

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS
INVITACIÓN PÚBLICA 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 Pública No. RENOBO-IP-07-2023.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	JOHN ALEXANDER DÍAZ
EMPRESA	CONSORCIO EDIFICAR

OBSERVACIÓN N°1.

Respecto a las **experiencias habilitantes** exigidas, se solicita a la entidad considerar el cambio en tres aspectos fundamentales para poder extender los límites de las oportunidades a empresas idóneas para la ejecución del proyecto, los cambios propuestos son:

- Que se acepten contratos de obra no solo por la modalidad de pago por Administración Delegada, sino por la modalidad de pago por unitarios, llave en mano, precio global, etc, teniendo en cuenta que el gran diferencial entre el exigido por la entidad y el propuesto son la distribución de responsabilidades y riesgos.
- Que se acepten no solo las obras nuevas, sino las ampliaciones, reforzamientos, adecuaciones, restauraciones entre otras más.
- Que se acepten edificaciones de usos que actualmente en el pliego se encuentran restringidas, siendo inconsistente el programa arquitectónico a desarrollar frente a las restricciones de experiencia como se observa a continuación:

Experiencia restringida	Programa y/o componentes arquitectónicos	Experiencia para ser permitida
Teatros	Mecánica Teatral	Centros culturales
	Auditorio	Bibliotecas
	Zonas de exposiciones	Teatros cerrados
Edificaciones institucionales	Aula Polivalente	Universidades
	Sala TIC	Colegios
	Nidos	Jardines
	Atención al ciudadano	Edificaciones administrativas

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la primera observación no se acepta y se aclara que, la experiencia solicitada en contratos por modalidad de administración delegada corresponde a las características del proyecto y se requiere la experiencia específica en proyectos con esta modalidad.

Atendiendo la segunda observación se aclara que, de acuerdo con las características técnicas del proyecto y a la complejidad del mismo se requiere que la experiencia sea en obras nuevas, teniendo en cuenta que la etapa de cimentación es fundamental para el desarrollo del proyecto.

Atendiendo la tercera observación se aclara que, se mantiene lo solicitado en los documentos del proceso.

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°2.

- Adicionalmente a lo anterior se solicita que por favor se defina las edificaciones de servicios.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Atendiendo la solicitud se aclara 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°3.

- Los centros de reclusión tienen componente hospitalario, educativo, alimentario, administrativo, recreacional, de formación técnica, asistencial, recepción, vigilancia y de custodia, por tanto, tiene similitud y/o equivalencias con los espacios propuestos en el programa arquitectónico del proyecto la MANZANA DEL CUIDADO LA GLORIA, por tanto, los proyectos de construcción de centros penitenciarios deberían ser admitidos como experiencia general.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN.

Revisando la observación se aclara que, 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.

Respecto a la **experiencia adicional** se solicita a la entidad que el criterio No. 1 tenga límites definidos, es decir, que se cumpla con las cantidades y características de las certificaciones de contratos por administración delegada, siendo la magnitud solicitada el 50% de los honorarios con la suma a cargo del Administrador Delegado de estos contratos.

Con lo anterior quedaría fijo el puntaje para el o los proponentes que acrediten dicha exigencia, permitiendo así que el único y principal diferencial para la adjudicación del proceso de contratación sea la evaluación y calificación del presupuesto según fórmulas matemáticas asociadas a la TRM del día seleccionado en el pliego de condiciones.

CRITERIO	FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE
1	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE	Dos contratos ejecutados y terminados, adicionales a los mínimos habilitantes, donde el objeto o alcance esté relacionado con la construcción de edificios institucionales, con una sumatoria de valor ejecutado igual o superior al valor del 100% del presupuesto de los honorarios del Administrador Delegado del presente proceso. Ponderación con TRM.	49.75

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la solicitud no se atiende y se aclara que, el proponente para optar a este criterio de ponderación deberá acreditar en un máximo de dos (2) contratos, adicionales a los mínimos habilitantes, donde el objeto o alcance esté relacionado con la construcción de edificaciones comerciales y de servicios o dotacionales, teniendo en cuenta el numeral 3.1. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE; con una sumatoria de VALOR EJECUTADO igual o superior al valor del 100% del presupuesto de los honorarios del Administrador Delegado del presente proceso.

Revisando la segunda observación no se atiende y se mantiene lo establecido en el criterio 1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE

OBSERVACIÓN N°5.



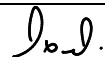
La ponderación de la experiencia adicional con la TRM es **totalmente excluyente (4.1. CRITERIO 1 - EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA)**, es que 3 puntos de disminución “acumulables” entre proponente y proponente es anular o reducir a la mínima expresión la probabilidad de que los demás proponentes puedan llegar a obtener el primer lugar de elegibilidad así acierte el primer orden del presupuesto con la fórmula de ponderación según TRM.

Por lo inmediatamente anterior se solicita a la entidad reevaluar esta circunstancia para ser modificada de forma balanceada ante el grupo amplio o reducido de los futuros proponentes ante el proceso de contratación.

Por todo lo anterior esperamos que se expida un pliego de condiciones definitivo en el que exalte la apertura de las posibilidades a la participación de empresas constructoras idóneas en gran cantidad, proyectado un proceso de contratación pluralista y transparente.

RESPUESTA A OBSERVACIÓN

Revisando la observación no se atiende y se mantiene lo establecido en el criterio EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE, el criterio establece una condición que permite que tanto los oferentes con mayor experiencia o con menor experiencia puedan puntuar teniendo en cuenta la TRM del día seleccionado y desde que se cumpla con una sumatoria de VALOR EJECUTADO igual o superior al valor del 100% del presupuesto de los honorarios del Administrador Delegado del presente proceso.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó	Miguel Andrés Araque Marín	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Revisó:	José Luis Obando Martínez	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Revisó:	Isabel Cristina Vargas	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	CVS
Revisó:	Martha Consuelo Andrade M	Directora de Gestión Contractual.	Dirección de Gestión Contractual	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.