

**DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS 2
INVITACIÓN SIMPLIFICADA No. PAD-AM-IS-01-2024.**

Contratar por el Sistema de Administración Delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.

Con el presente documento se da respuesta a las observaciones presentadas por los interesados a los términos de referencia definitivos de la Invitación simplificada No. PAD-AM-IS-01-2024.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	TÉCNICAS UNIDAS INFRAESTRUCTURA SAS
EMPRESA	TÉCNICAS UNIDAS INFRAESTRUCTURA SAS

OBSERVACIÓN N°1

El valor asegurado no puede ser un porcentaje del proyecto, sino un porcentaje del valor de contrato: Teniendo en cuenta que el contratista debe responder por los perjuicios directos que genere su incumplimiento, en el mercado colombiano no es viable conseguir una cobertura de cumplimiento por un valor que use como referencia el valor del proyecto, sino que el mercado asegurador limita el valor de las garantías contractuales a un porcentaje del valor del contrato mismo. De hecho, inclusive el Decreto 1082 de 2015 limita el valor de la garantía única de cumplimiento al 10% del valor del contrato, lo que es considerado por el Decreto como suficiente.

RESPUESTA

En primer lugar es de anotar que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - RenoBo es una empresa industrial y comercial del Distrito, que por su naturaleza jurídica no se encuentra sometida al Régimen de Contratación de la Administración Pública, por lo que el Decreto 1082 de 2015, no es el marco jurídico para su actividad contractual. Ahora bien, en relación a su solicitud relacionada con que el valor asegurado no puede ser un porcentaje del proyecto sino un porcentaje del valor del contrato, es menester anotar que las garantías que se están solicitando son las siguientes:

En cuanto a la garantía de seriedad se está solicitando lo siguiente:

1.1.2 “Garantía de seriedad de la Oferta:

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral. Cualquier error o imprecisión en el texto

de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

El proponente para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones puede otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

1. Contratos de seguro,
2. Fiducia mercantil de garantía
3. Garantías bancarias o cartas de crédito stand by.

Para el caso de contrato de seguro, la Garantía de seriedad de la propuesta deberá ser expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de esta garantía deberá ser igualmente ampliada de conformidad con lo requerido por el comité evaluador.

Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:

TIPO	Expedida a favor de Entidades Estatales con Régimen privado de contratación
TOMADOR/ AFIANZADO:	<p>La garantía debe ser tomada a nombre del proponente, persona natural o persona jurídica, indicando la razón social como registra en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, salvo que el certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que el proponente podrá identificarse con la sigla.</p> <p>Cuando se trate de estructura plural, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando identificación y porcentaje de participación..</p>
BENEFICIARIO:	<p>Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con Nit. 830.144.890-8. Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires con Nit 830.053.812-2</p>
VIGENCIA:	<p>Cuatro (04) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.</p> <p>El Proponente deberá mantener la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta hasta que se perfeccione y se cumplan los requisitos de ejecución del respectivo contrato que se derive del presente proceso contractual.</p>
VALOR ASEGURADO:	<p>Por el 10% del valor del presupuesto oficial <u>para el presente proceso de selección.</u></p>
AMPARO:	<p>La garantía de seriedad de oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:</p>

	<p>1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando los términos previstos en las Reglas del proceso para la suscripción del contrato se prorroguen, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.</p> <p>2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las propuestas.</p> <p>3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.</p> <p>4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.</p>
	<p>Deberá anexarse el recibo de pago, el sello de pago o constancia de pago, en la carátula de esta o <u>certificación de no revocatoria unilateral por parte de la aseguradora por falta de pago</u>. La póliza debe estar referida expresamente al proceso de Invitación Pública, indicando textualmente el número, año y objeto.</p>
FIRMAS:	<p>Deberá ser suscrita por quien la expide y por el proponente y/o su representante legal.</p>

En tal sentido, y teniendo en cuenta que la observación es clara en relación a que garantía hace referencia, la garantía de seriedad claramente establece que el porcentaje es el 10% del valor del presupuesto oficial del presente proceso.

Ahora bien, en cuanto a los porcentajes de los amparos de la garantía de cumplimiento, tenemos lo siguiente:

“GARANTÍAS DEL CONTRATO

El CONTRATISTA, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones frente a la contratante puede otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

- i (i) Contratos de seguro,*
- ii (ii) Fiducia mercantil de garantía o*
- iii (iii) Garantías bancarias o cartas de crédito stand by.*

*En el evento en que se opte por el contrato de seguros y con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del (los) CONTRATISTA (S) con ocasión de la celebración y ejecución de (los) contrato(s), el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución de los mismos, EL (LOS) CONTRATISTA(S) deberá(n) constituir por cada contrato celebrado, a su costo y a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires **con Nit** 830.053.812-2 Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. RENOBO CON NIT 830.144.890-8 y, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, **Póliza de Cumplimiento a Favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación** expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:*

AMPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR
Cumplimiento	20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación.	Administrador delegado
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	Por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Administrador delegado
<u>Estabilidad y calidad de la Obra</u>	Por el 20% del valor del proyecto ¹	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo a Satisfacción de la obra.	Administrador delegado
<u>Calidad de los servicios prestados</u>	Por el 20% del valor del proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución	Administrador delegado
Todo Riesgo Construcción	Por el 100% del valor del proyecto.	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más	Administrador delegado
Responsabilidad civil extracontractual	20% del valor del proyecto.	Plazo de ejecución del contrato	Administrador delegado

(...)

NOTA 1: Corresponde al contratista adelantar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención de la garantía incluido la suscripción de las contra garantías exigidas por quien la otorgue.

NOTA 2: El contratista de obra asume la calidad de afianzado o garantizado o fideicomitente según el tipo de garantía otorgada por el contratista.

NOTA 3: Para amparar el riesgo de responsabilidad civil extracontractual solo se aceptará póliza de seguro en la cual el contratista será el tomador y como asegurados y beneficiarios deberán figurar el patrimonio autónomo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y los terceros afectados.

NOTA 4: La aprobación de las garantías por parte del patrimonio autónomo es requisito previo para el inicio de la ejecución del Contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

NOTA 5: La garantía deberá aportarse para su aprobación acompañada de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

NOTA 6: En caso de adición de valor del contrato, prórroga del plazo, o suspensión del mismo, el contratista estará obligado a ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.

NOTA 7: Las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y todo riesgo deberán ser aportadas por el contratista previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto. Por tanto, estas pólizas no son necesarias para el inicio del contrato.

NOTA 8: El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del Patrimonio Autónomo, a excepción de la correspondiente al amparo de CUMPLIMIENTO que deberá ser asumida por el Administrador Delegado. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la

¹ La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción

cancelación de los montos, facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.

NOTA 9: El valor de proyecto corresponde a la suma de los honorarios del Administrador Delegado, los costos reembolsables, y los pagos directos de conformidad con lo mencionado en la forma de pago

NOTA 10: Se deberá suscribir la cláusula de indemnidad, en cuanto a que todo el personal vinculado con el administrador delegado será de su responsabilidad y *RENOBO no tendrá que asumir reclamaciones con relación a dicha vinculación* (subrayado y negrillas fuera de texto)

Teniendo en cuenta lo anterior, es pertinente que el proponente tenga en cuenta lo siguiente:

- a. Los amparos de Cumplimiento y Pago de Salarios y Prestaciones Sociales se están solicitando en un porcentaje del 20% del valor de los honorarios del administrador delegado, debido que se trata de amparos que guardan relación con el cumplimiento de la labor que se contratará con el proponente que resulte beneficiado con la decisión de la mejor oferta, y que depende directa o indirectamente de su responsabilidad toda vez que (i) la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato está en cabeza del futuro contratista, y (ii) con el personal que será contratado y pagado por el Contratista de obra por el sistema de administración delegada, se dará cumplimiento al objeto contractual.
- b. En cuanto a los amparos de Estabilidad y Calidad de la obra, Calidad de los servicios prestado, Todo Riesgo Construcción, Responsabilidad Civil Extracontractual, se solicita el porcentaje sobre el valor total del proyecto, toda vez que el Contratista de Obra por el Sistema de Administración delegada es responsable por la terminación de las obras que conforman el proyecto objeto del presente proceso, y no sólo de la administración del proyecto.
- c. Por esta razón para la Convocante y para la Empresa, es necesario que la garantía solicitada ampare la totalidad de los recursos que se tienen destinados para la culminación del proyecto.
- d. Por su parte, es pertinente señalar que la Nota 8 que se cita claramente establece cuales son las garantías que se pagarán con cargo a los gastos reembolsables, y cuales están a cargo del Contratista de Obra por el Sistema de Administración Delegada.
- e. Finalmente, es de anotar que la Empresa ya ha efectuado varios contratos de obra por el sistema de administración delegada, y ha observado que las garantías aquí solicitadas, son manejadas por las diferentes aseguradoras, razón por la cual no se acepta su observación.

OBSERVACIÓN N°2

Igualmente, es necesario señalar que el Alcance del Contrato, detallado en el numeral 1.2 del Anexo Técnico, especifica que las tareas del Contratista son tareas administrativas y de gestión técnica, de obtención de permisos y de seguimiento a la gestión de los subcontratistas, pero serán esos subcontratistas quienes ejecuten las obras del contrato. En consecuencia, el riesgo de estabilidad de la obra ya está cubierto mediante las coberturas de estabilidad de la obra que se le deben exigir a los subcontratistas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 13 de la Invitación. Por lo tanto, se solicita la eliminación del requisito de la cobertura de Estabilidad de la Obra de las garantías que se exigen al Contratista.

RESPUESTA

El amparo de estabilidad de la obra se solicita toda vez que el administrador delegado no es un simple mandatario de la Convocante o de la Empresa, si se observan las obligaciones que se contraerán efectivamente se puede observar que su responsabilidad es la de un constructor, toda vez que será el

encargo de celebrar los contratos que se requieran, y podrá realizar las obras directamente si se llega a decidir así por el Comité de Contratación y Compras que se conformará una vez se suscriba el contrato. En tal sentido, así existan subcontratistas, éstos serán contratados por el Contratista, y es por ello que el riesgo que se pretende mitigar en la terminación de las obras que conforman el proyecto debe ser amparado dentro de las garantías solicitadas. Ahora bien, el valor de la prima que se genere por dicho amparo, se encuentra a cargo del proyecto, aun cuando el tomador sea el Contratista de obra por el Sistema de Administración delegada. En este sentido, no se acepta su observación.

OBSERVACIÓN N°3

Ahora bien, en caso de no acceder a la anterior solicitud, es necesario solicitar que la vigencia de dicho amparo sea inferior a los cinco (5) años, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto en ejecución que, por lo tanto, es visto como un “riesgo en curso” por el mercado asegurador, quien se ve abocado a asumir el riesgo de estabilidad de una obra que solo va a ser ejecutada parcialmente por su afianzado.

RESPUESTA

En virtud de reunión sostenida con diferentes compañías de seguros, se socializaron las garantías que se están solicitando, y se explicaron las condiciones que se encuentra el proyecto.

OBSERVACIÓN N°4

De todas maneras, es necesario señalar que existe la posibilidad de que Seguros Manual revise de nuevo el proceso si pudiéramos obtener un comunicado de la misma entidad contratante en el cual se especifique que el contratista (administrador delegado) no ejecutará obra civil alguna.

RESPUESTA

En virtud de reunión sostenida con diferentes compañías de seguros, se socializaron las garantías que se están solicitando, y se explicaron las condiciones que se encuentra el proyecto, razón por la cual varias establecieron que para asumir el riesgo entrarían en comité de riesgos, y revisando a cada proponente, se definiría la aceptación del mismo.

PRESENTADA POR	
NOMBRE	CONSTRUCTORA JG & A SAS
EMPRESA	Yulieth Gutierrez Guevara

OBSERVACIÓN N°1

Las compañías no están interesadas en asumir el riesgo con este nivel de avance, especialmente en asumir la estabilidad de la obra en un proyecto terminado estructuralmente por otro contratista.

RESPUESTA

En virtud de reunión sostenida con diferentes compañías de seguros, se socializaron las garantías que se están solicitando, y se explicaron las condiciones que se encuentra el proyecto, razón por la cual varias establecieron que para asumir el riesgo entrarían en comité de riesgos, y revisando a cada proponente, se definiría la aceptación del mismo.

OBSERVACIÓN N°2

El plazo que definen es insuficiente para la finalización del proyecto

RESPUESTA

No se acepta la observación, teniendo en cuenta el estado actual del avance de la obra el plazo planteado es suficiente para la finalización de la misma, ya que el proyecto permite realizar actividades en simultáneo en todos los pisos del edificio y en los exteriores.

OBSERVACIÓN N°3

El nuevo proceso solicita cobertura de todo riesgo construcción con un avance que supera el 50% que ejecutó otro contratista al que no le solicitaron esta cobertura; no obstante si se la piden al administrador delegado que no participó en la etapa constructiva especialmente la cimentación.

RESPUESTA

En virtud de reunión sostenida con diferentes compañías de seguros, se socializaron las garantías que se están solicitando, y se explicaron las condiciones que se encuentra el proyecto, razón por la cual varias establecieron que para asumir el riesgo entrarían en comité de riesgos, y revisando a cada proponente, se definiría la aceptación del mismo.

OBSERVACIÓN N°4

No se tiene claridad respecto del alcance del presupuesto detallado de obra.

RESPUESTA

Se reitera la información indicada a la solicitud realizada por la Arq Shirley Pardo, de la misma CONSTRUCTORA JG A & SAS: "se carga en el link de información técnica del proyecto, el acta de terminación de la ejecución anterior al proyecto, en la cual se puede identificar el porcentaje de avance de cada una de las actividades ejecutadas y por ejecutar en la obra."

PRESENTADA POR	
NOMBRE	CONSTRUCTORA JG & A SAS
EMPRESA	Yulieth Gutierrez Guevara

OBSERVACIÓN N°1

Se solicita a la empresa de RENOBO que sea enviado con claridad en presupuesto ya que los que está ya tiene el 100% y las aseguradoras no lo están contemplando ya que se supone que la construcción ya está empezada, y necesitan saber el presupuesto por ejecutar detallado lo solicitan las aseguradoras gracias.

RESPUESTA

Se reitera la información indicada a la solicitud realizada por la Arq Shirley Pardo, de la misma CONSTRUCTORA JG A & SAS: "se carga en el link de información técnica del proyecto, el acta de terminación de la ejecución anterior al proyecto, en la cual se puede identificar el porcentaje de avance de cada una de las actividades ejecutadas y por ejecutar en la obra."

PRESENTADA POR	
NOMBRE	TÉCNICAS UNIDAS INFRAESTRUCTURA SAS
EMPRESA	TÉCNICAS UNIDAS INFRAESTRUCTURA SAS

OBSERVACIÓN N°1

DIEGO ANDRES MUÑOZ ESPINOSA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.047.480.531 de Cartagena, actuando en nombre y representación legal de la empresa TÉCNICAS UNIDAS INFRAESTRUCTURA S.A.S, identificada con NIT.No.900650584- 2, mediante la presente nos permitimos solicitar que teniendo en cuenta la siguiente respuesta que nos fue dada ,mediante el último documento de respuesta a observaciones extemporáneas, a la observación presentada por nosotros así: "Con el fin de dar respuesta a esta observación la Empresa está convocando a las diferentes aseguradoras para oír sus inquietudes"; Se nos define que respuesta han emitido las compañías aseguradoras, pues faltando 2 días hábiles para el cierre este tema no ha sido resuelto y es de vital importancia para poder obtener la póliza, reiteramos nuevamente como lo expresamos en nuestra observación que es necesario obtener un comunicado de la misma entidad contratante en el cual se especifique que el contratista (administrador delegado) no ejecutara obra civil alguna.

RESPUESTA.

En virtud de la reunión que se realizó con las Aseguradoras (i) Nacional de Seguros, (ii) Seguros Bolívar, (iii) Mundial de Seguros, (iv) Sura, y (v) Jmalucelli se explicó el alcance del proyecto que se pretende contratar el cual consiste en la terminación de las obras para la Construcción de la Alcaldía Local de Mártires, así mismo el valor total del proyecto que se pretende culminar, tal como lo pudieron observar los invitados a presentar oferta dentro del proceso que hoy nos ocupa. En tal sentido, se hizo claridad que el valor final del proyecto será el valor por ejecutar para la finalización del edificio, valor que, entre otros, es el valor base para la constitución de las garantías.

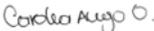
En este sentido, no se requiere modificar los amparos solicitados, toda vez que la posición del gremio asegurador no está cerrado a afianzar a los proponentes.

OBSERVACIÓN N°2

Así las cosas y teniendo en cuenta que el cierre está muy próximo y la semana siguiente solo tiene 2 días hábiles solicitamos prorrogar el cierre del proceso por lo menos al 1 de Abril de 2024.

RESPUESTA.

Se acepta la observación, por lo que se modificará el cronograma mediante adenda

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó	Miguel Andrés Araque Marín	Contratista	Dirección de Contratación	
Proyectó	Carolina Arango Ospina	Contratista	Subgerencia de Ejecución de Proyectos	
Revisó:	Isabel Cristina Vargas	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó:	Francy Cecilia Fonseca Rincón	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó:	Juan Camilo Alzate Ocampo	Director Técnico de Gestión de Proyectos.	Dirección Técnica de Gestión de Proyectos	
Revisó:	Jesica Aristizabal Meza	Directora	Dirección de Contratación	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				