberá acreditar formación académica universitaria en Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial o Administración en Seguridad y Salud en el trabajo o afín, con tarjeta profesional vigente, experiencia profesional mínima de ocho (8) años en el ejercicio de la profesión. Experiencia específica individual en aplicación de sistema de gestión en seguridad y salud en el Trabajo en obras de construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 30.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados.” (Negrita y subrayado fuera del texto) Solicitamos reducir a 5 años el tiempo mínimo en el ejercicio de la profesión. Solicitamos eliminar requisito de experiencia específica.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 36

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que no se acepta la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 37

11. **ESPECIALISTA DE SUELOS, GEOTECNIA FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA.** “El profesional especialista de suelos, geotecnista, deberá acreditar formación académica universitaria en Ingeniería civil con especialización o maestría en geotecnia, con tarjeta profesional vigente, experiencia profesional mínima de diez (10) años en el ejercicio de la profesión a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica individual como geotecnista y asesor de construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan un área construida cubierta igual o superior a 75.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados.” (Negrita y subrayado fuera del texto) Solicitamos ampliar el concepto de especialista de suelos, geotecnista, a cualquier ingeniería afín. Solicitamos reducir a 5 años el tiempo mínimo en el ejercicio de la profesión. Solicitamos eliminar requisito de experiencia específica.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 37

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 38

12. **ESPECIALISTA TOPOGRÁFICO O INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA O TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA** *“El profesional especialista en Topografía deberá acreditar formación académica universitaria en Ingeniería Topográfica o Ingeniería Catastral y Geodesia o como tecnólogo en topografía con tarjeta profesional vigente, experiencia profesional o técnica mínima de diez (10) años en el ejercicio de la profesión a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica individual en el seguimiento y control topográfico de asentamientos y movimiento de tierras para la construcción, de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional, de vivienda o de oficinas públicas o privadas, el profesional deberá acreditar un área construida cubierta igual o superior a 50.000 m2 en máximo cinco (5) contratos ejecutados, debidamente certificados.”* (Negrita y subrayado fuera del texto) *Solicitamos reducir a 5 años el tiempo mínimo en el ejercicio de la profesión. Solicitamos eliminar requisito de experiencia específica.*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 38

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 39

De manera general solicitamos a LA ANIM y a LA FIDUCIARIA COLPATRIA revisar los requisitos de PERSONAL MÍNIMO, y considerar sólo los cargos más importantes del proyecto, tales como: Director de Obra, Residente de Obra, Director administrativo y Especialista en Costos y presupuesto

RESPUESTA OBSERVACIÓN 39

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues se estima las calidades y experiencia requerida para la persona a destinarse a la ejecución del contrato es la mínima requerida para las actividades a desarrollar teniendo en cuenta el objeto a desarrollar.

OBSERVACIÓN 40

10.1.1 ACREDITACIÓN DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA PARA EL PERSONAL MÍNIMO

“La formación académica se deberá acreditar de la siguiente manera:

- a. Diploma o acta de grado.*
- b. Matrícula o tarjeta profesional vigente, o su equivalente para profesionales extranjeros. Tratándose de profesionales extranjeros y en caso de no requerir tarjeta profesional, EL CONTRATISTA deberá indicarlo mediante escrito separado.*

c. Los profesionales titulados en Colombia deberán adjuntar junto con su matrícula profesional, la certificación de vigencia expedida por la autoridad competente de conformidad con la normatividad aplicable para cada caso.

d. Los profesionales que sean titulados en el extranjero deberán manifestar por escrito que la formación profesional con que cuentan cumple con los mismos aspectos curriculares establecidos en Colombia por el Ministerio de Educación Nacional para la profesión que pretenden acreditar como equivalente en el exterior a las solicitadas para el cargo a desempeñar. Para facilitar este requisito, se dispone la relación de normas a lugar en la siguiente página web: <http://www.mineducacion.gov.co/1621/w3-printer-264907.html>

e. En caso de ser extranjero, el profesional deberá contar con los permisos temporales a que haya lugar para ejercer sin matrícula profesional en el territorio nacional.” (negrita y subrayado fuera de texto).

Solicitamos eliminar el requisito indicado en el numeral d. anterior puesto que el ente en Colombia para homologar los aspectos curriculares es en el Ministerio de Educación Nacional, el profesional solo podrá manifestar por escrito que su formación profesional le otorga las capacidades para el alcance requerido en el contrato; igualmente consideramos el permiso temporal indicado en el numeral e. es suficiente para ejercer la profesión en el país.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 40

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite aclarar que en caso de los profesionales titulados en el exterior el Documento Técnico de Soporte es obligatorio que se cuente con el permiso temporal establecido en el literal e del citado aparte.

OBSERVACIÓN 41

CLAUSULA QUINTA. DERECHOS DEL CONTRATISTA “EL CONTRATISTA tendrá derecho en ejecución del CONTRATO, a recibir la remuneración en los términos pactados en EL CONTRATO” Solicitamos se amplíen e incluyan más derechos de los contratistas, ya que este es el único derecho que se reconoce. No se reconoce el derecho a extensión de plazo, el de sobrecostos, el de costos de mayor permanencia, la suspensión del contrato por impago o incumplimiento del cliente, etc. Esto es más nocivo aun cuando no se cuenta con seguridad ni en el proceso ni fechas de cobro.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 41

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues lo reconocimientos indicados son propios de la ejecución del contrato y habrá lugar a ello siempre que se den los presupuestos de hecho, técnicos y jurídicos con su respectiva justificación. No se reconocerán las circunstancias establecidas expresamente en la citada clausula.

OBSERVACIÓN 42

SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA • *Texto minuta contrato: “SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL. 24. Presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020 y la Resolución No. 42 de 2020 expedida por la DIAN o la que esté vigente.” (negrita y subrayado fuera de texto) Favor Indicar plazo para la aprobación.*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 42

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que los plazos establecidos para aprobación de la facturación son determinados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN; el Patrimonio Autónomo no es competente para determinar plazos sobre la mencionada entidad.

OBSERVACIÓN 43

Texto minuta contrato: “36. Aportar para aprobación del Interventor y de la autoridad territorial respectiva un protocolo de bioseguridad para la contención del coronavirus COVID-19 y garantizar durante la ejecución del contrato la seguridad y la convivencia de los trabajadores, el protocolo que contemplé como mínimo las medidas preventivas y de mitigación establecidas en la Circulares Conjuntas expedidas por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio de Trabajo y Ministerio de Transporte; así como la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020 y demás circulares conjuntas expedidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio de Trabajo, dirigida a los Actores del Sector de la Construcción de edificaciones y su cadena de suministro, que se refiere a las “ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN AL CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-COV-2 (COVID-19)”.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos eliminar cláusula. Además, que si se dictan medidas de suspensión o restricción a los trabajos no hay derecho a reclamo. No se puede exigir más que el pago del precio pactado

RESPUESTA OBSERVACIÓN 43

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que NO SE ACEPTA la observación las disposiciones establecidas en las circulares referidas se encuentran vigentes y son de obligatorio cumplimiento para el constructor.

OBSERVACIÓN 44

Texto minuta contrato: “38. Las demás que le asigne la interventoría y/o la Supervisión que tengan relación con el objeto contractual.” (negrita y subrayado fuera de texto) No se acepta la cláusula y solicitamos que se elimine. No puede quedar a merced de la interventoría y/o supervisión la creación e interpretación de obligaciones contractuales no expresamente mencionadas en el Contrato. Al Contratista le pueden imponer que su obligación es TODO bajo esta cláusula.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 44

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues el contratista deberá ejecutar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual siempre que se encuentren razonablemente relacionadas con el mencionado objeto.

OBSERVACIÓN 45

Texto minuta contrato: “ETAPA PREVIA AL INICIO DE LA OBRA: 15) Las demás que le asigne la interventoría y/o la Supervisión y que tengan relación con el objeto contractual.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos eliminar cláusula. Las obligaciones del Contratista deben estar claramente establecidas y no sujetas a interpretación y decisión de estas entidades. Por esta cláusula todo sería responsabilidad del Contratista.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 45

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues el contratista deberá ejecutar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual siempre que se encuentren razonablemente relacionadas con el mencionado objeto

OBSERVACIÓN 46

Texto minuta contrato: “71. Las demás que le asigne la interventoría y que tengan relación con el objeto contractual.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos eliminar cláusula o limitar acciones.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 46

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que **NO SE ACEPTA** la observación pues el contratista deberá ejecutar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual siempre que se encuentren razonablemente relacionadas con el mencionado objeto.

OBSERVACIÓN 47

CLAUSULA NOVENA. CONDICIÓN RESOLUTORIA • *Texto minuta contrato: “NOVENA. CONDICIÓN RESOLUTORIA. Previo el inicio de la obra, y en caso de existir motivos justificados por parte de LA ANIM y EL CONTRATANTE que no permitan la ejecución del proyecto, el CONTRATO se dará por terminado por mutuo acuerdo, sin que esta situación, implique algún costo para EL CONTRATANTE o para LA ANIM.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos modificar cláusula ya que se deben reconocer los costos de fianzas, estudios, etc., en los que pueda incurrir el contratista antes del inicio de la obra*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 47

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que dado el caso en que antes del inicio de la obra y aplicada la condición resolutoria, se efectuará el respectivo estudio sobre el reconocimiento o no de costos incurrido.

OBSERVACIÓN 48

CLAUSULA DÉCIMA. MULTAS

• *Texto minuta contrato: “DÉCIMA. MULTAS. En caso de incumplimiento parcial, mora, retrasos o retardos en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en EL CONTRATO a cargo de EL CONTRATISTA, durante la ejecución del CONTRATO, EL CONTRATISTA, en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, acepta libre, expresa e irrevocablemente, la causación e imposición de multas en las siguientes condiciones:” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos modificar cláusula ya que no está claro por qué causas pueden recaer multas al contratista. Tal como está redactado se puede multar por cualquier hecho de manera arbitraria. Debe estar claro qué hechos y conceptos dan lugar a multa y el límite de cada una de ellas.*

• *Texto minuta contrato: “EL CONTRATANTE podrá imponer a EL CONTRATISTA multas sucesivas y no excluyentes por cada día calendario de retraso y por una suma equivalente al CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) del valor total del CONTRATO, sin exceder el CINCO POR CIENTO (5%) de este valor.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos identificar qué obligaciones dan lugar a multas, así como el retraso en el cumplimiento de qué obligaciones o hitos. No puede quedar abierto a la discrecionalidad de la Entidad. Favor definir qué demoras dan lugar a multa y cuáles no.*

• *Texto minuta contrato: “Para hacer efectivas las multas, no se requiere que EL CONTRATANTE constituya en mora al CONTRATISTA; el simple retardo imputable a este último dará origen al pago o compensación de las multas impuestas. EL CONTRATANTE queda irrevocablemente autorizado por EL CONTRATISTA para que descuente y compense de las sumas de dinero que existan a favor de este último, los valores correspondientes a las multas. De no ser posible el descuento total o parcial, EL CONTRATISTA se obliga a consignar a favor de EL CONTRATANTE el valor o el saldo no descontado, dentro del plazo señalado por este último para tal fin.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos modificar cláusula, ya que debería poderse compensar de las facturas futuras a emitir.*

• *Texto minuta contrato: “Adicional a lo anterior, EL CONTRATISTA debe, además, reembolsar a El CONTRATANTE, todos aquellos gastos, costos y demás emolumentos en que éste incurra cuando haya tenido que contratar a un tercero para ejecutar el objeto del contrato y/o las obligaciones y/o actividades que no hubiere ejecutado EL CONTRATISTA o que las hubiere ejecutado deficientemente, o que no obstante habersele requerido para ello, se hubiere abstenido de ejecutar.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos eliminar cláusula, ya que esto no es una multa y supone responsabilidad ilimitada. Por otra parte, no tendría que existir esta cláusula cuando hay una cláusula penal del 10% establecida en la Cláusula DECIMO PRIMERA del contrato.*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 48

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que en cuanto a la imposición de multas se llevará a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido en el contrato y atendiendo a los principios de buena fe y debido proceso.

El descuento por concepto de multa operará sobre el saldo a favor del contratista. En el caso que no se cuente con dicho saldo, se hará el descuento de la facturación venidera.

Se reitera que las figuras de multa y clausula penal no son excluyentes entre si y que no es dable para el contratante limitar la responsabilidad del contratista.

OBSERVACIÓN 49

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

• *Texto minuta contrato: “DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere EL CONTRATISTA en virtud del presente CONTRATO, se generará a su cargo el pago de una suma de dinero a título de cláusula penal o tasación anticipada de perjuicios cuyo monto será equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del CONTRATO. La pena no exime al CONTRATISTA del cumplimiento de las demás obligaciones estipuladas a su cargo en el CONTRATO ni del pago de los perjuicios que superen el valor de la cláusula penal, en los términos del PROYECTO MINUTA DEL CONTRATO artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes. EL CONTRATANTE queda irrevocablemente autorizado por EL CONTRATISTA para que descunte y compense de las sumas de dinero que existan a favor de este último, los valores correspondientes a la cláusula penal. De no ser posible el descuento total o parcial, EL CONTRATISTA se obliga a consignar a favor de EL CONTRATANTE el valor o el saldo no descontado, dentro del plazo señalado por este último para tal fin. EL CONTRATISTA renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos eliminar cláusula. Se establece una cláusula penal del 10% del monto del Contrato que aplica EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE CUALQUIER OBLIGACIÓN. Esto es inasumible. La cláusula penal debe ir ligada a un incumplimiento grave que provoque la resolución del Contrato y con el monto de dicha cláusula penal deben quedar cubiertas todas las obligaciones, penalizaciones, multas, etc. Por otro lado, responsabilidad ilimitada. No hay límite de responsabilidad para el Contratista ni exclusión de reclamos por daños indirectos ni lucro cesante.*

• *Texto minuta contrato: “PARÁGRAFO TERCERO. El pacto para la aplicación de la cláusula penal pecuniaria a EL CONTRATISTA aquí regulado se entenderá sin perjuicio de las facultades de EL CONTRATANTE para la imposición de multas y para declarar la terminación anticipada o unilateral del CONTRATO.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos eliminar cláusula. El único caso en que se debería pagar cláusula penal es por resolución del contrato por incumplimiento del Contratista, no por cualquier incumplimiento.*

• *Texto minuta contrato: “PARÁGRAFO CUARTO. La aplicación de la cláusula penal pecuniaria no impide a EL CONTRATANTE, el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento de EL CONTRATISTA, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes” (negrita y subrayado fuera de texto) Favor eliminar o Modificar clausula y limitar responsabilidades.*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 49

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN Se permite indicar que en cuanto a la imposición de multas y clausula penal se llevará a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido en el contrato y atendiendo a los principios de buena fe y debido proceso.

Se reitera que las figuras de multa y clausula penal no son excluyentes entre si y que no es dable para el contratante limitar la responsabilidad del contratista.

OBSERVACIÓN 50

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO El monto acumulado de las garantías que solicitan llega al 90% del monto del Contrato, tal como está redactado. Solicitamos establecer en su lugar una garantía del 20% o del porcentaje que aplique y que cubra todos los conceptos indicados en el contrato hasta el límite máximo del 20% por todos los conceptos indemnizables.

• *Texto minuta contrato:*

“g) CALIDAD DEL SERVICIO: Mediante la cual EL CONTRATISTA garantiza la calidad de los bienes y servicios prestados, en cuantía equivalente al veinte POR CIENTO (20%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más. h) CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES: Mediante la cual EL CONTRATISTA garantiza la calidad de los bienes y servicios prestados, en cuantía equivalente al veinte POR CIENTO (20%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos aclarar en qué se diferencia estos apartados y reconsiderar los porcentajes de cobertura. • Texto minuta contrato “j) ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA Por una cuantía equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato, con una vigencia no inferior a cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra. k) GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Mediante la cual EL CONTRATISTA garantiza la responsabilidad Civil Extracontractual frente a terceros además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos: Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante, Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales, Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratista y subcontratista, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos, en cuantía equivalente a 75.000 (SMMLV), con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.” (negrita y subrayado fuera de texto) Entendemos que esto se garantiza por póliza de seguro. Favor indicar.

• *Texto minuta contrato:*

“Los efectos de las garantías no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. EL CONTRATISTA se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., declare el incumplimiento. Será obligación de EL CONTRATISTA mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.” (negrita y subrayado fuera de texto) Al respecto entendemos que por cualquier motivo se debe mantener a costa del Contratista la vigencia de las garantías en todo momento, so pena de ejecución, de la misma manera no hay derecho a reclamo por mayores costos de garantías. De ser así, modificar cláusula y acceder al derecho de reclamos por mayores costos.

• *Texto minuta contrato:*

“PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes acuerdan que EL CONTRATO se dará por terminado anticipadamente a partir de la fecha que señale la comunicación que se remita a EL CONTRATISTA por parte del CONTRATANTE. Sin

perjuicio de lo anterior, LAS PARTES suscribirán un acta de liquidación en la cual se dejará constancia de los hechos o circunstancias que motivaron la misma. Igualmente, EL CONTRATISTA tendrá derecho, previas las deducciones a que hubiere lugar de conformidad con el clausulado del CONTRATO, a que se le pague la parte de los trabajos recibidos a satisfacción hasta la fecha de la terminación anticipada.” (negrita y subrayado fuera de texto) Solicitamos modificar cláusula ya que deberían pagarse todos los trabajos ejecutados.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 50

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que **SE ACEPTA** parcialmente la observación, por lo que el observante deberá remitirse al Alcance No. 3 al DTS publicado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-3-invitecion-cerrada-4.pdf>

OBSERVACIÓN 51

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. De la cláusula deducimos que: el Contratista no tiene derecho a suspender ni resolver el Contrato por incumplimiento, que todas las causas son a favor del Contratante, que en caso de terminación anticipada sólo se nos pagan los trabajos recibidos a satisfacción y no los ejecutados, y de hecho se renuncia expresamente a reclamar nada más. Por lo anterior solicitamos modificación de la cláusula en la que se incluyan pagos a los trabajos ejecutados y la no renuncia de reclamo, etc.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 51

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite indicar que se **NO SE ACEPTA** la observación, no es dable para el contratante pagar actividades o trabajos sin el debido recibo a satisfacción parte de la interventoría.

OBSERVACIÓN 52

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

• Texto minuta contrato: “VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes podrán buscar solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción o los mecanismos que las partes acuerden, según los procedimientos establecidos por la ley. (negrita y subrayado fuera de texto) No se especifica cuál es la instancia en que se resuelven las controversias; se refiere a transacción y conciliación, pero no se indica qué foro utilizar, reglamentos, ni qué tribunales u organismo decide en caso de que la transacción y conciliación no sean exitosas. Solicitamos se exprese en el texto.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 52

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite reiterar al postulante que en la minuta del contrato no se enuncian tácitamente los mecanismos alternativos de solución de conflictos, a fin de que en caso de que llegare a presentarse controversia alguna, las partes de común acuerdo puedan acudir a cualquiera de los mecanismos establecidos en la ley para tal fin antes de acudir a un proceso judicial

OBSERVACIÓN 53

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

- *Texto minuta contrato:*

“Las PARTES quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del CONTRATO, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.” (negrita y subrayado fuera de texto)

En caso de eventos de Fuerza Mayor o caso fortuito no hay derecho a compensación de ningún tipo. Se entiende que al quedar exoneradas las partes del cumplimiento de sus obligaciones el Contratista si tendría derecho a extensión de plazo, pero no a costos adicionales. Confirmar entendimiento y en caso de que sea afirmativo, modificar cláusula para incluir derecho de pago sobre los costos incurridos por fuerza mayor.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 53

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite aclarar que en los eventos de caso fortuito y fuerza mayor, de ser necesario operará la prórroga del plazo de ejecución del contrato siempre que se encuentre debidamente justificada.

Septiembre, catorce (14) de 2021