

FORMULARIO No. 1

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA No. 05 DE 2023 CUYO OBJETO ES: “REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, TRIBUTARIO Y JURÍDICO AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. MEDIANTE UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA”

OBSERVACIONES DE ORDEN TÉCNICO

- Mediante correo electrónico enviado el miércoles 13 de octubre de 2023 a las 07:08 p.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 1

“Respecto a la capacidad jurídica, considero restrictivo y excluyente que la persona jurídica cuenta con siete (7) años de haber sido constituida. Lo anterior es contradictorio teniendo en cuenta que según los términos aceptan la experiencia de empresas con menos de tres (3) años de constituidas. Por lo anterior, solicito sea eliminada la restricción de que las empresas deben tener mínimo siete (7) años de haberse constituido o disminuir al menos a cinco (5) años de constituidas.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

La Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar al observante que la afirmación presentada NO corresponde con las determinantes establecidas en los Términos de Referencia de la Invitación Pública 05 de 2023, por lo anterior se sugiere al observante revisar lo establecido en el **numeral 2.2.2 REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO** donde se establecen los requisitos para la acreditación de la experiencia específica admisible y adicional del postulante.

OBSERVACIÓN 2

*“Respecto al numeral **2.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE**, solicito ampliar la antigüedad a contratos ejecutados en los últimos veinticinco (25) años equivalente a la entrada en vigencia de la NSR-98.”*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

Página 1 de 8

La Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar que **NO SE ACEPTA** la observación, manteniendo lo establecido en los términos de referencia teniendo en cuenta que se busca que las empresas interesadas se encuentren vigentes en el ámbito de la interventoría de proyectos de construcción y así mismo tengan amplio conocimiento del mercado y se encuentren a la vanguardia en lo referente a procesos de gestión de obras civiles.

OBSERVACIÓN 3

*“Respecto al numeral **2.5.1. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL POSTULANTE**, solicito ampliarla y aceptar edificaciones de los siguientes usos: **COMERCIAL** (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), **INSTITUCIONAL**, **HOTELES**, **LUGARES DE REUNIÓN** (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte). Asimismo, solicito ampliar la antigüedad a contratos ejecutados en los últimos veinte (20) años.”*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

La Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, permite informar al observante que la afirmación presentada NO corresponde con las determinantes establecidas en los Términos de Referencia de la Invitación Pública 05 de 2023, por lo anterior se sugiere al observante revisar lo establecido en el numeral **2.5.1. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL POSTULANTE** el cual establece lo siguiente:

MÁXIMO CINCUENTA PUNTOS (50,00) PUNTOS, a quien aporte UN (1) CONTRATO, suscrito, ejecutado, terminado y liquidado, cuyo objeto y/o obligaciones y/o actividades estén relacionados con la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, Página 72 de 176 FINANCIERA Y/O CONTABLE, A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS, con un área construida cubierta de mínimo VEINTE MIL METROS CUADRADOS (20.000 m2), cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación **COMERCIAL** (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), **INSTITUCIONAL**, **HOTELES**, **LUGARES DE REUNIÓN** (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos

Página 2 de 8

y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados a partir de la publicación de los presentes TERMINOS DE REFERENCIA.

Como establece se encuentran inscritos los usos solicitados por parte del observante; así mismo NO SE ACEPTA la solicitud de modificación del plazo de la suscripción del contrato a presentar por el postulante teniendo en cuenta que se busca que las empresas interesadas se encuentren vigentes en el ámbito de la interventoría de proyectos de construcción y así mismo tengan amplio conocimiento del mercado y se encuentren a la vanguardia en lo referente a procesos de gestión de obras civiles.

OBSERVACIÓN 4

*“Respecto a la experiencia habilitante y ponderable del proponente, solicito confirmar que aceptan experiencia adquirida con **OFERTAS MERCANTILES**. Lo anterior teniendo en cuenta que la mayoría de contratos ejecutados por **ADMINISTRACIÓN DELEGADA** han sido legalizados y ejecutados bajo la figura de ofertas mercantiles.”*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

La Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar que **NO SE ACEPTA** la observación, lo anterior teniendo en cuenta que para la presente Invitación Pública solo se tendrán en cuenta para la acreditación de la Experiencia Especifica Admisible y Adicional, contratos cuyo OBJETO y/o OBLIGACIONES y/o ACTIVIDADES estén **relacionados con la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y/O CONTABLE, A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS**. Teniendo en cuenta que esta será la naturaleza jurídica del contrato a suscribir con el postulante que resulte seleccionado.

OBSERVACIÓN 5

*“Solicitamos se indique para los casos de contratos entre particulares u ofertas mercantiles, qué otro soporte diferente al **ACTA DE LIQUIDACIÓN** podría aportarse teniendo en cuenta que bajo esta figura no se estipula este tipo de actas.”*

RESPUESTA OBSERVACIÓN 5

La Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se sugiere al observante verificar lo establecido en el **numeral 2.2.2 REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO** donde se establece:

Página 3 de 8

“Para **CONTRATOS** cuyo régimen jurídico aplicable sea el de Derecho Privado, si este **CONTRATO** estipula la suscripción del acta de liquidación deberá aportarse con la postulación, **de lo contrario deberá aportar su equivalente como puede ser: el acta de terminación, o de finalización, o de entrega, o el similar que contenga la información que a continuación se lista. (...)** “

OBSERVACIÓN 6

“Respecto al perfil **COORDINADOR DE INTERVENTORÍA** adicional al **PERSONAL MÍNIMO FIJO**, solicito ampliar el posgrado en cualquier área Gerencial o de Dirección o de Ingeniería tales como: Gerencia integral de proyectos, Gerencia de obras, Dirección de empresas, Construcción o similares.”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 6

La Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS NO SE ACEPTA** la observación, manteniendo lo establecido en los términos de referencia en el numeral **2.5.2. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR PRESENTACIÓN DE PERSONAL ADICIONAL POR PARTE DEL CONTRATISTA**. el cual establece lo siguiente en relación con el perfil requerido para el coordinador de interventoría:

*Inclusión al equipo de trabajo de UN (1) **COORDINADOR DE INTERVENTORÍA; Arquitecto o Ingeniero Civil, con postgrado en Gerencia de Proyectos o Gerencia de Construcción o posgrados afines al área de la ingeniería civil o la arquitectura (...)***

OBSERVACIÓN 7

“Respecto al perfil **DIRECTOR DE INTERVENTORÍA**, solicito ampliar el posgrado en cualquier área Gerencial o de Dirección o de Ingeniería tales como: Gerencia integral de proyectos, Gerencia de obras, Dirección de empresas, Construcción o similares.”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 7

La Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS NO SE ACEPTA** la observación, manteniendo lo establecido en los términos de referencia en el numeral **2.15. PERSONAL MINIMO REQUERIDO**. el cual establece lo siguiente en relación con la formación académica para el Director de Interventoría:

*“Ingeniero Civil o Arquitecto con posgrado en **gerencia de proyectos o afines.**”*

OBSERVACIÓN 8

“Respecto al perfil **DIRECTOR DE INTERVENTORÍA**, solicito ampliar la experiencia Específica y aceptar se haya desempeñado como **DIRECTOR DE INTERVENTORÍA** o **COORDINADOR DE INTERVENTORÍA** o **COORDINADOR DE PROYECTO** o **GERENTE DE PROYECTO**.”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 8

La Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS NO SE ACEPTA** la observación, manteniendo lo establecido en los términos de referencia en el numeral **2.15. PERSONAL MINIMO REQUERIDO**. el cual establece lo siguiente en relación con la experiencia específica para el Director de Interventoría:

“8 años de experiencia específica como director de interventoría, y al menos 3 proyectos como director de interventoría de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 43.000 m2., uno de los proyectos podrá ser presentado con el cargo de Director de Obra.”.

OBSERVACIÓN 9

“Respecto a la **EXPERIENCIA ESPECÍFICA** de todos los profesionales, solicito a la entidad tener en cuenta de la **NSR-10** el capítulo **K.2 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES POR GRUPOS DE OCUPACIÓN** y aceptar experiencia relacionada con los grupos **INSTITUCIONAL (I)**, **LUGARES DE REUNIÓN (L)** y **RESIDENCIAL (R)** para todos los subgrupos.”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 9

La Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS NO SE ACEPTA** la observación, manteniendo lo establecido en los términos de referencia en el numeral **2.15. PERSONAL MINIMO REQUERIDO**. Teniendo en cuenta que los requerimientos relacionados con la experiencia específica de algunos profesionales se encuentra estrechamente relacionada con el Uso de la Edificación objeto de la presente Invitación Pública.

OBSERVACIÓN 10

“Respecto a la forma de pago, solicito considerar anticipo según soporte adjunto.”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 10

La Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar que, **NO SE ACEPTA** la observación; de conformidad con el estudio del sector efectuado en la etapa precontractual, se estableció que los potenciales postulantes cuentan con estados financieros que acreditan una capacidad financiera solvente, aunado a lo anterior es relevante aclarar que el pago del anticipo es potestativo y de acuerdo a lo ya referido no es procedente en el presente proceso.

OBSERVACIÓN 11

“Solicito tener en cuenta los antecedentes ya que la interventoría de este proceso se ha declarado fallido en varias oportunidades por lo cual hago un llamado a la entidad a flexibilizar los requerimientos de los soportes de experiencia habilitante y ponderables arriba descritos.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 11

La Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar al observante que los requisitos establecidos en los Términos de Referencia de la Invitación Pública 05 de 2023, para la acreditación de la experiencia para los proyectos, se busca que quienes se postulen garanticen que realizaron labores de interventoría a proyectos con lineamientos de normatividad vigentes y condiciones técnicas, de uso, tecnologías y presupuesto similares a las condiciones del proceso y no se podrán considerar desproporcionadas en relación con el presupuesto y actividades a realizar por la interventoría del proyecto.

OBSERVACIONES DE ORDEN JURIDICO

- Mediante correo electrónico enviado el miércoles 13 de diciembre de 2023 a las 08:52 p.m. se recibieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN 1

“Conforme a lo expuesto, en aplicación del beneficio establecido en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, las personas jurídicas que hayan inscrito la experiencia de sus socios o accionistas en el RUP pueden seguirla acreditando en los procedimientos de selección, aun después de cumplidos los 3 años de constitución, siempre que no hayan cesado los efectos del RUP por el incumplimiento del deber de renovación. Adjunto concepto de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE para la respectiva aplicación y aceptación de la experiencia en el RUP de los accionistas de una persona jurídica que se puede continuar utilizando después de 3 años de constituida.”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

La Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS, se permite informar que, en atención a la observación, y conforme a lo expuesto por el Concepto C – 239 de 2022 Radicado No. RS20220426004716 del 26 de abril de 2022 expedido por Colombia Compra Eficiente, el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, indica de forma clara que una sociedad con menos de tres años de constituida puede aportar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. Si la persona jurídica con menos de tres años de constituida registra la experiencia de sus socios en el RUP, y éste es renovado constantemente de forma oportuna, puede continuar utilizando la experiencia inscrita mientras no cesen los efectos del RUP, incluso después de transcurridos los tres años. Por el contrario, si no se renueva y la persona jurídica supera los tres años de constituida, la experiencia que registró de sus socios no puede ser inscrita nuevamente, puesto que el RUP ha cesado sus efectos y la cámara de comercio tiene que hacer nuevamente la verificación documental de la información presentada al momento de inscribirse en el registro. En este sentido, **SE ACEPTA** la observación presentada para lo cual se emitirá alcance respectivo, el cual se puede consultar en el siguiente link:

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

OBSERVACIÓN 2

“Respecto al descuento de puntos por aparecer reportado en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020, solicito a la entidad tener en cuenta diferentes directrices de Colombia Compra Eficiente teniendo en cuenta que la sola inclusión en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas no puede entenderse como suficiente para descontar el punto de la sumatoria obtenida de los factores de calidad. En otras palabras, la anotación en el registro no genera automáticamente el descuento del punto, por cuanto la entidad está en la obligación de consultar y analizar la anotación (por ejemplo, si la empresa reportada demuestra que el proyecto objeto del reporte ya cuenta con acta de terminación o liquidación por ende no puede ser objeto de descuento de puntaje). Este criterio de descuento apropió, ÚNICAMENTE, como fuente de información para el efecto, el encontrarse con anotaciones en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas administrado por la Contraloría General de la República -CGR (Artículo 7 Ley 2020 de 2020). En consecuencia, se resalta que el articulado de esta norma NO es aplicable al presente proceso (por cuanto es este un proceso que se rige por el derecho privado más no por el régimen de contratación estatal) sino respecto de las anotaciones que realice la CGR en virtud de la información que sobre Obras Civiles Inconclusas reporten las entidades estatales (adjunto conceptos de Colombia Compra Eficiente).”

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

Página 7 de 8

La Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, se permite informar que, **SE ACEPTA** la observación, toda vez que en efecto la naturaleza del presente contrato corresponde a un CONTRATO DE CONSULTORIA-INTERVENTORÍA, y en efecto el concepto de obra civil inconclusa guarda armonía con la definición del CONTRATO DE OBRA, prevista en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, a cuyo tenor “*Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago*”. En este sentido, se emitirá el alcance respectivo, el cual se puede consultar en el siguiente link:

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