

**DOCUMENTO DE RESPUESTA OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS  
TERMINOS DE REFERENCIA  
INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-10-2023**

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C”.

Con el presente documento se da respuesta a las observaciones extemporáneas presentadas a las reglas de participación de la invitación pública No.RENOBO-IP-10-2023, los días 7 y 8 de febrero de 2024 a través del correo electrónico [contratacion@renobo.com.co](mailto:contratacion@renobo.com.co), en el siguiente sentido:

**1. OBSERVACIÓN EXTEMPORANEA 3.**

FECHA	7 de febrero 2024 a las 6:01 p.m
OFERENTE	CONSORCIO KAIM < <a href="mailto:consorciokaim@gmail.com">consorciokaim@gmail.com</a> >
<p>“Cordial saludo:</p> <p><i>De manera atenta que a la hora y fecha de acuerdo al término del plazo de observaciones elevadas que se tenía hasta el 1 de febrero de 2024, que en tal sentido no se ha publicado respuesta al respecto sobre varias inconsistencias presentadas dentro del proceso y que no han sido resueltas lo que propende malinterpretaciones en acreditaciones de experiencia y perfil profesionales según se especifica, solicitamos al respecto una prórroga en el cierre y entrega de propuestas en un término mínimo de 5 días hábiles, a fin de tener el tiempo suficiente para evaluar y analizar lo ya observado y según las respuestas al respecto”.</i></p> <p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Al respecto se informa que RENOBO a través de la página web de la entidad y en la plataforma SECOP II, realizo la publicación de los documentos de consolidado de observaciones y respuestas a las mismas de fecha 7 de febrero de así como Adenda 1 y anexos, así:</p>	

**Información general**

Id: CO1.AMD.3074945  
 Id procedimiento: CO1.REQ.5472752  
 Estado: Modificación al proceso publicada  
 Fecha de vigencia: 7/02/2024  
 Razón: Teniendo en cuenta las observaciones formuladas por los interesados a través del correo electrónico contratacion@renobo.com y la revisión de los documentos efectuada por LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C., se hace necesario realizar los ajustes a los Términos de Referencia de la INVITACIÓN PÚBLICA RENOBO-IP-10-2023 y sus anexos, mediante Adenda No. 1

**Cambios**

- ⚠ Fecha de Firma del Contrato ha cambiado desde 8/03/2024 12:00:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito) hasta 14/03/2024 12:00:00 PM
- ⚠ Fecha de inicio de ejecución del contrato ha cambiado desde 13/03/2024 12:00:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito) hasta 19/03/2024 12:00:00 PM
- ⚠ Plazo de ejecución del contrato ha cambiado desde 12/12/2025 11:59:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito) hasta 19/12/2025 11:59:00 PM
- ⚠ El campo del proceso Cumplimiento del contrato - Fecha de vigencia (desde) ha cambiado desde 03/13/2024 12:00:00 hasta 03/19/2024 12:00:00
- ⚠ El campo del proceso Cumplimiento del contrato - Fecha de vigencia (hasta) ha cambiado desde 06/12/2026 23:59:00 hasta 06/18/2026 23:59:00
- ⚠ El campo del proceso Pago de salarios - Fecha de vigencia (desde) ha cambiado desde 03/13/2024 12:00:00 hasta 03/19/2024 12:00:00
- ⚠ El campo del proceso Pago de salarios - Fecha de vigencia (hasta) ha cambiado desde 12/12/2028 23:59:00 hasta 12/18/2028 23:59:00
- ⚠ El campo del proceso Calidad del servicio - Fecha de vigencia (desde) ha cambiado desde 12/12/2025 00:00:00 hasta 12/19/2025 12:00:00
- ⚠ El campo del proceso Calidad del servicio - Fecha de vigencia (hasta) ha cambiado desde 12/12/2028 23:59:00 hasta 12/18/2028 23:59:00
- ➕ Añadido un documento nuevo contrato: consolidado de observaciones 7 de febrero.pdf
- ➕ Añadido un documento nuevo contrato: COMUNICADO RESPUESTA OBSERVACIONES ALTAMIRA 07-feb-SECOIP II.pdf
- ➕ Añadido un documento nuevo contrato: ADENDA No. 1 INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-IP-10-2023 SECOIP II.pdf
- ➕ Añadido un documento nuevo contrato: FORMATO 10 ADENDA 1.docx
- ➕ Añadido un documento nuevo contrato: MODELO DE MINUTA CONTRATO ADENDA NO. 1.pdf

Igualmente se informa que mediante la adenda 1, se amplió el plazo para presentación de ofertas hasta el 14 de febrero de 2024 hasta las 11:59 PM, así:

**CRONOGRAMA DEL PROCESO:**

ACTIVIDAD	PLAZOS Fecha / Hora	LUGAR
Respuesta de observaciones y publicación de Adenda (En caso que aplique)	7 de febrero de 2024	<a href="mailto:contratacion@renobo.com.co">contratacion@renobo.com.co</a>
Plazo límite para presentación de propuestas y cierre de la invitación	Hasta el 14 de febrero de 2024, hasta las 11:59 PM	<a href="mailto:contratacion@renobo.com.co">contratacion@renobo.com.co</a>
EVALUACIÓN DE PROPUESTAS		
Publicación de informe de requisitos verificables	El 21 de febrero de 2024	Página Web RENOBO
Observaciones al informe de requisitos verificables y subsanaciones	Hasta el 28 de febrero de 2024	<a href="mailto:contratacion@renobo.com.co">contratacion@renobo.com.co</a>
Respuesta a observaciones y publicación del informe de evaluación	El 6 de marzo de 2024	Página Web RENOBO
Decisión de la mejor oferta (Audiencia aplicará si hay empate)	Dentro de los 3 días hábiles siguiente	Página Web RENOBO
Firma del contrato	Dentro de los 3 días hábiles siguiente a la comunicación de decisión de mejor Oferta.	Firma Digital certificada

**2. OBSERVACIÓN EXTEMPORÁNEA 4.**

FECHA	8 de febrero 2024 a las 3:34 p.m
OFERENTE	<b>CRUZ UMAÑA Daniel Felipe</b> <dfcruz@gomezcajian.com>
1. Respecto a la Minuta del Contrato Adenda 1 Cláusula 5:	
a. Por favor indicar cuál es el procedimiento de aprobación con el fin de tener claras las fechas de pago.	
<b>RESPUESTA:</b>	

El procedimiento para aprobación de pago de que trata la clausula quinta del proyecto de minuta es el "Pago a proveedores y acreedores-Código PD-14 versión 3" o el que lo modifique, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para el pago en los documentos del proceso de invitación pública.

b. Indicar los plazos de otorgamiento de recibo a satisfacción y aprobación con los que cuenta el supervisor.

**RESPUESTA:**

Una vez son cumplidos los requisitos que permiten otorgar el recibo a satisfacción por parte del interventor, el supervisor cuenta con 5 días hábiles para emitirlo.

c. Por favor indicar los plazos de pago una vez son aprobadas las facturas.

**RESPUESTA:**

Una vez generada la certificación de cumplimiento por parte del interventor el pago se realizar dentro de los 10 días hábiles siguientes dependiendo de la disponibilidad de PAC.

d. Por favor no sujetar los pagos de la interventoría al avance del contrato de consultoría.

**RESPUESTA:**

Al respecto se reitera las respuestas emitidas mediante documento de respuestas a observaciones de fecha 25 de enero y 7 de febrero emitidos por la empresa en el siguiente sentido:

De acuerdo con lo establecido en el numeral 13- ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO del Anexo Técnico, y de conformidad con el alcance y las dos etapas del contrato (preconstrucción y construcción), se estructuró la forma de pago, así:

- El Valor del pago para la Etapa de Preconstrucción del Contrato de Interventoría corresponderá al 7,5% del valor del contrato que serán cancelados de la siguiente manera:

PAGO	REQUISITO	PORCENTAJE
Número 1	Revisión y aprobación del de los documentos y planes correspondientes a: Hojas de vida, Plan de Ejecución BIM (BEP), Informe preliminar de obra, Programación de obra, Programación administrativa de contratación y compras, Plan de manejo de gastos reembolsables Manual de contratación y compras Presupuesto de Obra e Inicio del Plan de Gestión del Riesgo de Desastres Este pago será revisado por el Comité de Compras y Contrataciones, aprobado por LA SUPERVISIÓN.	2,5%
Número 2	Aprobación del interventor de los documentos y planes correspondientes a: Flujo de inversión, Plan de Calidad, Plan de Gestión Social, Este pago será revisado por el Comité de Compras y Contrataciones, aprobado por LA SUPERVISIÓN.	2,5%
Número 3	Aprobación del interventor de los documentos y planes correspondientes a: Plan de Gestión Ambiental, Plan de Gestión de seguridad y salud en el trabajo, Plan de Manejo de Tránsito, Plan de manejo arqueológico en su componente preconstructivo Este pago será revisado por el Comité de Compras y Contrataciones, aprobado por LA SUPERVISIÓN.	2,5%

**PAGO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN :**

- Pagaré el 17,5% del valor del contrato en los cuatro primeros meses de la etapa de construcción en cuatro pagos mensuales iguales.
- A partir del mes 5 se pagará el 65% del valor del contrato conforme el avance proporcional de la ejecución de obra, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra, soportado con la programación de obra, informe mensual y los demás documentos exigidos en el anexo técnico previo visto bueno del Supervisor del Contrato.
- 10% del valor total del contrato: El 5% se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría y el Acta de Liquidación del Contrato de Obra y el 5% restante se cancelará una vez se entreguen todos los insumos, productos y entregables, así como la proyección del acta de liquidación del contrato de interventoría al Supervisor y se suscriba el Acta de Liquidación del contrato de Interventoría.

En consecuencia y considerando que el fin último del proceso que nos ocupa es la construcción de la manzana del cuidado Altamira, un 65% del valor del contrato se pagará conforme el avance proporcional de la ejecución de obra, aproximadamente a partir del 8 mes de ejecución del contrato una vez se cumplan las condiciones previas, lo cual se definió con base en el comportamiento del flujo de caja y programación de obra en donde la curva S en sus primeros meses tiene un flujo considerado bajo y en los siguientes se incrementa, y un 5% a la suscripción de las actas de recibo final y de liquidación del contrato de obra.

Por lo tanto, reiteramos la invitación a los participantes del proceso de selección que nos ocupa, como colaboradores del Estado, a tener en cuenta que la inversión a realizar es con recursos públicos cuya destinación deberá plasmarse en la construcción de la manzana del cuidado Altamira en la que la participación de la interventoría es fundamental y no puede limitarse simplemente a una labor intelectual con un pago mensual fijo, en tal medida su labor, tal como se plasma en los documentos técnicos del proceso es también colaborativa, propositiva y tendiente a lograr el fin último de la contratación mencionada.

*e. Numeral 5.1: indicar el plazo de revisión y aprobación del Comité de Compras y Contrataciones y la supervisión para el ítem 2, 3,*

**RESPUESTA:**

Solicitamos al observante mayor claridad sobre a qué corresponde “el ítem 2,3,” para dar la respuesta, el numeral mencionado 5.1 no se encuentra en el Anexo Técnico ni en los Términos de Referencia publicados el 25/01/2024.

*f. Se solicita no sujetar los pagos del interventor al avance de la obra, tener en cuenta lo dispuesto por la reciente jurisprudencia así:*

*Aquí, el Consejo de Estado ha precisado que el Contrato de Interventoría no es un contrato de garantía, por lo tanto, la sujeción de sus pagos al avance del contrato intervenido, son una estipulación ineficaz de pleno derecho.*

“... Precisado lo anterior, la Sala considera que un acuerdo de esa índole se aparta de la naturaleza del contrato de interventoría, habida cuenta que desconoce que, al margen de que el contratista vigilado incurra en incumplimiento, ello no se traduce en que por esta circunstancia la labor de la interventoría automáticamente adolezca del mismo reproche o que ese hecho pueda entenderse o equipararse como una desatención de las obligaciones contraídas en el marco de este vínculo negocial. No puede perderse de vista que la tarea del interventor se centra en realizar el seguimiento técnico, financiero y jurídico del contrato sobre el que recae su objeto, mas no en asegurarlo, como si se tratara de un contrato de

*garantía; por manera que la gestión del interventor puede considerarse cabalmente satisfecha cuando este formula correctivos, informa a la entidad acerca de hechos de incumplimiento del contrato inspeccionado que darían lugar a la imposición de sanciones, rechaza o se abstiene de recibir las obras, bienes o servicios prestados, cuando estos no cumplan con los requisitos preestablecidos, eventos en los cuales su trabajo debe ser recompensado.*

*Estas reflexiones permiten considerar que la sujeción del pago de la contraprestación atinente al contrato de interventoría, subordinada en un ciento por ciento al cumplimiento del contrato supervisado, eventualmente y, en principio, podría encajar en el supuesto previsto en el literal d) numeral 5 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, que castiga con ineficacia de pleno derecho una estipulación de imposible cumplimiento, toda vez que, como se precisó, el objeto del contrato de interventoría en línea con su naturaleza no se traduce en la garantía de la satisfacción del objeto del negocio jurídico intervenido, por lo que no resulta posible ofrecer que las obligaciones del contrato objeto de seguimiento serán acatadas a plenitud, ya que tal circunstancia no depende de manera directa del que se obliga a que así sea, sino de la actuación y voluntad de un tercero..”.*

**RESPUESTA:** Se reitera la respuesta emitida en la pregunta d, del presente documento.

**2. De la Minuta Adenda 1, Cláusula 10– Cláusula Penal, Se solicita que la cláusula penal sea aplicable frente a incumplimiento total, esto dado que para incumplimientos parciales o retardado se cuenta con la cláusula de multas. La ejecución imperfecta se considera un elemento subjetivo.**

**Por otra parte, se propone reducir la pena al 20%. Es decir, se solicita ajustar así:**

*En caso de incumplimiento por inejecución total parcial o ejecución imperfecta o retardada o constitución en mora de cualquiera de las obligaciones que adquiere EL CONTRATISTA en virtud del presente contrato, se generará a su cargo el pago de una cláusula penal a título de tasación anticipada pero no definitiva de perjuicios, cuyo monto será equivalente al TREINTA VEINTE POR CIENTO (320%) del valor total del contrato. La pena no exime a EL CONTRATISTA del cumplimiento de la(s) obligación(es) principal(es), es decir que no la extingue, ni del pago de los perjuicios que superen el valor de este porcentaje en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.* ”

**RESPUESTA:** Se reitera las respuestas emitidas mediante documento No. 2 de respuestas observaciones extemporáneas de fecha 30 de enero de 2024 y documento de respuesta a observaciones de fecha 7 de febrero de 2023, publicadas en la página web de la empresa y en la plataforma SECOP II, a través de los cuales se informa lo siguiente:

Como quiera que la cláusula penal tiene por objeto asegurar el cumplimiento de obligaciones derivadas del negocio jurídico ante el incumplimiento o retardo de la(s) obligación(es) principal(es), así como representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse un hecho sujeto de incumplimiento, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1592 del Código Civil que señala: “La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal”, se informa que el porcentaje del 30% de que trata el numeral 7.2.1 de los Términos de Referencia, obedece al objeto, alcance y riesgos analizados por la empresa a través de la matriz de riesgos.


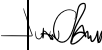

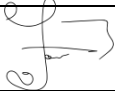
Así las cosas y de acuerdo con lo reglamentado en el artículo 1595.-CAUSACION DE LA PENA del Código Civil, la aplicación de la cláusula penal procede cuando dentro del término dentro del cual debe cumplirse la obligación principal, el deudor se ha constituido en mora, por lo cual RENOBO no acoge la observación.

3. De la Minuta Adenda 1, Cláusula 21– Terminación del Contrato. Se solicita que el numeral 6 sea de forma bilateral.

**RESPUESTA:**

Se informa que el numeral 6 de la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO, que señala: Por “incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA o por el no pago de salarios, prestaciones y derechos laborales económicos, afiliación y pagos a seguridad social integral, así como aportes parafiscales de los Guardas de Seguridad en los tiempos estipulados, por parte de contratista”, se estableció en virtud de lo regulado en el capítulo IV MEDIDAS, DIRECTRICES Y PROCEDIMIENTOS PARA ASEGURAR LA CONSECUCCIÓN DE LOS FINES DE LA EMPRESA, EL CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y GARANTIZAR EL DEBIDO PROCESO del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de RENOBO adoptado mediante resolución 002 de 06 de enero de 2023 en concordancia con lo señalado en el artículo 1546 del Código Civil.

Bogotá D.C., 9 de febrero de 2024.

	Nombre	Cargo	Dependencia	FIRMA
Proyectó	Miguel Andrés Araque Marín	Contratista	Dirección de Contratación -Equipo de Abastecimiento	
Proyectó	Juan Pardo	Contratista	Subgerencia de Ejecución de Proyectos	
Proyectó	Sandra Yara	Contratista	Dirección de Contratación	Sandra Johanna Yara D
Revisó	Francy Cecilia Fonseca	Contratista	Dirección de Contratación-Equipo de Abastecimiento	
Revisó	Jesica Aristizabal Meza	Director de Contratación	Dirección de Contratación	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				