

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES
INVITACIÓN PUBLICA No. RENOBO-IP-07-2023**

CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO LA GLORIA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BARRIO LA GLORIA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,

Con el presente documento se da respuesta a la observación a los términos de referencia de la Invitación Publica No. RENOBO-IP-07-2023.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	CARLOS MARIO CUBEROS RIVEROS
EMPRESA	CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL

OBSERVACIÓN N°1.

1. En los requisitos financieros habilitantes para el Capital de Trabajo, teniendo en cuenta que la modalidad del contrato es Administración Delegada favor confirmar si el Presupuesto Total Oficial corresponde al valor de la Administración Delegada

RESPUESTA A OBSERVACIÓN:

Revisada la observación se aclara que, dicho indicador financiero debe ser igual o mayor al 30% del presupuesto total oficial estimado al valor Asignado a la Administración Delegada, el cual será ajustado mediante adenda.

OBSERVACIÓN N°2.

2. En caso de Estructuras Plurales aclarar si el Capital de trabajo y la Capacidad Organizacional corresponden a la suma aritmética de los integrantes del oferente plural.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN:

Para el caso del capital de trabajo, tal y como se describe en el anexo 4. Habilitantes y Ponderables Nodo La Gloria, el Capital de Trabajo de la estructura plural corresponde a la sumatoria de los capitales de trabajo de cada integrante de la estructura.

En el caso de los otros indicadores financieros (Índice de Liquidez, índice de endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses) se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural,

determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

De igual manera, en el caso de los indicadores organizacionales (que son, rentabilidad del activo y rentabilidad del patrimonio) se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural, determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

OBSERVACIÓN N°3.

3. En la forma de pago relacionada en el Anexo 1 Anexo Técnico citan el ANEXO ECONÓMICO el cual no se encuentra dentro de la información publicada del proyecto.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Se aclara que el ANEXO ECONÓMICO que se menciona en el Anexo No. 1 – Anexo Técnico corresponde al Anexo 2. - Análisis del sector y estudio de mercado. Esta aclaración se verá reflejada mediante Adenda en el Anexo 1.

OBSERVACIÓN N°4.

4. Relacionan Contribución Especial de Obra pública y lo clasifican como reembolsable, este sería parte del costo directo. Favor aclarar? En la reunión de socialización del 6 de octubre este rubro formaba parte de los costos directos.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Dando respuesta a su observación, se informa que la causación asociada a la contribución especial de obra pública, se incluye equivalente al 5% del valor del **costo directo correspondiente al costo de obra**. Para mejor ilustración se verá reflejado en adenda, en el Anexo No. 1 – Anexo Técnico, y Anexo 2 – Análisis del Sector y estudios de mercado.

OBSERVACIÓN N°5.

5. Indicar cuál es el anticipo definido para los gastos reembolsables 20% o 25%. Los documentos citan los 2 porcentajes.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, se podrá entregar hasta un 20% como anticipo de los subcontratos u órdenes de servicio, que será aprobado por el comité de compras y adquisiciones, lo cual se verá reflejado en la adenda.

OBSERVACIÓN N°6.

6. Para evaluar los costos de los componentes de la oferta, dentro de los Costos Reembolsables Indicar cuál es el alcance de:

- a. Los asesores
- b. Reembolsables equipos
- c. Reembolsables Gastos fijos
- d. Plan de Manejo Ambiental
- e. Plan de Manejo de Tránsito
- f. Plan de Gestión Social
- g. Pólizas
- h. Imprevistos.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisado la solicitud se informa a “Constructora Parque Central” y a los demás interesados que es responsabilidad de cada uno de los oferentes tener en cuenta dentro de su propuesta económica todos los requisitos, particularidades, exigencias, normativa vigente y especificaciones técnicas del proyecto consignados en todos los documentos que hacen parte del presente proceso.

Por otra parte es de aclarar que la elaboración de la Propuesta del presente proceso no se requiere evaluar el impacto en la propuesta en cuanto al ítem denominado Reembolsables, teniendo en cuenta que estos estarían a cargo del proyecto y se manejarán dentro del Comité que se defina para tal efecto.

OBSERVACIÓN N°7.

7. Indicar cuál es el plazo estimado para la liquidación del contrato.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN.

De conformidad con lo solicitado por el observante, se establece que el Plazo para la liquidación es de 6 meses, conforme se señala en el numeral 7.2., de los términos de referencia.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

PRESENTADA POR	
NOMBRE	LUISA FERNANDA PARRA CASTRO
EMPRESA	CONSTRUCTORA EXPERTA S.A.S

OBSERVACIÓN N°1.

Dentro de los requisitos de etapa de pre-construcción (sic) Numero 1 se menciona la entrega del presupuesto de obra. Será suministrado por el contratante el costo directo de obra del cual parte el total del valor del proyecto??

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Si se entregará el valor del costo directo de obra, el cual se verá reflejado en Adenda.

En cuanto al presupuesto detallado del costo directo, será entregado al proponente que resulte beneficiado con la Decisión de Mejor Oferta.

OBSERVACIÓN N°2.

Solicitamos ampliar información para el desglose y/o alcance de cada una de las partes que componen los reembolsables del proyecto. Por ejemplo al mencionar el rubro Asesores por \$ 477 millones. Cuáles asesores hacen parte de este ítem?? Por cuánto tiempo se tienen considerados?? Que se encuentra considerado dentro de los imprevistos?? Cuáles equipos y por cuanto tiempo deben ser incluidos?? Y así sucesivamente con los siguientes:

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisado la solicitud se informa a “Constructora Parque Central” y a los demás interesados que es responsabilidad de cada uno de los oferentes tener en cuenta dentro de su propuesta económica todos los requisitos, particularidades, exigencias, normativa vigente y especificaciones técnicas del proyecto consignados en todos los documentos que hacen parte del presente proceso.

Por otra parte es de aclarar que la elaboración de la Propuesta del presente proceso no se requiere evaluar el impacto en la propuesta en cuanto al ítem denominado Reembolsables, teniendo en cuenta que estos estarían a cargo del proyecto y se manejarán dentro del Comité que se defina para tal efecto.

OBSERVACIÓN N°3.

Solicitamos aclaración respecto al alcance que puedan tener la construcción de nuevas edificaciones comerciales y de servicios o dotacionales. Hacen parte de este colegios, instituciones educativas, oficinas? Lo que no se encuentre dentro de lo (sic) que no será válido listado (sic) en los términos de referencia?

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Atendiendo la solicitud se aclara que, no será válida para el presente proceso la experiencia habilitante del proponente relacionado con edificaciones listadas a continuación:

COMERCIALES Y DE SERVICIOS

- Plazas de mercado, almacenes y supermercados.
- Talleres, bodegas o espacios destinados para la disposición de vehículos.

EDIFICACIONES DOTACIONALES

- Teatros.
- Cementerios.
- Escenarios deportivos.

- Parqueaderos de uso exclusivo.
- Centrales de operación y control de líneas vitales de energía eléctrica, agua, combustibles, información y transporte de personas y productos.
- Aeropuertos, terminales de transporte, estaciones ferroviarias y de sistemas masivos de transporte (portales y estaciones de Transmilenio).
- Centrales telefónicas, de telecomunicación y de radiodifusión.
- Centrales de aeronavegación, hangares de aeronaves, plantas de generación eléctrica de emergencia, tanques, Obras hidráulicas (represas, alcantarillas, diques de contención, puentes, canales, plantas de tratamiento, casetas de válvulas).
- Instalaciones de peajes, básculas.

EDIFICACIONES RESIDENCIALES

- No se tendrá en cuenta para el presente proceso ninguna edificación de tipo residencial.

EDIFICACIONES INDUSTRIALES

- No se tendrá en cuenta para el presente proceso ninguna edificación de tipo industrial.

NOTA 1. En caso que dentro de un contrato aportado se identifique que su alcance consiste en construcción de un conjunto de edificaciones mixtas, el comité evaluador tendrá en cuenta la función principal del conjunto de edificaciones, es decir el principal fin para el cual fue diseñada.

Lo que no se encuentra en el listado anteriormente mencionado es válido para la experiencia solicitada para el presente proceso de selección.

Por otra parte se aclaran los siguientes conceptos:

Edificaciones dotacionales: Infraestructura destinada para el desarrollo de actividades relacionadas con los servicios del cuidado y servicios sociales y culturales de la ciudadanía.

Edificaciones Comerciales y de Servicios: Infraestructura apta para la ubicación de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a personas y a empresas.

De otra parte, y bajo el principio de igualdad, no es posible emitir un juicio *a priori* respecto de la clasificación de las edificaciones comerciales y de servicios o dotacionales y será el proponente el único responsable en dar cumplimiento de los requisitos establecidos por la convocante para el proceso de selección.

OBSERVACIÓN N°4.

Para la habilitación de experiencia del personal en los posgrados, solicitamos se pueda validar con años de experiencia adicional sin que necesariamente sea título de postgrado o maestría.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud no se acepta, teniendo en cuenta las características técnicas y la complejidad del proyecto se requiere que el personal requerido tenga la formación académica y experiencia solicitada.

OBSERVACIÓN N°5.

El proyecto contara con certificación EDGE pero dentro del personal de administración de obra no encontramos el responsable para esta área. No se incluye?

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, con relación a su consulta, si debe existir alguien responsable del proceso de certificación por parte del administrador delegado, como se describe en el numeral 6.4 del Anexo Técnico en el que se expone la certificación EDGE, en el segundo párrafo (pág 65) que establece que: *“El administrador delegado, deberá contemplar para lograr la certificación Edge un profesional que apoye en la recopilación, cargue y seguimiento en la etapa de construcción del proyecto para dar cumplimiento a los requisitos.”* Lo anterior aplica también para el reconocimiento Bogotá Construcción sostenible en cuyo segundo párrafo se establece: *“Por lo anterior, el profesional ambiental debe tener amplio conocimiento en el reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible, para así, garantizar las estrategias propuestas en la etapa de diseño y éstas mismas sean implementadas en la etapa de construcción, con el fin de, dar continuidad a la precertificación y certificación de este reconocimiento.”* Teniendo en cuenta lo anterior, en el perfil del Profesional Ambiental, del Anexo 4. Habilitantes y Ponderables de los documentos del presente proceso se verá reflejado, mediante adenda, la inclusión de este requisito.

OBSERVACIÓN N°6.

Solicitamos aclaración si el iva del 19% fue incluido para el personal de administración. Fue considerado con este factor? Porque normalmente hace parte de los reembolsables en donde no es aplicado IVA full.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

En términos tributarios, para el IVA en contratos de obra pública, se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. El artículo 100 de la Ley 21 de 1992 indica *“Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.*
2. La DIAN ha emitido varios conceptos en relación con este tema y en el Oficio 0065 [900507] de 26 de enero de 2021, indica que, para que proceda la exclusión del IVA del artículo 100 de la Ley 21 de 1992, debe concurrir los siguientes elementos:

“i) La parte contratante debe corresponder a una entidad territorial y/o una entidad descentralizada del orden Departamental o Municipal; en otras palabras, se trata de un sujeto calificado.

ii) A diferencia de la parte contratante, de la parte contratista no se exige calificación alguna, de manera que puede ser una persona natural y/o jurídica, las cuales adicionalmente pueden actuar en desarrollo de una figura asociativa.

iii) Por último, es menester que el contrato celebrado sea uno de obra pública, en los términos del artículo 32 de la Ley 80 de 1993”.

Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a la documentación revisada de estudios previos y anexo 1 del proceso de selección RENOBO IP – 07 – 2023, se puede concluir lo siguiente respecto del IVA:

1. El contratante en este caso RENOBO, es una entidad descentralizada, por tanto, se cumple con el primer elemento para que proceda la exclusión de IVA.
2. El contratista puede ser una persona jurídica o una figura asociativa, por lo cual, no afectaría para el tema de la exclusión de IVA.
3. El contrato de administración delegada está enmarcado como un contrato de Obra según lo refieren los Anexos técnicos (Anexo 1. Punto 2.3. Características del Contrato) y se encuentra dentro de la definición de contrato de obra pública según el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 “**1. Contrato de obra.** 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 conclusión, se cumplen con los 3 elementos que refiere la DIAN para que proceda la exclusión de IVA según el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, esto implica, que el contratista no debe cobrar el IVA sobre sus honorarios.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	CLARA INES MONTOYA CAMPUZANO
EMPRESA	CONTEIN

OBSERVACIÓN N°1.

1. Por favor aclarar definir cuál es el valor del futuro contrato.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Se informa a la interesada que mediante adenda, se verá reflejado el valor del presupuesto oficial para el presente proceso de selección. En cuanto al valor del futuro contrato, dependerá del valor de la propuesta que resulte beneficiada con la Decisión de Mejor Oferta.

OBSERVACIÓN N°2.

2. Solicitamos revisar en los términos de referencia numeral 7.2.1 la cláusula penal pecuniaria cuyo monto será equivalente al 30% del monto total del proyecto, solicitamos bajar el porcentaje al 10% y debería ser sobre el valor de los honorarios que es la remuneración recibida por el contratista.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

De conformidad con la relevancia del proyecto, y dado que se pretende celebrar un contrato de obra por el sistema de administración delegada con un contratista que sea experto en esta tipología contractual, no se acepta su observación, dado que el 10% como cláusula penal no permitiría una real tasación anticipada de perjuicios. Adicionalmente, y en relación con modificarla respecto del valor de los honorarios, es importante

señalar que no se acepta, toda vez que el Contratista que resulte beneficiado con la Decisión de Mejor Oferta, deberá responder por la ejecución de la obra, que implica el valor total del proyecto, por lo que al someter la cláusula penal sólo al valor de los honorarios del administrador delegado no se estaría mitigando el riesgo completo.

OBSERVACIÓN N°3.

3. Solicitamos revisar en los términos de referencia numeral 7.2.2 en la cual están fijando la multa por cada día de atraso calendario 0.1% del valor total del contrato, solicitamos que la multas sean fijadas sobre el valor de los honorarios que es la remuneración recibida por el contratista.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Tal como se señaló en el punto anterior, la tasación de la multa se da por un presunto incumplimiento relacionado con el proyecto, siendo responsable el Contratista que resulte adjudicatario respecto del cumplimiento total del contrato, dentro del cronograma establecido. De tal suerte, no se acepta la solicitud.

OBSERVACIÓN N°4.

4. Por favor cual es el valor del presupuesto oficial de la invitación, para definir el valor asegurado.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Se informa a la interesada que mediante adenda, se verá reflejado el valor del presupuesto oficial para el presente proceso de selección.

OBSERVACIÓN N°5.

Por favor definir que son edificios de servicios o dotacionales, ya que en el numeral 3.1 dice cuales NO son, pero no dice cuales si son, asumimos que el uso educativo, oficinas gubernamentales, salud y cultura; tenemos dudas si oficinas están incluidas o no. Por favor definir para que el término no sea subjetivo.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud se aclaran los siguientes conceptos:

Edificaciones dotacionales: Infraestructura destinada para el desarrollo de actividades relacionadas con los servicios del cuidado y servicios sociales y culturales de la ciudadanía.

Edificaciones Comerciales y de Servicios: Infraestructura apta para la ubicación de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a personas y a empresas.

De otra parte, y bajo el principio de igualdad, no es posible emitir un juicio *a priori* respecto de la clasificación de las edificaciones comerciales y de servicios o dotacionales y será el proponente el único responsable en dar cumplimiento de los requisitos establecidos por la convocante para el proceso de selección.

OBSERVACIÓN N°6.

6. En el numeral 3.2 EQUIPO DE TRABAJO MINIMO HABILITANTE, solicitamos que con la entrega de la propuesta no se tenga que aportar la documentación que acredite la formación académica y profesional del Gerente de proyecto, Director de Obra, Director Administrativo, que los entreguen solamente el proponente ganador.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud no se atiende y se mantiene lo establecido en los términos de referencia del presente proceso.

Por otra parte se aclara que los cargos Gerente de proyecto, Director de Obra, Director Administrativo son el Equipo Mínimo Habilitante del proyecto razón por la cual sus hojas de vida y soportes deben ser entregados con la propuesta para revisión del Comité Evaluador.

OBSERVACIÓN N°7.

7. La experiencia para puntuación también ¿tiene que ser en obras nuevas?

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Su observación es cierta, la experiencia adicional para efectos de ponderación debe ser en obras nuevas.

OBSERVACIÓN N°8.

8. ¿El costo del campamento es un gasto reembolsable?

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Dando respuesta a su observación, se informa que el costo asociado a: “campamento” se contempló dentro de los gastos reembolsables del presente proceso.

9. ¿El costo del mobiliario de la oficina de obra, los computadores y las licencias del software son gastos reembolsables?

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Dando respuesta a su observación, se informa que los costos asociados a: “mobiliario de la oficina, los computadores y las licencias del software”; se contemplaron dentro de los gastos reembolsables del presente proceso.

10. ¿El costo de la impresora y fotocopidora son gastos reembolsables?

Dando respuesta a su observación, se informa que los costos asociados a: “impresora y fotocopidora” se contemplaron dentro de los gastos reembolsables del presente proceso.

11.¿El consumo de energía y agua son gastos reembolsables?

Dando respuesta a su observación, se informa que los costos asociados a: “consumo de energía y agua” (servicios públicos) se contemplaron dentro de los gastos denominados equipos y gastos fijos del presente proceso, por lo cual si hacen parte de los gastos reembolsables.

12.¿Los celulares y conexión a internet son gastos reembolsables?

Dando respuesta a su observación, se informa que los costos asociados a: “celulares y conexión a internet” se contemplaron dentro de los gastos reembolsables del presente proceso.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	MAURICIO JOSE TALERO GUTIERREZ
EMPRESA	TOTAL SAS

OBSERVACIÓN N°1.

Dentro del Anexo 1. ANEXO TECNICO RENOBO IP – 07 – 2023, en la página 85 citan el siguiente Pie de Página: “9. El valor de los Honorarios de EL CONTRATISTA se encuentra excluidos de IVA de acuerdo con lo previsto en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992 y lo dispuesto en el Estatuto Tributario, artículo 102 numeral 8. Para efectos tributarios de EL CONTRATISTA, se aclara que el único valor que este recibe es el correspondiente a los honorarios”.

Del mismo modo, en el Anexo 2. ANÁLISIS DEL SECTOR, en la página 43, citan el siguiente párrafo: “Se debe tener en cuenta el artículo 100 de la ley de la ley 21 de 1992, el cual reza lo siguiente: (...) “ARTÍCULO 100. Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.” (...).”

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, agradecemos a la Entidad CONFIRMAR si la propuesta económica se encuentra excluida totalmente de IVA tal y como lo describen en los párrafos anteriores. En caso de que la respuesta sea que se debe tener en cuenta el IVA, solicitamos discriminar sobre cuáles ítems se debe causar este impuesto y si está incluido en los valores especificados en el Pliego o se deben considerar aparte.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

En términos tributarios, para el IVA en contratos de obra pública, se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. El artículo 100 de la Ley 21 de 1992 indica “*Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.*”

2. La DIAN ha emitido varios conceptos en relación con este tema y en el Oficio 0065 [900507] de 26 de enero de 2021, indica que, para que proceda la exclusión del IVA del artículo 100 de la Ley 21 de 1992, debe concurrir los siguientes elementos:

“i) La parte contratante debe corresponder a una entidad territorial y/o una entidad descentralizada del orden Departamental o Municipal; en otras palabras, se trata de un sujeto calificado.

ii) A diferencia de la parte contratante, de la parte contratista no se exige calificación alguna, de manera que puede ser una persona natural y/o jurídica, las cuales adicionalmente pueden actuar en desarrollo de una figura asociativa.

iii) Por último, es menester que el contrato celebrado sea uno de obra pública, en los términos del artículo 32 de la Ley 80 de 1993”.

Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a la documentación revisada de estudios previos y anexo 1 del proceso de selección RENOBO IP – 07 – 2023, se puede concluir lo siguiente respecto del IVA:

1. El contratante en este caso RENOBO, es una entidad descentralizada, por tanto, se cumple con el primer elemento para que proceda la exclusión de IVA.
2. El contratista puede ser una persona jurídica o una figura asociativa, por lo cual, no afectaría para el tema de la exclusión de IVA.
3. El contrato de administración delegada está enmarcado como un contrato de Obra según lo refieren los Anexos técnicos (Anexo 1. Punto 2.3. Características del Contrato) y se encuentra dentro de la definición de contrato de obra pública según el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 “**1. Contrato de obra.** 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 conclusión, se cumplen con los 3 elementos que refiere la DIAN para que proceda la exclusión de IVA según el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, esto implica, que el contratista no debe cobrar el IVA sobre sus honorarios.

OBSERVACIÓN N°2.

En caso de que la propuesta sea presentada por un Proponente Estructura Plural (Uniones Temporales o consorcios), solicitamos a la Entidad aclarar si los índices exigidos para el cumplimiento de la Capacidad Financiera (Índice de Liquidez, índice de endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses, Capital de Trabajo) y la Capacidad Organizacional (Rentabilidad de Patrimonio y Rentabilidad del Activo), será de obligatorio cumplimiento para cada uno de los miembros de la Estructura Plural o si por el contrario, será una sumatoria de estos valores afectados por el porcentaje de participación dentro de la Estructura Plural.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Para el caso del capital de trabajo, tal y como se describe en el anexo 4. Habilitantes y Ponderables Nodo La Gloria, el Capital de Trabajo de la estructura plural corresponde a la sumatoria de los capitales de trabajo de cada integrante de la estructura.

En el caso de los otros indicadores financieros (Índice de Liquidez, índice de endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses) se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural, determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

De igual manera, en el caso de los indicadores organizacionales (que son, rentabilidad del activo y rentabilidad del patrimonio) se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural, determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

OBSERVACIÓN N°3.

Dentro del Anexo 4. HABILITANTES Y PONDERABLES RENOBO IP – 07 – 2023 página 18 Nota 7 dice lo siguiente: “APLICABLE SOLO PARA EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE). Uno de los integrantes debe contar con una participación dentro de la estructura plural igual o mayor al 50% y este mismo integrante deberá aportar como mínimo el 50% de la Experiencia mínima habilitante. Se aclara que el integrante con la mayor participación en la estructura plural será el interlocutor válido entre el Contratista, y la Empresa para efectos de resolver las distintas situaciones que se presenten en el contrato.”

Teniendo en cuenta lo anterior, en caso de que la propuesta sea presentada por un Proponente Estructura Plural (Uniones Temporales o consorcios), solicitamos a la Entidad ACLARAR si cada miembro de la estructura plural debe aportar por lo menos un contrato de experiencia mínima habilitante o si, por el contrario, el miembro con mayor participación dentro de la estructura plural puede aportar toda la experiencia mínima habilitante.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara, que si el miembro de la estructura plural cuenta con una participación del 50% él puede aportar la experiencia mínima habilitante, y no se requiere que cada miembro de la estructura plural aporte experiencia mínima habilitante como tal.

OBSERVACIÓN N°4.

Dentro del Anexo 4. HABILITANTES Y PONDERABLES RENOBO IP – 07 – 2023 página 15, en el ítem 3.1. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, aclaran las edificaciones que NO serán válidas para la habilitación de experiencia, sin embargo, no dejan claridad sobre las que sí serían válidas, por ejemplo: Construcción de Centros Comerciales, Edificaciones para Oficinas, Centros Empresariales, Edificaciones de Salud, edificaciones Educativas, etc.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud se aclaran los siguientes conceptos:

Edificaciones dotacionales: Infraestructura destinada para el desarrollo de actividades relacionadas con los servicios del cuidado y servicios sociales y culturales de la ciudadanía.

Edificaciones Comerciales y de Servicios: Infraestructura apta para la ubicación de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a personas y a empresas.

De otra parte, y bajo el principio de igualdad, no es posible emitir un juicio a priori respecto de la clasificación de las edificaciones comerciales y de servicios o dotacionales y será el proponente el único responsable en dar cumplimiento de los requisitos establecidos por la convocante para el proceso de selección.

OBSERVACIÓN N°5.

Si el Costo Directo de la Obra tuviese dentro de la ejecución del contrato, un incremento en valor y teniendo en cuenta que el valor de los honorarios es un porcentaje del costo directo de obra, solicitamos a la Entidad ACLARAR que en caso de que esto suceda se hará o no el reajuste correspondiente.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Teniendo en cuenta la estructura de costos del proyecto, se ha contemplado un valor por concepto de imprevistos de 1.3% para atender actividades no contempladas, y así poder mantener el valor del costo directo.

Por otra parte, si en la ejecución del contrato, se observa una situación por la cual se deba ajustar el costo directo, será revisado y analizado en el Comité que se establezca para tal efecto.

OBSERVACIÓN N°6.

6. Si la duración del Contrato tuviese un incremento en tiempo y teniendo en cuenta que el costo de los profesionales es mensual y por los 17 meses definidos dentro de los Pliegos, solicitamos a la Entidad e ACLARAR que en caso de que esto suceda se hará o no el reajuste correspondiente.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, si por causas no imputables al Administrador Delegado se requiere un plazo de ejecución mayor del inicialmente pactado en el contrato, el CONTRATISTA deberá presentar la justificación y los soportes correspondientes que acrediten que no es posible la ejecución de dichas obras en los tiempos contractuales. La INTERVENTORÍA y EL CONTRATANTE evaluarán esta solicitud y de resultar aprobada se suscribirá el correspondiente otrosí donde se revisarán los eventuales ajustes a los honorarios, si a ello hay lugar.

OBSERVACIÓN N°7.

7. Solicitamos a la Entidad publicar cuáles son los reembolsables que hacen parte del Gasto Fijo, ya que no se tiene claridad si dentro de estos están los servicios públicos (Energía Eléctrica, Agua Potable, Internet), la Vigilancia del Proyecto, campamentos y demás.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Dando respuesta a su observación, se informa que los costos asociados a: "servicios públicos (Energía Eléctrica, Agua Potable, Internet), la Vigilancia del Proyecto, campamentos y demás" fueron incluidos dentro de los gastos reembolsables y gastos fijos del presente proceso.

OBSERVACIÓN N°8.

8. Solicitamos a la Entidad aclarar si es de Obligatorio Cumplimiento la presentación del Registro Único de Proponentes en firme y vigente.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que el RUP no es de presentación obligatoria, pero si el mismo va a ser presentado para la revisión de los Requisitos Financieros Habilitantes este debe estar en actualizado y en firme.

OBSERVACIÓN N°9.

Con el Fin de tener claridad en cuánto al valor del Personal Administrativo, solicitamos a la Entidad aclarar cuáles son los porcentajes de dedicación de cada profesional en cada una de las etapas del contrato.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud, se informa que el porcentaje de dedicación para cada perfil requerido en el presente proceso debe ser propuesto por cada oferente teniendo en cuenta su tipo de empresa y capacidad administrativa con el fin de cumplir adecuadamente con el objeto del contrato.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	CARLOS MARIO CUBEROS RIVEROS
EMPRESA	CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL

OBSERVACIÓN N°1.

Para la Estructura Plural solicitamos que cualquiera de los integrantes pueda aportar la experiencia independientemente del porcentaje de participación.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación no se atiende y se mantiene lo establecido en los términos de referencia del presente proceso, teniendo en cuenta las características técnicas y complejidad del proceso no es posible modificar lo solicitado.

OBSERVACIÓN N°2.

Para los requisitos financieros habilitantes solicitamos que la capacidad organizacional y el capital de trabajo sean el resultado de la suma aritmética de los integrantes del oferente plural

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Para el caso del capital de trabajo, tal y como se describe en el anexo 4. Habilitantes y Ponderables Nodo La Gloria, el Capital de Trabajo de la estructura plural corresponde a la sumatoria de los capitales de trabajo de cada integrante de la estructura.

En el caso de los otros indicadores financieros (Índice de Liquidez, índice de endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses) se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural, determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

De igual manera, en el caso de los indicadores organizacionales (que son, rentabilidad del activo y rentabilidad del patrimonio) se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural, determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

OBSERVACIÓN N°3.

Para efectos de la oferta a presentar a continuación se describen los componentes de la Administración Delegada que maneja la Constructora:

a. Gastos Reembolsables:

Corresponden a los costos de salarios, factor prestacional y dedicación de los profesionales, técnicos y administrativos de la Constructora con destinación al proyecto.

b. Costos fijos:

Corresponde al reconocimiento de un valor fijo antes de IVA por los costos en que incurre la Constructora como:

- ✓ Dedicación de profesionales de apoyo oficina central (contratos, compras, presupuesto, coordinación técnica y contabilidad).
- ✓ Dotación de campamento de la constructora (equipos de cómputo, software, escritorios, papelería para uso de la constructora, alquiler de fotocopiadora).
- ✓ Comunicaciones de la constructora (radios y celulares).
- ✓ Elementos de protección personal y dotación y bioseguridad del personal de administración la constructora.
- ✓ Pólizas del contrato.
- ✓ Impuestos del contrato.

Honorarios de la Constructora:

Corresponde al reconocimiento de honorarios antes de IVA por las labores de construcción por Administración delegada.

Favor aclarar para el caso del proyecto La Gloria si los componentes de la Administración Delegada se manejarían de la misma forma para la presentación de la oferta.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se informa que, mediante adenda se verán reflejados los componentes a tener en cuenta en la forma de pago.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR
EMPRESA	CONINSA

OBSERVACIÓN N°1.

1.9 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: NOTA 2: Se debe aclarar que a cargo de El Contratista los permisos se limitarán a aquellos propios para acometer las obras, tales como; conexión provisional de servicios públicos y vertimientos a la red pública y el alcance en el plan de manejo del tráfico quedará limitado al personal pare-siga según la necesidad y la señalización según las normas para una obra en construcción. Están a cargo y costo de El Contratante las licencias y permisos ante las entidades, de cualquier índole (incluyendo las ambientales y los de tráfico vehicular) de carácter municipal, departamental y nacional. Los retrasos de El Contratante en la entrega a El Contratista de los permisos, licencias, diseños, predios y demás trámites y pagos a su cargo, darán derecho a la revisión del precio, inicio y plazo del contrato.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, el administrador delegado tiene dentro de su alcance realizar lo pertinente para que el PLAN DE MANEJO DE TRANSITO sea aprobado y se puedan ejecutar las obras.

OBSERVACIÓN N°2.

Aunado a lo anterior, se debe aclarar que respecto de la obtención de los permisos, lineamientos y autorizaciones por parte de cualquier tercero, si bien el tiempo que su obtención conlleve deberá considerarse dentro de la programación, las demoras en su obtención, siempre que no sean imputables al contratista seleccionado, deberán generar la revisión de los programas de obra y de su impacto en el presupuesto, lo anterior teniendo en cuenta que se trata de situaciones que están fuera de la esfera de control del contratista y que no está en capacidad de manejar ni asumir.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, en el caso que se presenta alguna situación que genere un mayor plazo de ejecución se revisara el tema en el comité correspondiente y se tomarán las medidas necesarias para ajustar el cronograma del proyecto.

OBSERVACIÓN N°3.

1.11.4 FORMA DE PAGO. PAGO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - HONORARIOS DEL CONTRATISTA. Nota 5: Se solicita aclarar que, en caso de observación o glosa debidamente sustentada por escrito, se procederá a facturar y pagar las sumas no disputadas dentro de los plazos establecidos, mientras las partes definen lo relativo a las observaciones contenidas en las glosas.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, los pagos se realizarán con recibido a satisfacción de la interventoría.

OBSERVACIÓN N°4.

4. 1.11.4 FORMA DE PAGO. Se solicita establecer un plazo para la aprobación de las facturas por parte de la Interventoría.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la observación se aclara que, el plazo para la aprobación de facturas por parte de la interventoría será de 5 días hábiles.

OBSERVACIÓN N°5.

ANTICIPO DE GASTOS REEMBOLSABLES. Notas generales: Se solicita aclarar que, en caso de observación o glosa debidamente sustentada por escrito, se procederá a facturar y pagar las sumas de reembolsables no disputadas dentro de los plazos establecidos, mientras las partes definen lo relativo a las observaciones contenidas en las glosas.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud se aclara que, El anticipo se paga según aprobación del comité de compras.

OBSERVACIÓN N°6.

1. CUARTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA. 29: Se debe aclarar que a cargo de El Contratista los permisos se limitarán a aquellos propios para acometer las obras, tales como; conexión provisional de servicios públicos y vertimientos a la red pública y el alcance en el plan de manejo del tráfico quedará limitado al personal pare-siga según la necesidad y la señalización según las normas para una obra en construcción.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud no se atiende y se mantiene lo establecido en los documentos del proceso. Por otra parte se aclara que el alcance de los permisos y licencias para el proyecto están definidos en el Anexo Técnico del presente proceso de selección.

Así mismo, los reembolsables y pagos directos se verán reflejados mediante adenda.

OBSERVACIÓN N°7.

2. CUARTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA. 36: Solicitamos se aclare que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas serán los que les correspondan al contratista como sujeto pasivo de la obligación.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud se aclara que, los impuestos, gravámenes y servicios que se generen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato que correspondan al contratista seleccionado deberán ser atendidos por el contratista, los impuestos, gravámenes y servicios que correspondan al proyecto serán atendidos por el proyecto.

OBSERVACIÓN N°8.

3. Se solicita que en todas las obligaciones del contratista que dependan de aprobación de la Interventoría, se establezca un plazo perentorio para esta aprobación.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud se aclara que, los tiempos de aprobación de la interventoría están establecidos en el documento Anexo Técnico.

Por otra parte en la etapa de Preconstrucción se elaborará el Manual de Contratación, Compras y Adquisiciones, en el cual se establecerán todos los tiempos y procesos requeridos por el proyecto.

OBSERVACIÓN N°9.

SEXTA - OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE: Adicionar las siguientes obligaciones:

- Entregar físicamente el Inmueble al Contratista para el desarrollo de la Obra hasta la Fecha de Entrega Final.
- Facilitar los espacios para el funcionamiento de las instalaciones provisionales y administrativas del CONTRATISTA.
- Disponer y habilitar los sitios o zonas adecuadas para realizar el descargue y almacenamiento de los materiales y equipos del CONTRATISTA.

- Tramitar oportunamente la licencia de construcción y demás permisos a cargo del Contratante conforme a lo previsto en el presente Contrato.
- Tramitar oportunamente las prórrogas de los permisos y licencias requeridos para la ejecución de las obras.
- Entregar al Contratista la documentación que le sea requerida al Contratante para el trámite y obtención de los permisos y autorizaciones a cargo del Contratista, siempre y cuando la misma haya sido solicitada con la suficiente anticipación y sustentación
- Responder ante terceros por los perjuicios que pudieren derivarse de la naturaleza del terreno o de la construcción de la obra, salvo que sean imputables al CONTRATISTA.
- Expedir un certificado de las obras dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la liquidación del CONTRATO, previa solicitud del CONTRATISTA.
- Realizar oportunamente todas las acciones tendientes a facilitar al CONTRATISTA la liquidación del Contrato en el tiempo acordado.
- Las demás obligaciones que se desprenden de la ley y del presente Contrato.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud no se acepta y se mantiene lo establecido en los documentos del proceso.

Por otra parte se aclara que, en el documento Estudio Previo en las obligaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano De Bogotá se establece lo siguiente:

Las que imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

OBSERVACIÓN N°10.

DÉCIMA. - FORMA DE PAGO. PAGO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - HONORARIOS DEL CONTRATISTA.
Nota 5: Se solicita aclarar que, en caso de observación o glosa debidamente sustentada por escrito, se procederá a facturar y pagar las sumas no disputadas dentro de los plazos establecidos, mientras las partes definen lo relativo a las observaciones contenidas en las glosas.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud se aclara que, los pagos se realizarán con recibido a satisfacción de la interventoría.

OBSERVACIÓN N°11.

DÉCIMA. - FORMA DE PAGO. Se solicita establecer un plazo para la aprobación de las facturas por parte de la Interventoría.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, el plazo para la aprobación de facturas por parte de la interventoría será de 5 días hábiles.

OBSERVACIÓN N°12.

DÉCIMA. - FORMA DE PAGO. ANTICIPO DE GASTOS REEMBOLSABLES. Notas generales: Se solicita aclarar que, en caso de observación o glosa debidamente sustentada por escrito, se procederá a facturar y pagar las sumas de reembolsables no disputadas dentro de los plazos establecidos, mientras las partes definen lo relativo a las observaciones contenidas en las glosas.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud se aclara que, El anticipo se paga según aprobación del comité de compras.

OBSERVACIÓN N°13.

Respetuosamente solicitamos a la Empresa cuantificar los riesgos que aparecen la matriz, ya que si bien es cierto que se encuentran tipificados y asignados los riesgos previsibles entre las partes, los mismos no se encuentran estimados de conformidad con lo establecido en el Documento Conpes 3714 de 2011, el cual establece claramente que el riesgo no puede tener connotaciones infinitas, motivo por el cual se debe establecer el valor sobre el cual están calculados los riesgos, señalar el porcentaje que se asume sobre el valor del contrato o del presupuesto oficial.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Con el fin de dar contestación a su observación, es pertinente establecer que la RENOBO es una empresa industrial y comercial del Estado del orden distrital, a la cual el Documento CONPES 3714 de 2011 no le aplica teniendo en cuenta su régimen contractual, el cual se encuentra dentro de la orbita del derecho privado, aunado a lo anterior, es menester anotar que luego del tratamiento como medida de mitigación del riesgo, estos se clasifican como bajos en la probabilidad de su materialización, bajo ese entendido RENOBO considera que no es necesario cuantificar los mismo.

OBSERVACIÓN N°14.

Riesgo No. 16 y 17: Nuestra oferta no contempla ningún costo relacionado con aislamientos que impacten la ejecución del contrato, por lo que se solicita que este riesgo sea asumido en un 100% por la Empresa.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, el riesgo debe ser asumido por ambas partes porque impacta tanto a la entidad como al contratista.

Lo anterior teniendo en cuenta, que ya deja de ser imprevisible la posibilidad de una materialización de aislamiento u otro tipo de declaratorias que requieran para mantener la salud pública y que la implementación de protocolos de bioseguridad conlleve a gastos compartidos.

OBSERVACIÓN N°15.

Riesgo No. 20: teniendo en cuenta que este es un riesgo político, como lo señala el documento CONPES debe asumirlo la entidad contratante que en atención a su condición, cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo. Por lo anterior solicitamos que sea asignado a la Empresa en un 100%.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Con el fin de dar contestación a su observación, es pertinente establecer que la RENOBO es una empresa industrial y comercial del Estado del orden distrital, a la cual el Documento CONPES 3714 de 2011 no le aplica teniendo en cuenta su régimen contractual, el cual se encuentra dentro de la órbita del derecho privado, aunado a lo anterior, es menester anotar que luego del tratamiento como medida de mitigación del riesgo, estos se clasifican como bajos en la probabilidad de su materialización, bajo ese entendido RENOBO considera que no es necesario cuantificar los mismo.

OBSERVACIÓN N°16.

Solicitamos se incluyan los siguientes riesgos previsible en cabeza de la Empresa:

- Aprobación tardía de terceros involucrados con el desarrollo del contrato, tales como autoridad ambiental, entidades distritales, departamentales y/o nacionales entre otros”, señalando que, cuando tales demoras no sean imputables al contratista, la Empresa asuma el 100% de los costos asociados a la gestión adicional.
- Errores involuntarios que hayan quedado en los pliegos de condiciones, APU, unidades, cantidades de obra, especificaciones, descripción del proyecto, estudios previos, anexos técnicos, operaciones aritméticas, etc
- Cambios en la normatividad durante la ejecución del proyecto, que afecten su equilibrio económico o el programa de obra (diferentes a los tributarios).
- Dilaciones por estudios y/o diseños incompletos, deficientes, o contradictorios.
- Entrega tardía de estudios, diseños y planos.
- Demora en la iniciación del Contrato por falta de Interventoría, lo cual implica mayores plazos de ejecución del proyecto.
- Demora en el trámite de aprobación de precios no previstos.
- Demoras en trámites de Coordinación Interinstitucional con Entidades Nacionales, Distritales y/o de Servicios Públicos, cuando la Empresa y/o el Contratista dependan de decisiones de otras entidades.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Atendiendo a su observación aclaramos que:

En cuanto a los riesgos de ámbito ambiental estos se están asumiendo en el numeral 15, los errores involuntarios en la planeación del presupuesto y APU, son asumidos en el numeral 1, el riesgo por cambios normativos esta asumido en el numeral 25 y 12, dilataciones por estudios y diseños están asumidos en el numeral 24 y 5, Demoras por contratación de interventoría, esta asumido en el numeral 3, Demoras en tramites prediales, esta asumido en el numeral 5, Demoras por tramites interinstitucionales, se encuentra asumido en el numeral 15.

OBSERVACIÓN N°17.

Se deberá precisar, de existir riesgos geológicos y geotécnicos, el traslado al contratante de los mismos, y las consecuencias de su acaecimiento.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

No se establece un riesgo geológico y/o geotécnico porque la RENOBO cuenta con los estudios técnicos para mitigar este riesgo, los cuales están avalados por el profesional especialistas en la materia (estudio de suelos).

OBSERVACIÓN N°18.

Se solicita precisar que en caso que fuera necesario realizar ajustes a los planos y diseños y luego de evaluarlos estos impacten el plazo y valor del contrato, las partes realizarán las modificaciones contractuales que fueren procedentes.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud se aclara que, los ajustes se deben realizar dentro del plazo del contrato.

OBSERVACIÓN N°19.

En relación al riesgo geológico, geotécnico e hidráulico de la zona a intervenir y de su entorno o área de influencia, nuestra oferta no contempla los servicios, tratamientos, nuevas actividades o mayores cantidades derivadas de las acciones necesarias para mitigar los riesgos, así como las reparaciones por daño o deterioro de cualquier estructura afectada, a consecuencia de la materialización y/o necesidad de mitigación de estos riesgos durante la construcción y/o uso, por lo cual aclaramos que estos eventos no serán asumidos por el oferente, y en consecuencia deberán reconocerse sus efectos frente al impacto en el plazo y en el valor del contrato.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

No se establece un riesgo geológico y/o geotécnico porque la RENOBO cuenta con los estudios técnicos para mitigar este riesgo, los cuales están avalados por el profesional especialistas en la materia (estudio de suelos).

OBSERVACIÓN N°20.

No se asumen los riesgos climáticos que estén fuera de condiciones normales, pues como es claro, en caso de presentarse los mismos podrían considerarse circunstancias imprevisibles que no estarían en la esfera de control del oferente y por lo mismo no estaría llamado a asumirlos.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Se ajustará mediante adenda

OBSERVACIÓN N°21.

Nuestra propuesta se preparó tomando en consideración la Normatividad vigente, al momento de presentación de la misma. En caso de que se presenten cambios posteriores a la fecha de la presentación de la propuesta, que tengan impacto directo o indirecto en el proyecto, representará para el oferente el derecho a

la revisión del contrato y en el evento que haya lugar a ello, a la modificación de los aspectos contractuales que directa o indirectamente tengan relación con la referida modificación.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, en primer lugar, no se ha recibido propuestas para el presente proceso de selección toda vez que no se ha efectuado el cierre del mismo. En el presente nos encontramos en la etapa de dar respuesta a las Observaciones presentadas dentro del proceso de Invitación Pública, y ad portas de expedir una adenda, para que sea tenida en cuenta por los posibles proponentes que consideren que cumplen los requisitos que se establecen en los documentos precontractuales que forman parte de la Invitación Pública No. RENOBO – IP – 07 – 2023.

De tal suerte, los interesados en el proceso de selección que presente propuesta antes de la fecha de cierre del proceso que inicialmente está prevista para el 21 de noviembre de 2023 (la cual podrá ser modificada) deberán cumplir con cada uno de los requisitos habilitantes so pena de rechazo.

Ahora bien, si dentro de la ejecución del contrato se presenta alguna situación que genere un mayor plazo de ejecución se revisará el tema en el comité correspondiente y se tomarán las medidas necesarias para ajustar el cronograma del proyecto.

OBSERVACIÓN N°22.

Los rubros por temas de ajustes de materiales y mano de obra en donde deben ser considerados o quien asume estos costos.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que estos ítems hacen parte de los gastos reembolsables del proyecto, por lo cual son asumidos por el proyecto.

OBSERVACIÓN N°23.

En cabeza de quien queda la responsabilidad de los diseños.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación se aclara que, será responsabilidad del administrador delegado cuando se apropie de los diseños, de conformidad con la Etapa de Preconstrucción.

OBSERVACIÓN N°24.

Solicitamos Un plazo adicional para presentación de más observaciones que puedan surgir y de la presentación de la oferta.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

La solicitud se atendió parcialmente mediante la Adenda N°1.

**OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS
INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-07-2023**

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JHONNY JOVAN MORALES BOLIVAR
EMPRESA	CONINSA

OBSERVACIÓN N°1.

Revisada la información, solicitamos que para los cargos solicitados de los profesionales a presentar en la oferta, sea tenida en cuenta la homologación de cargos para la acreditación de experiencia, esto teniendo en cuenta que en muchas compañías no existen las gerencias técnicas si no son reemplazadas por direcciones o coordinaciones que realizan las mismas funciones, que se pueden demostrar con las funciones que se desempeñan en cada cargo, por tal motivo solicitamos que en los cargos de acreditación de la experiencia se enumeren las funciones solicitadas para acreditar el cargo solicitado.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud no se acepta la homologación de cargos y se aclara que, teniendo en cuenta las características técnicas y la complejidad del proyecto se requiere que el personal requerido tenga la formación académica y experiencia específica solicitada.

OBSERVACIÓN N°2.

Solicitamos que se amplíe el pregrado de los profesionales, arquitecto, ingeniero civil, administrador, Arquitecto Constructor, Administrador Financiero o afines, ya que lo realmente importante para el desarrollo del proyecto es que el profesional cuente con la experiencia idónea para atender las necesidades de la obra a ejecutar.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud no se acepta, teniendo en cuenta las características técnicas y la complejidad del proyecto se requiere que el personal requerido tenga la formación académica y experiencia específica solicitada.

Por otra parte se aclara que para el presente proceso de acuerdo al perfil requerido se solicitó la formación académica del mismo.

OBSERVACIÓN N°3.

Solicitamos que se amplíe los postgrados de los profesionales, Maestría o Especialización en Gerencia de Proyectos y/o Gerencia de Obras y/o Gerencias afines y/o proyectos y/o estructuración de proyectos y/o alta gerencia y/o afines.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la solicitud no se acepta, teniendo en cuenta las características técnicas y la complejidad del proyecto se requiere que personal requerido tenga la formación académica y experiencia específica solicitada.

Por otra parte se aclara que para el presente proceso de acuerdo al perfil requerido se solicitó la formación académica del mismo.

OBSERVACIÓN N°4.

Solicitamos aclarar los impuestos que se deben tener en cuenta en la estructuración de la oferta en el rubro de los reembolsables y honorarios y sobre que montos si sobre el valor de honorarios o sobre el valor del contrato se deben cancelar.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Impuestos a tener en cuenta son los siguientes:

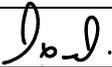
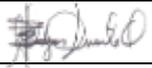
IMPUESTOS A HONORARIOS Y REEMBOLSABLE

4x1000	Honorarios
ICA	Honorarios
Retención en la Fuente	Honorarios
Estampilla ProUnal	Honorarios
Estampilla Pro U. Distrital	Honorarios
Estampilla U Pedagógica	Honorarios
Estampilla Pro Cultura	Honorarios
Estampilla Pro Personas Mayores	Honorarios
Contribución Especial Obra	Honorarios y Reembolsables

Los porcentajes para su cancelación son los de ley y el observante deberá tenerlos en cuenta para su liquidación.

El monto de liquidación a tenerse en cuenta para el caso de los Honorarios es el valor total de los Honorarios y para el caso del impuesto de contribución especial debe tenerse en cuenta el valor total del costo directo menos el valor de los honorarios, para reembolsables.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó	Miguel Andrés Araque Marín	Contratista	Equipo Técnico de Abastecimiento Estratégico - Dirección de Gestión Contractual	
Proyectó	Lina Marcela Castañeda	Contratista	Equipo Técnico de Abastecimiento Estratégico - Dirección de Gestión Contractual	

Proyectó	Ángela Cajamarca	Contratista	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	ACR
Revisó:	José Luis Obando Martínez	Contratista	Equipo Técnico de Abastecimiento Estratégico - Dirección de Gestión Contractual	
Revisó:	Isabel Cristina Vargas	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	cvr
Revisó:	Martha Consuelo Andrade M	Directora de Gestión Contractual.	Dirección de Gestión Contractual	
Revisó:	Edgar Duarte	Subgerente de Desarrollo de Proyectos (E)	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				