DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DEL CONCURSO PUBLICO 6 DE 2022

***OBJETO**: "Prestar el servicio de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) y arreglos locativos para los inmuebles de la Regional Centro Oriente sujetos de administración por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS"*

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas a los pliegos de condiciones y los documentos, proyectadas por la Gerencia Técnica, conforme a la naturaleza de las preguntas, con el fin de garantizar los principios consagrados en la Ley, como el de Transparencia y Libre Concurrencia, permitiendo que los posibles oferentes puedan plasmar una propuesta competitiva para atender a cabalidad lo requerido en los documentos del proceso.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR PROTELCA INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.

OBSERVACIÓN 1

De acuerdo con el numeral 3.2 PERSONAL MINIMO REQUERIDO, me permito solicitar a la entidad que para los roles de los oficiales de obra se permita personal con certificaciones por competencia laboral del SENA.

Esto con el objeto de acreditar "… donde conste que curso y aprobó como técnico en construcción de edificaciones y obras civiles…"

Citamos el respectivo link, para que ustedes puedan realizar las validaciones pertinentes.
https://www.sena.edu.co/es-co/Empresarios/Paginas/certifiqueConocimientos.aspx

RESPUESTA

Se aclara, se deberá acreditar por medio de certificaciones la experiencia requerida para el perfil correspondiente y el certificado de alturas vigente, los certificados de estudio para el oficial de obra complementan la experiencia laboral dado que dicha formación no es obligatoria para dicho perfil la ausencia de dichos documentos no significa el rechazo del personal.

OBSERVACIÓN 2

De manera respetuosa por favor aclarar si un oferente fue adjudicatario de alguna de las regionales del proceso anterior, Concurso Público No. 3 de 2022, ¿Puede presentar oferta para el proceso de la referencia?

RESPUESTA

Se aclara, los pliegos no contienen alguna restricción que evite que se pueda postular un proponente para alguna de las dos (2) regionales de este concurso público.

OBSERVACIÓN 3

De acuerdo al numeral 5.2 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, del pliego de condiciones se solicitan 2 tipos diferentes de póliza de responsabilidad civil:

RCE DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

Póliza	Amparo	Valor	Tiempo
RC DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	Predios, Labores y Operaciones	20% del valor total del contrato	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la finalización del contrato
	Responsabilidad Patronal	10% del valor total del contrato	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la finalización del contrato

Imagen 1. Documento
"Pliego_de_Condiciones_Concurso_Publico_3_de_2022_ROM.pdf". pág. 43.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Amparo	Sublímites Aplicables sobre el Amparos - Coberturas límite Asegurado	
	Agregado anual	Evento
Daños patrimoniales y extra patrimoniales	100%	100%
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	100%	100%
Responsabilidad civil cruzada	100%	100%
Responsabilidad civil patronal	100%	100%
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	100%	100%
Responsabilidad civil por gastos médicos	50%	20%
Vehículos propios y no propios	100%	100%
Propiedades adyacentes y/o estructuras existentes	100%	100%
Operaciones de transporte, cargue y descargue	100%	100%
Uso de maquinaria y equipo	100%	100%
Propietarios, arrendatarios y poseedores	100%	100%

Solicitamos respetuosamente suprimir la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, dado que los amparos que menciona el pliego de condiciones ya reposan en el amparo de predios, derivado de la póliza de cumplimiento. Por ende, el pliego es confuso y tiende al error a las

aseguradoras que revisan este tipo de documentos detalladamente para otorgar pólizas de seriedad a este proceso. Por favor aclarar este texto e indicar detalladamente que es 1 sola póliza de responsabilidad civil, y los amparos derivados de la imagen 2, reposan o se deberán incluir en la imagen 1.

RESPUESTA

En atención a la recepción de su amable comunicación descrita en la referencia, en la cual da un alcance aclaratorio a la comunicación denominada “preaprobado” de póliza.

Ante las inquietudes, manifestamos nuestra respuesta en los siguientes términos:

Respecto a lo mencionado sobre las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual, aclaramos que en este proceso debido al objeto del contrato se requieren 2 pólizas así:

- Póliza de responsabilidad civil extracontractual derivada de cumplimiento con su amparo básico PLO y el sub amparo de Responsabilidad patronal por valor y vigencia establecido en el pliego.

RCE DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

Póliza	Amparo	Valor	Tiempo
RC DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	Predios, Labores y Operaciones	20% del valor total del contrato	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la finalización del contrato
	Responsabilidad Patronal	10% del valor total del contrato	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la finalización del contrato

- Póliza de responsabilidad civil extracontractual general. En atención a su requerimiento accedemos a disminución del valor asegurado de esta póliza la cual deberá constituirse con un valor asegurado de Quinientos millones de pesos $ 500.000.000 que cuente como mínimo con los siguientes amparos, y se incluya como beneficiario a la SAE en el contrato a celebrar.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Amparo	Sublímites Aplicables sobre el Amparos - Coberturas límite Asegurado	
	Agregado anual	Evento
Daños patrimoniales y extra patrimoniales	100%	100%
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	100%	100%
Responsabilidad civil cruzada	100%	100%
Responsabilidad civil patronal	100%	100%
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	100%	100%
Responsabilidad civil por gastos médicos	50%	20%
Vehículos propios y no propios	100%	100%
Propiedades adyacentes y/o estructuras existentes	100%	100%
Operaciones de transporte, cargue y descargue	100%	100%
Uso de maquinaria y equipo	100%	100%
Propietarios, arrendatarios y poseedores	100%	100%

Esta póliza tendrá una Suma Global asegurada por Evento y en el agregado anual de $500.000.000 con restablecimiento automático en caso de siniestro y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato.

OBSERVACIÓN 4

Las aseguradoras nos han colocado inconvenientes con respecto al restablecimiento automático de las garantías, que señala el pliego de condiciones así:

"Esta póliza tendrá una Suma Global asegurada por Evento y en el agregado anual de $1.000.000.000 con restablecimiento automático en caso de siniestro y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato."

Respetuosamente solicitamos suprimir dicho requisito, dado que, las aseguradoras NO darán pólizas de seriedad con el restablecimiento automático solicitado. De no ser aceptada esta observación, por favor indicarnos que aseguradora del país nos da una póliza de seriedad bajo

estas condiciones. Lo anterior, dado que sin póliza de seriedad no podemos presentar oferta a este proceso.

Por otro lado, solicitamos suprimir el valor de la póliza RCE con un valor global de 1.000.000.000. Este valor NO es proporcional al contrato a suscribir, dado que, un oferente puede ganarse máximo 1 grupo, y cada grupo vale en promedio 200.000.000. Es decir, la póliza solicitada es 5 veces mas grande que el contrato a suscribir. Por favor ajustar con un porcentaje proporcional y coherente, sugerimos dejar el 30%. De no ser aceptada esta observación, por favor indicarnos que aseguradora del país nos da una póliza de seriedad bajo estas condiciones. Lo anterior, dado que sin póliza de seriedad no podemos presentar oferta a este proceso.

RESPUESTA

En segundo lugar, aclaramos que la solicitud de restablecimiento automático del valor asegurado en caso de siniestro aplica únicamente para la póliza de responsabilidad civil extracontractual general y no para la póliza de cumplimiento ni responsabilidad civil deriva de cumplimiento.

OBSERVACIÓN 5

Por favor correr la fecha de cierre y entrega de las propuestas 3 días hábiles más, para poder realizar un análisis detallado de los documentos del proceso y de las respuestas a las observaciones del pliego de condiciones.

RESPUESTA

Se aclara que la Entidad consideró ampliar el plazo en un (1) día y se ajustará el cronograma mediante adenda.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR R.B. DE COLOMBIA S.A.

OBSERVACIÓN 1

Señala el pliego de condiciones en el numeral 3.2 PERSONAL MINIMO REQUERIDO, lo siguiente:

ROL	Oficial de Obra.	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Oficial de Obra con certificación de alguna institución, en donde conste que curso y aprobó como técnico en construcción de edificaciones y obras civiles. Debe tener certificación de trabajo en alturas.
EXPERIENCIA	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años en obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias
Dedicación	100%	
CANTIDAD	Mínimo Tres (3)	

Solicito a la entidad de manera respetuosa eliminar el requisito que se exige para profesión: "Oficial de Obra con certificación de alguna institución, en donde conste que curso y aprobó como técnico en construcción de edificaciones y obras civiles"... toda vez que un oficial NO requiere tener una formación académica, esto de conformidad con los requisitos establecidos por el Copnia, donde NO catalogan a los oficiales como profesionales auxiliares a la ingeniería.

RESPUESTA

Se aclara, se deberá acreditar por medio de certificaciones la experiencia requerida para el perfil correspondiente y el certificado de alturas vigente, los certificados de estudio para el oficial de obra complementan la experiencia laboral dado que dicha formación no es obligatoria para dicho perfil la ausencia de dichos documentos no significa el rechazo del personal.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR ING. PAOLA VELA

OBSERVACIÓN 1

De acuerdo al numeral 3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, se solicita a la entidad aclarar si la experiencia mínima de cuatro (4) años corresponde a la antigüedad del proponente y esta debe ser acreditada con la presentación de la tarjeta profesional o la certificación de existencia y representación legal; o corresponde a que la fecha de liquidación de los contratos a presentar no sea menor a cuatro (4) años; o corresponde si con la sumatoria de las 5 certificaciones se debe acreditar la experiencia mínima de cuatro (4) años.

RESPUESTA

Se aclara, el numeral 3.1 experiencia del proponente se refiere a la experiencia solicitada a la empresa contratista que deberá acreditar con la sumatoria de 5 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 o reparaciones; la experiencia mínima de cuatro (4) años.

OBSERVACIÓN 2

Con respecto a los criterios para seleccionar la empresa más favorable, numeral 2. APU, se solicita a la entidad modificar los criterios de evaluación de los APU, toda vez que estos criterios se pueden considerar subjetivos, puesto que la entidad tiene la potestad de calificar como incompleto o faltante sin una selección objetiva y/o un punto de igualdad entre todos los oferentes.

RESPUESTA

Se aclara, los APU se consideran faltantes cuando no sea adjuntado el Modelo APU, incluido en el Formato No 2 Propuesta Económica Regional, correspondiente a la actividad a cotizar. Listado de 227 actividades a cotizar.

Por cada regional a aplicar se debe entregar el 50% de los APU correspondientes al listado de actividades incluidas en el Formato No 2 Propuesta Económica Regional, será decisión del proponente escoger los APU de las activades que considere más relevantes.

Los APU´S (usando el formato establecido por la SAE), deben relacionar los insumos, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para desarrollar cada actividad, en caso de no ser contemplado y ser ganador, los elementos faltantes deberán ser responsabilidad del oferente para su correcta ejecución.

OBSERVACIÓN 3

Con respecto a los criterios para seleccionar la empresa más favorable, numeral 3. AIU, independientemente que se realice un porcentaje de ajuste en los precios unitarios respecto a la ubicación de ejecución, los costos administrativos no dependen únicamente del transporte toda vez que hay diferentes costos como lo son pólizas, campamentos, personal, profesional, papelería que suma mas del 10% lo cual afecta considerablemente la estabilidad de casa proponente.

RESPUESTA

Se aclara, se calificará con diez (10) 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 máximo del 25% con la misma condición del mínimo 10% en administración. Los puntajes irán variando de diez (10) puntos sí es 15% y cero (0) puntos si su AIU es del 25%.

OBSERVACIÓN 4

Se solicita a la entidad emitir el formato del análisis de precios unitarios establecido por la entidad de forma editable.

RESPUESTA

Se aclara, el Modelo APU se encuentra incluido en el Formato No 2 Propuesta Económica Regional.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR BUILDING COLOMBIA SAS

OBSERVACIÓN 1

De acuerdo a el puntaje de selección, solicito se analice el puntaje que se obtiene al disponer el AIU por un valor fijo del 15%, con un mínimo de 10% de administración, pues es claro que los costos administrativos e imprevistos presentados en un proceso ROM son altos, lo cual puede afectar la estabilidad del contratista generando un desequilibrio económico.

RESPUESTA

Se aclara, se calificará con diez (10) 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 diez (10) puntos sí es 15% y cero (0) puntos si su AIU es del 25%.

OBSERVACIÓN 2

Ya que la entidad es la encargada de evaluar los APU'S a presentar, los cuales otorgan puntaje para la selección del contratista, se solicita establecer los criterios de elaboración de estos para poder evaluar si estos están completos o incompletos, puesto que su análisis puede ser subjetivo y estar a criterio de quien evalué, esto con el fin de dar cumplimiento al principio de transparencia.

RESPUESTA

Se aclara, los APU se consideran faltantes cuando no sea adjuntado el Modelo APU, incluido en el Formato No 2 Propuesta Económica Regional, correspondiente a la actividad a cotizar. Listado de 227 actividades a cotizar.

Por cada regional a aplicar se debe entregar el 50% de los APU correspondientes al listado de actividades incluidas en el Formato No 2 Propuesta Económica Regional, será decisión del proponente escoger los APU de las activades que considere más relevantes.

Los APU´S (usando el formato establecido por la SAE), deben relacionar los insumos, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para desarrollar cada actividad, en caso de no ser contemplado y ser ganador, los elementos faltantes deberán ser responsabilidad del oferente para su correcta ejecución.

OBSERVACIÓN 3

Al realizar la revisión de la experiencia del proponente, se solicita que la entidad aclare si la experiencia mínima de 4 años corresponde a la experiencia en la presentación del servicio de actividades de mantenimiento, obras o reparaciones acreditada mediante la sumatoria de máximo 5 certificaciones de contratos.

RESPUESTA

Se aclara, el numeral 3.1 experiencia del proponente se refiere a la experiencia solicitada a la empresa contratista que deberá acreditar con la sumatoria de 5 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 o reparaciones; la experiencia mínima de cuatro (4) años.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR CRISTIAN CAMILO PULIDO

OBSERVACIÓN 1

Solicitar aclaración sobre los años de experiencia a acreditar por el proponente ya que no es claro si estos 4 años de experiencia están relacionados con la antigüedad del proponente y/o están relacionados con la experiencia en la prestación de servicios de actividades de mantenimiento, obras o reparaciones la cual debe ser acreditada mediante la sumatoria de máximo 5 contratos.

RESPUESTA

Se aclara, el numeral 3.1 experiencia del proponente se refiere a la experiencia solicitada a la empresa contratista que deberá acreditar con la sumatoria de 5 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 o reparaciones; la experiencia mínima de cuatro (4) años.

OBSERVACIÓN 2

Contiguo a esto solicito a la entidad sean analizados los criterios de asignación de puntaje, pues no se evidencia un criterio de evaluación de los APU para definir si estos están realizados de manera óptima, pues el criterio del evaluador puede afectar la subjetividad de estos, se solicita también de la manera más respetuosa sea emitido el formato de análisis de precios unitarios determinado por la entidad.

RESPUESTA

Se aclara, los APU se consideran faltantes cuando no sea adjuntado el Modelo APU, incluido en el Formato No 2 Propuesta Económica Regional, correspondiente a la actividad a cotizar. Listado de 227 actividades a cotizar.

Por cada regional a aplicar se debe entregar el 50% de los APU correspondientes al listado de actividades incluidas en el Formato No 2 Propuesta Económica Regional, será decisión del proponente escoger los APU de las activades que considere más relevantes.

Los APU´S (usando el formato establecido por la SAE), deben relacionar los insumos, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para desarrollar cada actividad, en caso de no ser contemplado y ser ganador, los elementos faltantes deberán ser responsabilidad del oferente para su correcta ejecución.

Bogotá, D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2022

ORIGINAL FIRMADO POR
FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales SAS