DOCUMENTO DE ACLARACIÓN A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS REALIZADAS DESPUÉS DEL PERIODO DE OBSERVACIONES - PLIEGOS DE CONDICIONES DEL CONCURSO PUBLICO No. 08-2019

OBJETO: *"Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles sujetos de administración por parte de la SAE SAS".*

La SAE considera necesario realizar aclaraciones a temas que ya se habían dado alcance en adendas o que se especifican en el documento de respuestas a las observaciones o en los pliegos de condiciones.

Preguntas y observaciones realizadas por Holding Empresarial Construcivil:

OBSERVACIÓN 1. *"la adenda no 1 modifico el numeral 3.1. EXPERIENCIA, pero en el texto de la adenda elimino el texto del pliego que dice " Si la propuesta es presentada como oferente conjunto u otra forma asociativa, la suma de las experiencias de los proponentes tiene que ser de mínimo seis (6) años y deberán acreditar mediante la presentación de máximo seis (6) certificaciones de contratos y/o copia de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, y su objeto debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento, obras y reparaciones. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto asignado para cada Regional.*

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del contratante.

2. Nombre o razón social del contratista.

3. Fecha de iniciación y terminación del contrato

4. Objeto del contrato.

5. Valor del contrato (Valor contrato principal más adiciones).

6. La certificación debe venir debidamente suscrita por la persona facultada para expedirla.

7. Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adiciona"

PREGUNTA: No se hace claridad si los demás párrafos del citado numeral queda igual; solicitamos indicar que sucede con los oferentes conjuntos u otra forma asociativas."

RESPUESTA

Las condiciones de las propuestas presentadas por un oferente conjunto no se modificaron, éstas se mantienen, la adenda modificó lo que fue motivo de la observación, por lo tanto, se invita a que se identifique los cambios realizados.

OBSERVACIÓN 2.

"En el numeral 3.2.1 REQUISITOS COMUNES AL EQUIPO DE TRABAJO del pliego de condiciones se establece ": 1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del Ingeniero Civil o Arquitecto, residente de ingeniero civil o arquitecto y del Maestro de Obra. 2. El proponente adjudicatario deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato, dentro de los cinco (5) días calendario siguiente al perfeccionamiento del contrato, para la firma del Acta de Inicio."

PREGUNTA: Solo se deben adjuntas los documentos de Ingeniero Civil o Arquitecto, residente de ingeniero civil o arquitecto y del Maestro de Obra y los demás al adjudicatario del proceso."

RESPUESTA

Con relación a la pregunta de los requisitos comunes al equipo de trabajo, se aclara que:

"1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del Ingeniero Civil o Arquitecto, residente de ingeniero civil o arquitecto y del Maestro de Obra." Esto es requisito para las propuestas

"*2. El proponente adjudicatario deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato, dentro de los cinco (5) días calendario siguiente al perfeccionamiento del contrato, para la firma del Acta de Inicio."*

El segundo es del resto del equipo de trabajo como lo son oficiales y demás que intervengan en las actividades.

OBSERVACIÓN 3.

"Si bien se ha dado respuesta a las observaciones generadas al AUI, no se ha tenido en cuenta le legislación existente, y así la SAE no este regida por las políticas de empresas estatales, debe responder y respetar los estipulado por la DIAN respecto a los limites de las UTILIDADES para las empresas de construcción al momento de liquidar los impuestos.

En este sentido la SAE esta desconociendo los topes MINIMOS para las UTILIDAD de empresas de construcción limitadas al 5%.

La SAE en el numeral 6.1 FACTOR DE EVALUACIÓN, subnumeral "3. Se calificará con máximo cinco (5) puntos a los proponentes que dispongan y se comprometan en establecer fijo el valor del AIU en 15% con mínimo 10% de administración, sin espacio a realizar modificaciones o reclamos a lo largo de la duración del contrato. De lo contrario el oferente puede postular su AIU como considere apropiado mínimo del 15% y máx del 25% con la misma condición del mínimo 10% en administración. Los puntajes irán variando de cinco (5) puntos sí es 15% y cero (0) puntos si su AIU es del 25%." FIJA un tope a la administración de 10%.

En este caso, la SAE desconoce lo estipulado por la DIAN en el sentido de establecer como mínimo en contratos de construcción el 5% de utilidad para liquidación de impuestos, LIMITANDO al 15% la presentación (mayor puntuación) del AIU; en un simple ejercicio matemático sumamos el 10% de Administración ya limitado por SAE y sumamos el 5% de utilidad establecido por la DIAN tenemos el 15% que la SAE considera "apropiado" y el cual

deja por fuera el PORCENTAJE DE UTILIDAD DEL CONTRATISTA, violando todos los principios normativos de contratación en los cuales se estable el cobro de AUI no de solo Administración y Utilidad definidos a lo largo del pliego de condiciones y de la respuesta a oferentes.

Siendo así, y basados en la respuesta a las observaciones el proceso completo tiene vicios de ilegalidad dado que generan desde el mismo pliego y sus documentos posteriores desequilibrio económico generado de la no implementación de los IMPREVISTOS en el valor del AUI propuesto por la entidad.

En este sentido es necesario que la entidad revise la planeación oportuna basada en los demás actores como es el caso de la DIAN y de las demás normas referentes a la generación y aplicación legal del AUI."

RESPUESTA

Es importante identificar y recordar que el objeto del contrato son Reparaciones Obras y Mantenimiento sobre bienes existentes, es decir no es construcción de edificios ni casa, son obras adecuaciones, mantenimientos y reparaciones. Por lo tanto, no se tiene un límite inferior de utilidad.

OBSERVACIÓN 4.

"De conformidad con ,las respuestas dadas a las observaciones respecto a los cuales dados en el ANEXO NO 1 CUADRO DE ACTIVIDADES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CADA ITEM, vemos que la SAE dentro de la planeación del proceso debe efectuar estudios de mercado que den como resultado los valores con los cuales se adelante el proceso; en el 2017 realizamos la misma observación y no se dio respuesta al respecto, en el sentido de verificar los valores de cada ítem dado que no corresponden a valores de mercado reales.

En este año, se aprecia la afectación de los precios del proceso de 2017 por el 6% en las regionales excepto en San Andrés en donde se publica un estudio de mercado parcial el cual se debió hacer para todas las regionales y no afectar el valor por un porcentaje anualizado.

En el desarrollo del pliego se hace alusión a precios de COSNTRUDATA como fuente de valores, lo cual no es real dado que estos ítem no incorpora el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, actividades que incrementan los costos de un ítem y las cuales se anexaron a la totalidad de los ítem sin hacer un estudio de verificación de costos. (cuadros de referencia ítem SAE y Construdata)

4,01	*Suministro y aplicación de pintura de esmalte para rejas, todas las caras. Incluye raspado, lijada, resane, anticorrosivo, pintura de aceite, cambio de silicona y todos los materiales necesarios para su correcta aplicación, el retiro, limpieza y la disposicion final de residuos*

Cuadro de Ítem SAE

Por lo anterior, y dadas las directrices del grupo anticolucion de la SIC en el sentido de no ireccionar procesos, no entendemos porque se desconocen aspectos como la doctrina DUAN en relación con los porcentajes de AUI y no se propende y vela por el respecto a la trasparecía

de procesos en los cuales se debe existir el equilibrio y la legalidad entre las partes; solicitamos se revise a profundidad los temas expuestos y se revisen las fechas definidas para el presente proceso."

RESPUESTA

Se recuerda que los presupuestos tienen valores de referencia con CONSTURDATA (los valores presentados en la revista son valores que se encuentran de referencia y como se menciona en la revista *"La información de precios y distribución contenida en esta revista fue suministrada por los proveedores con anterioridad a la fecha del cierre de edición, razón por la cual la misma puede o no presentar algún tipo de variación. Así mismo, los precios que se encuentran publicados son remitidos por los proveedores directamente y en la mayoría de los casos son los mismo para las cuatro ciudades de referencia.".* Por lo cual, son valores que, por asociaciones, convenios y compra en cantidad pueden bajar, y cubre todas las zonas de manera general para realizar un **presupuesto**), sin mencionar que los ítems propuestos en el presente proceso sean los mismo ítems o valores que los presentados por la Revista) así mismo con la ayuda de los profesionales de ROM de la SAE de las Regionales quienes realizan las actividades de ROM a diario, se dieron ajustes.

Se va a realizar ajuste a algunas actividades que se han mencionado con errores y que verificando se evidencia errores en digitación y en actualización de valores, sin embargo, la SAE no realizará ningún otro ajuste a los presupuestos estimados.

Preguntas y observaciones realizadas por Henry Sánchez Consultoría E Imagen SAS:

OBSERVACIÓN 1.

"Se solicita de manera atenta revisar el FORMATO NO 2 C FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA DE LOS PROPONENTES SAN ANDRÉS, ya que los precios del Capitulo VII, Item 7.02 al 7.27 se consideran artificialmente bajos, como por ejemplo:

7,05	Construcción de elementos en concreto grava común. De 3500 psi. Incluye todos los materiales y herramientas necesarias para su correcta construcción, el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M3	$	283.690,00
7,10	Construcción de canal perimetral en concreto de 3500 psi e= 0,08 a 0,12 m. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta construcción, el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Ml	$	283.690,00
7,15	Construcción de placa en concreto 10 cm sobre lámina metaldeck 2" incluye alambre, acero figurado, tabla chapa, metaldeck 2"x9.4 cal 20, todo lo necesario para su correcta construcción, el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M²	$	283.690,00
7,24	Construcción de columna 40x30cm incluye formaleta, acero figurado, alambre, todo lo necesario para su correcta construcción, el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Ml	$	283.690,00

Como se evidencia todos los items del 7.02 al 7.27 tiene el mismo valor unitario, sin tener en cuenta el detalle de la actividad."

RESPUESTA

Se realizaron mediante adenda 2 ajustes a algunas actividades que se evidenciaron errores en digitación y en actualización de valores, sin embargo, la SAE no realizará ningún otro ajuste a los presupuestos estimados.

Preguntas y observaciones realizadas por Juan Diego Jiménez Serna, R&J Ingeniería SAS:

OBSERVACIÓN 1.

"Cordial saludo, de acuerdo a lo contenido en los pliegos de condiciones del proceso del asunto y de la misma forma lo encontrado en el documento respuesta a observaciones del proceso, no queda claro lo siguiente:

Es claro que en su respuesta a la observación No 2, las certificaciones aportadas deben sumar el plazo de cinco (5) años para cada regional.

Lo que no es claro y no tiene mucho sentido es que por ejemplo para la Regional Norte y Centro Oriente 2, limiten los cinco (5) años de plazo en sólo 3 certificaciones; en dado caso serían 3 contratos de 20 meses, lo cual es muy difícil de cumplir, ya que un contrato de obra civil de mantenimiento raramente tiene esa duración."

RESPUESTA

Las certificaciones no tienen que tener duración total de cinco (5) años. La experiencia mínima es en tiempo de constitución y las certificaciones las solicitamos para revisar capacidad financiera del oferente para realizar contratos de alto valor.

Preguntas y observaciones realizadas por WRUSSY INGENIEROS SAS:

OBSERVACIÓN 1.

"Solicitamos a la entidad aclarar si el personal se debe presentar dentro de la propuesta teniendo en cuenta que en el Numeral 3.2.1 REQUISITOS COMUNES AL EQUIPO DE TRABAJO menciona: en el numeral 1 menciona que se debe adjuntar pero en el 2 que es para el proponente adjudicatario

1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del Ingeniero Civil o Arquitecto, residente de ingeniero civil o arquitecto y del Maestro de Obra.

2. El proponente adjudicatario deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato, dentro de los cinco (5) días calendario siguiente al perfeccionamiento del contrato, para la firma del Acta de Inicio."

RESPUESTA

Con relación a la pregunta de los requisitos comunes al equipo de trabajo, se aclara:

"1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del Ingeniero Civil o Arquitecto, residente de ingeniero civil o arquitecto y del Maestro de Obra." Esto es requisito para las propuestas

"*2. El proponente adjudicatario deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato, dentro de los cinco (5) días calendario siguiente al perfeccionamiento del contrato, para la firma del Acta de Inicio."*

El segundo es del resto del equipo de trabajo como lo son oficiales y demás que intervengan en las actividades.

Preguntas y observaciones realizadas por Luis Alfredo Rodriguez Alemán, Protelca Ingenieros Arquitectos SAS:

OBSERVACIÓN 1.

"Se solicita respetuosamente modificar el siguiente requerimiento por parte de la entidad en el pliego de condiciones a folio 49 numeral 5.2 SEGURO DE RESPONSALIBIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL, dado que todas las aseguradoras NOS HAN NEGADO LA PÓLIZA DE SERIEDAD DE OFERTA. En razón, a que la póliza de SEGURO DE RESPONSALIBIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL, tiene en uno de sus amparos la obligación de "restablecimiento automático en caso de siniestro y deberá ser vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato".

Por lo anterior, se solicita se modifique o suprima dicho requisito y se deje igual al del concurso público N°2 de 2017."

RESPUESTA

La SAE cuenta con un corredor de Seguros quien nos recomienda las pólizas a utilizar dependiendo del objeto contractual, consideraron realizar el ajuste mencionado por usted del *"restablecimiento automático en caso de siniestro y deberá ser vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato".*

Por lo anterior las condiciones señaladas en el numeral 5.2 SEGURO DE RESPONSALIBIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL, se mantienen.

Preguntas y observaciones realizadas por Holding Construcivil

OBSERVACIÓN 1.

"buen día situación similar ocurrió en el 2017 cuando revisamos las respuestas a las observaciones dadas, en donde se dan respuestas confusas que instan al error en la presentación del proceso, con valores de mercado inventados que no corresponden a la realidad; si se tomaran el tiempo para solo revisar los precios que están publicando en donde lo único que hicieron fue subir el 6% del valor publicado en el 2017 sin tener en cuenta los precios de mercado.

Lamentable salpicar la buena administración que esta llevando la Doctora Virginia Torres, con procesos como este con improvisaciones que se alejan de no ser relevantes, dado que pueden

la quiebra de las empresas que participen en el proceso y mas complicado aun a procesos legales."

RESPUESTA

Se recalca que en ningún momento se han generado desequilibrios económicos en ninguno de los contratos ejecutados y en ejecución suscritos con la SAE, es importante que los oferentes sean conscientes de los valores pactados, los tiempos de pagos que se tienen estipulados, así mismo que no se realizan cortes de obra, sino que se cancelan las obras que son finalizadas y entregadas a satisfacción. Se hace todas estás menciones para que el contratista programe y organice su personal y todo tipo de subcontratación y pago de proveedores.

Se recuerda que los presupuestos tienen valores de referencia con CONSTURDATA (los valores presentados en la revista son valores que se encuentran de referencia y como se menciona en la revista *"La información de precios y distribución contenida en esta revista fue suministrada por los proveedores con anterioridad a la fecha del cierre de edición, razón por la cual la misma puede o no presentar algún tipo de variación. Así mismo, los precios que se encuentran publicados son remitidos por los proveedores directamente y en la mayoría de los casos son los mismo para las cuatro ciudades de referencia.".* Por lo cual, son valores que, por asociaciones, convenios y compra en cantidad pueden bajar, y cubre todas las zonas de manera general para realizar un **presupuesto**), sin mencionar que los ítems propuestos en el presente proceso sean los mismo ítems o valores que los presentados por la Revista) así mismo con la ayuda de los profesionales de ROM de la SAE de las Regionales quienes realizan las actividades de ROM a diario, se dieron ajustes.

Se realizaron unos ajustes mediante adenda 2 de algunas actividades que se evidenciaron errores en digitación y en actualización de valores, sin embargo, la SAE no realizó ningún otro ajuste a los presupuestos estimados.

Los criterios de calificación utilizados por la SAE se consideran pertinentes y adecuados, en ningún momento se obliga a las empresas a incluir precios artificialmente bajos con ocasión a que se tiene un piso y un techo para ello, si la empresa o posible oferente considera que un valor no se adapta a sus gastos y presupuestos, se da un rango de participación de 90% y 105% lo que quiere la SAE es que manejen dicho rango y que con sus capacidades financieras y de proveedores realicen una propuesta económica equilibrada.

Se invita a los oferentes a respetar los tiempos propuestos y que las observaciones se realicen de manera oportuna.

Bogotá, D.C., a los dos (02) días del mes de septiembre de 2019

FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales SAS