



**INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA
PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ
CONVOCATORIA N° 2023-I-006- BOGOTÁ D.C**

OBJETO: “LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRODUCTO DE LOS DIAGNÓSTICOS ELABORADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES A LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.10. “OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO”, Subcapítulo I “Generalidades” del Capítulo II “Disposiciones Generales” de los términos de referencia y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto de los documentos relacionados con el presente proceso de selección, del cuatro (04) al cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) a través del correo electrónico casadigna@findeter.gov.co.

OBSERVACIÓN 1: GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE, mediante correo electrónico bazzani.licitaciones20@gmail.com el lunes, 04 de septiembre de 2023 a las 12:16

Cordial saludo,

1. Respecto a la **FORMA DE PAGO**, solicito a la entidad considerar un **ANTICIPO** de por lo menos el 30% teniendo en cuenta que permite al contratista adjudicatario, la puesta en marcha y el cubrimiento de los costos para el inicio de la ejecución del objeto contractual. Asimismo, según las buenas prácticas para la Contratación de Consultores establecidas por la Cámara Colombiana de Infraestructura, así:

<https://issuu.com/camaracci/docs/buenas-practicas-contratacion-de-consultores-cci>



IV. BUENAS PRÁCTICAS EN LOS CONTRATOS DE CONSULTORÍA

A. FORMA DE PAGO

Se considera una práctica no aceptable, que el pago de la interventoría esté asociado en porcentaje alguno, al avance del contrato de obra o de estudios y diseños, según corresponda. Lo anterior, tal como lo registra un concepto² emitido por Colombia Compra Eficiente, CCE, donde concluye que el pago del contrato de interventoría no depende del cumplimiento del objeto del contrato vigilado sino del cumplimiento de las obligaciones propias y por lo tanto, siempre que se cumplan, el contrato de interventoría debe pagarse. CCE sustenta esta conclusión, con los siguientes argumentos:

"(...) Al respecto, el Consejo de Estado ha señalado que "El contrato de interventoría no se encuentra circunscrito al control del contrato de obra (...) El contrato de interventoría es principal y autónomo. Si bien es cierto que el objeto del contrato de interventoría supone y exige, según ya se indicó, la coordinación, la supervisión, el control y a veces hasta la dirección misma de otro contrato diferente, lo cierto es que la interventoría subsiste a pesar de la extinción de la obligación principal o de la finalización del contrato que aparece como principal, al cual debe su existencia (...)".

"(...) El pago del contrato de interventoría no depende del cumplimiento del objeto del contrato vigilado sino del cumplimiento de las obligaciones y condiciones de pago allí estipuladas y por lo tanto, siempre que se cumplan, el contrato de interventoría debe pagarse (...)".³

Es importante recalcar que en el escenario de forma de pago de las interventorías asociadas al avance del contrato de obra, si los costos que debe asumir el interventor están relacionados con el personal que contrata, su éxito financiero dependerá de que la obra termine en el plazo establecido. No obstante, se resalta que la mayoría de los proyectos de infraestructura tardan más de lo planeado, motivo por el cual, ineludiblemente se llegará a una pérdida económica o a la disminución de la calidad de estos servicios.

A continuación, se formularán dos propuestas para la forma de pago, una para los contratos de estudios y diseños, y otra, para el pago de las interventorías, que básicamente deben cobrarse y ser pagadas de acuerdo con la estructura de costos de cada proyecto. Para contratos de interventoría se debe reconocer como un servicio de medios, en contraposición a un servicio de resultados. En los contratos de estudios y diseños donde el alcance varía dependiendo de la información de ingeniería básica que se va generando, esto va determinando los recursos que se requieren para completar los diseños.

² Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, Respuesta a la consulta número 416140004937.

³ Ibidem.

A.1 FORMA DE PAGO EN CONTRATOS DE INTERVENTORÍA

Como buena práctica, se sugiere que la entidad contratante pague al interventor el valor del contrato mensualmente, mediante el reconocimiento y reembolso de los costos directos de personal afectados por un factor multiplicador, más el reembolso contra factura y demás soportes, de los otros costos directos ocasionados, efectivamente empleados en la ejecución de los trabajos y aprobados por la entidad, previa presentación y aprobación del Informe mensual de avance del trabajo por parte del funcionario designado para tal efecto.

Se entiende por costos directos aquellos que son identificables dentro del costo de operación del proyecto y tienen origen en el mismo. En este grupo se encuentra principalmente, la remuneración pagada al personal, incluidos todos los profesionales asignados al proyecto de interventoría, que de manera parcial o exclusiva, dedican tiempo en el desarrollo del contrato.

En resumen, es importante anotar que los pagos de interventoría deben corresponder a los recursos realmente invertidos por el interventor en el proyecto durante el periodo a facturar (mensual), de acuerdo con la programación establecida y aprobada por la entidad contratante, y la estructura de costos del proyecto.

Por tal motivo, cuando la entidad contratante considere necesario ampliar el plazo acordado contractualmente del contrato supervisado, debe de igual manera, adicionar los recursos asignados al interventor para garantizar la calidad del servicio prestado y su éxito financiero.

Por último, frente a la práctica que adoptan las entidades contratantes de reservar en cada uno de los pagos mensuales de la interventoría una fracción de estos en calidad de retención por garantía, y que son devueltos a la finalización del contrato bajo el requisito de contar con la liquidación definitiva del contrato objeto de supervisión, es importante advertir que esta condición genera una grave afectación al flujo de caja del interventor. En este contexto, sugerimos que se aplique una sola retención asignada a la última factura a título de garantía (correspondiente al último mes del contrato de interventoría), para que su devolución se logre con la liquidación definitiva del correspondiente contrato objeto de la supervisión.

A.2 FORMA DE PAGO EN CONTRATOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Se entiende por consultoría la prestación de un servicio especializado, en cuya ejecución prevalece el ejercicio del intelecto, ejecutado usualmente por una persona natural o jurídica, que basado en un conocimiento especializado y/o una experiencia específica permite dar respuestas y ofrecer soluciones óptimas a problemas concretos.

**Vivienda****Fiduciaria Bogotá****Findeter**
Banca de Desarrollo Territorial

Para esta modalidad, la entidad contratante pagará al consultor el valor del contrato mensualmente, mediante el reconocimiento y reembolso de todos los costos directos efectivamente empleados en la ejecución de los trabajos, de acuerdo con la estructura de costos de cada proyecto, y previa aprobación de la entidad, incluidos los costos de administración correspondientes.

Se entiende por costos directos aquellos que son identificables dentro del costo de operación del proyecto y tienen origen en el mismo. En este grupo se encuentra principalmente, la remuneración pagada al personal, incluidos todos los profesionales asignados al proyecto de consultoría, que de manera parcial o exclusiva, dedican tiempo en el desarrollo del contrato.

Las remuneraciones de este personal, incluidas todas las prestaciones sociales inherentes a los sueldos, generalmente representan el principal costo directo de la consultoría. Sin embargo, es de anotar, que todos los otros costos directos que se causen durante la ejecución del contrato deben reconocerse de conformidad con las cantidades realmente ejecutadas, a través del reembolso contra factura y demás soportes que tendrá que presentar el consultor.

Para definir la estructura de costos del proyecto, la entidad contratante debe estimar adecuadamente las dedicaciones del personal en un cuadro de cargas, y publicarlo en el marco de las convocatorias de cada proceso de contratación, con el fin de garantizar a los eventuales interesados, la posibilidad de observar a la entidad cuando existan inquietudes referidas a estas estimaciones. En consecuencia, el consultor será responsable de conformar el(los) equipo(s) de trabajo necesario(s) para la cabal operación de cada proyecto, y garantizar de esta manera, el cumplimiento del objeto contractual en el plazo establecido.

Por último, el consultor realizará el cobro de sus honorarios en el curso de la ejecución del proyecto, de acuerdo con las entregas programadas con la entidad contratante de los productos que previamente deben contar con la aprobación de la interventoría. Estos honorarios representan las utilidades del consultor.

Es importante señalar que cuando se soliciten cambios por motivos que modifiquen el alcance inicial de los trabajos contratados, se considerará que se trata de un trabajo nuevo y, por consiguiente, debe reconocerse el valor adicional ejecutado.

B. ANTICIPO

El anticipo es un recurso económico que permite al consultor adjudicatario de un contrato, la puesta en marcha y el cubrimiento de los costos para el inicio de la ejecución del objeto contractual. En el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, se permite pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, por un monto que no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.⁴

⁴ Artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

La figura del anticipo cobra especial importancia en los contratos de consultoría debido a que es un recurso económico indispensable para dar inicio al objeto contractual. Es importante recalcar que la normativa vigente prevé el aseguramiento de estos dineros mediante una póliza, cuyo beneficiario es la entidad contratante, para la correcta destinación de estos recursos en beneficio del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

De igual manera, no se puede soslayar el hecho que los contratos de consultoría tienen desde un inicio apropiados los recursos para su ejecución, de manera que no resulta lógico que se desconozca la figura del anticipo, y se traslade la financiación de todos los costos asociados al proyecto durante los primeros meses de ejecución, al consultor. La no entrega de anticipo, genera, además, un flujo de caja negativo del contrato que pone en riesgo, en ese escenario, su correcta terminación.

En tal sentido, como una buena práctica, se recomienda a las entidades contratantes que instauren como política de contratación, el otorgamiento de anticipos o pagos anticipados en la modalidad de concursos de méritos, es decir, estudios, diseños e interventorías, cuyo porcentaje refleje el análisis de variables tan importantes como el presupuesto oficial, el plazo de ejecución, la forma de pago y las condiciones particulares de cada proyecto.

En este ejercicio, cobra especial importancia el cálculo del flujo de caja, el cual debería ser parte de la información consignada en los estudios previos. Este análisis, le permitirá a la entidad contratante determinar el porcentaje de anticipo que requiere cada contrato.

2. DESCUENTO PUNTOS por Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020

Cordial saludo,

Respecto al descuento de puntos por aparecer reportado Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020, solicito a la entidad tener en cuenta diferentes directrices de Colombia Compra Eficiente teniendo en cuenta que la sola inclusión en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas no puede entenderse como suficiente para descontar el punto de la sumatoria obtenida de los factores de calidad. En otras palabras, la anotación en el registro no genera automáticamente el descuento del punto, por cuanto la entidad está en la obligación de consultar y analizar la anotación (por ejemplo, si la empresa reportada demuestra que el proyecto objeto del reporte ya cuenta con acta de terminación o liquidación por ende no puede ser objeto de descuento de puntaje). Este criterio de descuento apropió, ÚNICAMENTE, como fuente de información para el efecto, el encontrarse con anotaciones en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas administrado por la Contraloría General de la República -CGR (Artículo 7 Ley 2020 de 2020).

Por último, se recuerda que el descuento de puntos por aparecer reportado Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020 aplica únicamente a los procesos con "PLIEGOS TIPO" lo cual no es el caso del presente concurso de méritos.

Gracias

GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE

CC No. 79.240.307 de Bogotá

Matrícula No. 2570049853 CND

Dirección: Calle 57 No. 18 – 22. OFICINA 602

Cel: 3156544287



Telefax: 3102656

RESPUESTA AL PUNTO 1

1. Teniendo en cuenta la observación presentada por el interesado, es necesario aclarar el régimen jurídico al que se encuentra sometida la presente contratación:

El numeral 1.3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE de los términos de referencia, indica que *“La presente convocatoria está sometida a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de derecho privado contenidas en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y en general los documentos que se profieran en el proceso, se sujetarán a las precitadas normas.”*

Es preciso indicar que en el proceso del asunto, la contratante es sujeto de derecho privado, tal como lo indica en el numeral 1.3 del Subcapítulo I del Capítulo II de los Términos de Referencia “REGIMEN JURIDICO APLICABLE”. Por lo anterior, la Contratante bajo las normas que rigen sus procesos de contratación, en ejercicio de la facultad de dirección de estos, la autonomía de la voluntad y el bien o servicio que requiere contratar, fija para cada convocatoria las reglas y define los parámetros de selección.

En ese orden, en concordancia con el análisis técnico y financiero realizado por la Entidad para el presente proceso de selección, no se realizará entrega de anticipos, teniendo en cuenta que el contratista debe contar con suficiente capacidad y solidez financiera para ejecutar el contrato. Adicionalmente, en la forma de pago se establecen pagos parciales mensuales conforme al avance de obra ejecutado, lo que le da al contratista flujo de caja, permitiendo una dinámica y fluidez de carácter financiero en el contrato.

Por tanto, la observación no se acoge y se mantiene lo establecido dentro de los términos de referencia en cuanto a la forma de pago.

RESPUESTA PUNTO 2 DESCUENTO PUNTOS POR REGISTRO NACIONAL DE OBRAS CIVILES INCONCLUSAS DE QUE TRATA LA LEY 2020 DE 2020

2. Para los efectos señalados en su observación, es preciso recordar el marco legal sobre el cual se fundamenta la presente convocatoria.

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada mediante el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme con lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es de derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, los procesos de contratación que ésta adelanta se rigen de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo del presente proceso de selección se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política



de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código General del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos presentados.

Así las cosas, la entidad, en cumplimiento de sus competencias y obligaciones contractuales, estableció los parámetros y reglas de verificación y selección del presente proceso de selección bajo la observancia de los principios de la administración pública: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y transparencia, así como de la Gestión Fiscal; en procura de garantizar la selección objetiva, la pluralidad de oferentes, el debido proceso y la escogencia de la oferta más favorable.

Conforme con lo anterior, se estableció en los términos de referencia los criterios de habilitación jurídica, financiera y técnica adecuados y proporcionales, así como el criterio de evaluación de las propuestas que garantizan, tanto la transparencia, selección objetiva y la imparcialidad de la selección de contratistas, como el buen desempeño de los proponentes en su ejercicio precontractual y contractual.

Precisamente, con el fin de contar con proponentes que, en su actividad no tengan reportes por su desempeño o por hechos regulados en la normatividad que rige los procesos de selección, se incorporó en los términos de referencia el criterio de “Evaluación Factor Cumplimiento Contratos Anteriores” conforme al cual a la ponderación económica de las propuestas habilitadas con el método que haya correspondido, se asigna un puntaje del cual se descontará puntos, en forma general, por la aplicación de cláusulas penales de apremio, multas o sanciones, incumplimientos o terminaciones unilaterales declaradas, demandas civiles o juicios de responsabilidad contractual o en tribunales de arbitramento, reclamación o solicitud de ocurrencia de siniestro de garantías, conductas colusorias impuestas por la Superintendencia de Industria y Comercio y, por último, por “... anotaciones vigentes **que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020**”. (Subnumeral 11, del numeral 3.1.1. del Subcapítulo III EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia) (subrayado fuera de texto).

Al respecto al criterio de descuento por la anotación vigente en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, los términos de referencia establecen:

“Se consultarán y analizarán las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, de que trata la Ley 2020 de 2020. En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, o integrantes de proponentes plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa, en el mencionado registro, se descontarán DIEZ (10) puntos al proponente por CADA anotación.

Los descuentos de que trata este numeral se efectuará del puntaje obtenido por el proponente en la evaluación de la propuesta económica.”

Se tiene entonces, que la presente condición es objetiva, en tanto que, con la sola inclusión en el registro nacional de obra civil inconclusa, según los términos de referencia, es susceptible de descuento al puntaje obtenido en la evaluación económica.

Conforme con lo anterior y lo señalado en el inciso tercero del artículo 6° la Ley 2020 de 2020, en el evento en que los proponentes consideren que el registro realizado no corresponde a una obra inconclusa o que la anotación no aplica, tendrá que acudir a las instancias que correspondan para las aclaraciones o ajustes que tengan a lugar. Al respecto, la norma citada señala:

“...Cualquier controversia o solicitud que surja en relación con los reportes de información que suministre la entidad contratante, serán resueltos por esta, atendiendo los principios y disposiciones establecidos en la normatividad vigente...”

En consecuencia, no es el comité evaluador, ni la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER quien pueda determinar las razones que dieron origen al reporte generado en el Registro de Obras Inconclusas de la Contraloría, o valorar los soportes documentales que puedan afectarlo o modificarlo, toda



vez que la entidad competente para tal fin es, por un lado, la Entidad Estatal reportante, o, en últimas, la Contraloría General de la República.

Por todo lo anterior, no se acogen la solicitud presentada y, por lo mismo, se mantiene el descuento por las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas.

OBSERVACIÓN 1.1: GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE, mediante correo electrónico bazzani.licitaciones20@gmail.com el lunes, 04 de septiembre de 2023 a las 12:16

Bogotá D.C., 04 de septiembre del 2023

Señores

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Bogotá D.C. – Colombia

Asunto: *Observaciones a pliegos*

Referencia: *A los siguientes procesos de interventoría*

Convocatoria No. 2023-I-005-CARTAGENA

Convocatoria No. 2023-I-006-BOGOTA

Convocatoria No. 2023-I-004-ITAGUI

Convocatoria No. 2023-I-002-SINCELEJO

Convocatoria No. 2023-I-001-VILLAVICENCIO

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito presentar las siguientes observaciones:

1. Respecto a la forma de pago, solicito considerar un ANTICIPO según soportes adjunto.

2. Respecto a la experiencia de los socios de una sociedad nueva tenemos:

Colombia compra eficiente es el máximo órgano rector de contratación estatal.

Al respecto dicho ente ha manifestado que la experiencia de los socios se puede acreditar incluso después de los 3 primeros años, siempre que se renueve el RUP, a la letra el concepto reza:

“....concepto con radicado No. 4201913000006797 del 19 de noviembre de 2019, en torno a la posibilidad de que las sociedades nuevas puedan seguir acreditando la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, incluso después de cumplidos 3 años de constitución de la persona jurídica.

El criterio que se adoptó fue que la experiencia de los socios, accionistas o constituyentes, para las sociedades que al momento de inscribirse en el RUP tenían menos de 3 años de constituidas, puede seguir siendo acreditada por la persona jurídica después de transcurridos los 3 años del acto de constitución.

Esta posición había sido reiterada por esta Subdirección en pronunciamientos posteriores a la acogida en el concepto del 3 de abril de 2018 antes citado y previos a la postura definida en el concepto del 19 de noviembre de 2019.

Se reitera que la finalidad del numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 es incentivar la libre competencia y la pluralidad de oferentes en la contratación estatal. Adicionalmente, el Decreto 1082 de 2015 establece que la persona inscrita en el RUP debe presentar la información para renovar su registro a más tardar el quinto día hábil



del mes de abril de cada año; de lo contrario cesan sus efectos. En la actualidad, las cámaras de comercio sólo pueden eliminar la experiencia registrada en el RUP a solicitud del proponente, por tanto, les corresponde a las personas jurídicas mantener su RUP actualizado y a las entidades estatales verificar el RUP para efectos de evaluar la experiencia.

En otras palabras, si la persona jurídica con menos de tres años de constituida registra la experiencia de sus socios en el RUP, y este es renovado, puede continuar utilizando la experiencia inscrita mientras no cesen los efectos del RUP. Por el contrario, si no se renueva y la persona jurídica supera los tres años de constituida, la experiencia que registró de sus socios no puede ser inscrita nuevamente, puesto que el RUP ha cesado sus efectos y la cámara de comercio tiene que hacer nuevamente la verificación documental de la información presentada al momento de inscribirse en el registro...”

- En este sentido solicitamos respetuosamente se permita acreditar la experiencia de los socios de una sociedad nueva aún después de los 3 años de constituida. Lo anterior teniendo en cuenta el Lineamiento que fue acogido y aclarado por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en donde manifiesta que: “La Entidad tendrá en cuenta la experiencia de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas. Pasado este tiempo, la sociedad conservará esta experiencia, tal y como haya quedado registrada en el RUP”. (Concepto C – 447 de 2022).

3. Respecto a la experiencia habilitante y ponderable del proponente, solicito a la entidad tener en cuenta de la NSR-10 el capítulo K.2 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES POR GRUPOS DE OCUPACIÓN y aceptar experiencia relacionada con los grupos INSTITUCIONAL (I), LUGARES DE REUNION (L) y RESIDENCIAL (R) para todos los subgrupos.

4. Respecto a la experiencia habilitante y ponderable del proponente, solicito tener en cuenta de la NSR-10 el capítulo A.2.5.1 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES POR GRUPOS DE USO y aceptar experiencia relacionada con los grupos EDIFICACIONES INDISPENSABLES (GRUPO IV) y EDIFICACIONES DE ATENCION A LA COMUNIDAD (GRUPO III) para todos los subgrupos.

5. Respecto a la experiencia habilitante y ponderable de los profesionales, solicito a la entidad tener en cuenta de la NSR-10 el capítulo K.2 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES POR GRUPOS DE OCUPACIÓN y aceptar experiencia relacionada con los grupos INSTITUCIONAL (I), LUGARES DE REUNION (L) y RESIDENCIAL (R) para todos los subgrupos.

6. Respecto a la experiencia habilitante y ponderable de los profesionales, solicito tener en cuenta de la NSR-10 el capítulo A.2.5.1 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES POR GRUPOS DE USO y aceptar experiencia relacionada con los grupos EDIFICACIONES INDISPENSABLES (GRUPO IV) y EDIFICACIONES DE ATENCION A LA COMUNIDAD (GRUPO III) para todos los subgrupos.

7. Respecto al descuento de puntos por aparecer reportado Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020, solicito a la entidad tener en cuenta diferentes directrices de Colombia Compra Eficiente teniendo en cuenta que la sola inclusión en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas no puede entenderse como suficiente para descontar el punto de la sumatoria obtenida de los factores de calidad. En otras palabras, la anotación en el registro no genera automáticamente el descuento del punto, por cuanto la entidad está en la obligación de consultar y analizar la anotación (por ejemplo, si la empresa reportada demuestra que el proyecto objeto del reporte ya cuenta con acta de terminación o liquidación por ende no puede ser objeto de descuento de puntaje). Este criterio de descuento apropió, ÚNICAMENTE, como fuente de información para el efecto, el encontrarse con anotaciones en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas administrado por la Contraloría General de la República -CGR (Artículo 7 Ley 2020 de 2020). En consecuencia, se resalta que el articulado de esta norma NO es aplicable al presente proceso (por cuanto es este un proceso que se rige por el derecho privado más no por el régimen de contratación estatal) sino respecto de las anotaciones que realice la CGR en virtud de la información que sobre Obras Civiles Inconclusas reporten las entidades estatales (adjunto conceptos de Colombia Compra Eficiente).

Cordialmente,



RESPUESTA A LOS PUNTOS 1 Y 2:

Analizada las observaciones, se procede a dar respuesta a las mismas conforme a lo siguiente:

1. Teniendo en cuenta la observación presentada por el interesado, es necesario aclarar el régimen jurídico al que se encuentra sometida la presente contratación:

El numeral 1.3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE de los términos de referencia, indica que *“La presente convocatoria está sometida a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de derecho privado contenidas en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y en general los documentos que se profieran en el proceso, se sujetarán a las precitadas normas.”*

Es preciso indicar que, en el proceso del asunto, la contratante es sujeto de derecho privado, como bien lo indica en el numeral 1.3 del Subcapítulo I del Capítulo II de los Términos de Referencia “REGIMEN JURIDICO APLICABLE”.

Por lo anterior, la Contratante bajo las normas que rigen sus procesos de contratación, en ejercicio de la facultad de dirección de estos, la autonomía de la voluntad y el bien o servicio que requiere contratar, fija para cada convocatoria las reglas y define los parámetros de selección.

Con base en lo anterior, y en el análisis técnico y financiero realizado por la Entidad para el presente proceso de selección, no se realizará entrega de anticipos, teniendo en cuenta que el contratista debe contar con suficiente capacidad y solidez financiera para ejecutar el contrato. Adicionalmente, en la forma de pago se establecen pagos parciales mensuales conforme al avance de obra ejecutado, lo que le da al contratista flujo de caja, permitiendo una dinámica y fluidez de carácter financiero en el contrato.

Por tanto, la observación no se acoge y se mantiene lo establecido dentro de los términos de referencia en cuanto a la forma de pago.

Conviene señalar que el procedimiento de contratación que aplica la contratante Patrimonio Autónomo Derivado – PA Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018”, es sujeto a derecho privado, en ese orden de ideas, bajo el régimen jurídico que rige el presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3 del Subcapítulo I del Capítulo II de los Términos de Referencia “REGIMEN JURIDICO APLICABLE” el presente proceso se rige por el régimen de la contratación privada contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia.

En consecuencia, la contratación de que trata el presente proceso, no se somete al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública ni demás normas concordantes, como la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y Decretos Reglamentarios. La Contratante bajo las normas que rigen sus procesos de contratación, en ejercicio de su facultad de dirección de los mismos, la autonomía de la voluntad y el bien o servicio que requiere contratar fijan para cada convocatoria las reglas y define los parámetros de selección, dado que su actividad contractual se orienta por los principios de la administración pública (Artículo 209 Superior), esto es, de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, transparencia y de la Gestión Fiscal (Artículo 267 Superior).

Por tal motivo, fija las condiciones y parámetros y disciplina el proceso de modo que se garantice por un lado la selección objetiva, pluralidad de oferentes, debido proceso y la escogencia de la oferta más favorable, entre otros, así las cosas, en los Términos de Referencia que rigen la presente convocatoria se establecen las reglas, pautas y lineamientos tendientes a obtener los servicios que se pretenden contratar, y que satisfagan de manera adecuada la necesidad que con el presente proceso se pretende satisfacer, estableciendo los criterios de habilitación jurídica, técnica y financiera adecuados y proporcionales que garanticen la selección



del oferente que cuente con la experticia necesaria para la cabal y correcta ejecución del proyecto, y se realice el fin general perseguido con esta contratación.

Fue así como en los Términos de Referencia que rige la presente convocatoria, se establecieron requisitos adecuados y proporcionales, así como las reglas particulares de participación, las condiciones de experiencia, capacidad financiera y jurídicas como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección. De esta manera el requisito exigido como término de constitución de la persona jurídica por un término de cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria, es preciso señalar que la contratante considera necesario que los oferentes que se presenten, cuenten con dicha antelación de constitución en atención a la idoneidad de la persona jurídica y un ejercicio mínimo de su actividad a contratar como persona jurídica, que garantice la ejecución adecuada del proyecto conforme al objeto a contratar y el riesgo asociado a su ejecución.

Ahora bien, es preciso señalar que cada convocatoria contiene los requisitos y condiciones con efectos obligatorios, elaboradas por la entidad contratante para la adquisición del bien o servicio que requiere contratar, lo que guarda estrecha relación con la dirección del proceso de contratación que está en cabeza de la entidad, la que bajo las normas que rigen sus procesos de contratación, la facultad de dirección de los mismos, la autonomía de la voluntad y el bien o servicio que requiere contratar fijan para cada convocatoria las reglas particulares de participación, de modo que, en cada una establecen las condiciones técnicas, financieras y jurídicas particulares propias de cada convocatoria, de modo que para este proceso de contratación se contempló como término de constitución de las personas jurídicas de cinco años de antelación.

En consecuencia, no se acoge la observación presentada y se mantiene el término de constitución exigido para las personas jurídicas que se presenten en la convocatoria, bien sea de manera individual o como parte de una figura asociativa. Caso este último en que todos los integrantes deben cumplir con el requisito de constitución conforme se estableció en los Términos de Referencia.

RESPUESTAS A LOS PUNTOS 3, 4 Y 5

Se aclara al interesado que, la experiencia específica requerida se encuentra acorde a la magnitud y alcance del proyecto, toda vez que se considera que la misma es racional y proporcional conforme al alcance del proyecto y busca la participación de oferentes que garanticen tener la experiencia y la idoneidad para la ejecución del contrato, garantizando la calidad de los productos y las obras y minimizando los riesgos asociados a la ejecución.

Teniendo en cuenta el alcance del objeto a contratar con el presente proceso de selección y de conformidad con el análisis técnico realizado por la Entidad, se concluye que la experiencia específica requerida está relacionada con las actividades a ejecutar en desarrollo del contrato, y se requiere contar con contratistas idóneos que hayan ejecutado proyectos de similar envergadura, para asegurar durante la ejecución de las obras que, estas cumplan con todas las condiciones técnicas requeridas y aplicables según las normas que regulan la materia.

En virtud de lo anterior, no se acoge la solicitud de modificación de la experiencia establecida en los documentos de la convocatoria.

6. Se informa al interesado que la presente observación no es procedente, en tanto que la entidad debe propender de establecer requisitos que garanticen que el personal propuesto cuenta con las condiciones de idoneidad, experticia y experiencia en la construcción de este tipo de edificaciones, las cuales según su uso y destinación cumplen unas especificaciones mínimas técnicas particulares atendiendo la naturaleza de la edificación a construir. Razón por la cual, las condiciones establecidas para el personal mínimo requerido se mantienen garantizando la pluralidad de oferentes y en consecuencia la experiencia amplia y suficiente, según la definición establecida.



7. Para los efectos señalados en su observación, es preciso recordar el marco legal sobre el cual se fundamenta la presente convocatoria.

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada mediante el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme con lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es de derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, los procesos de contratación que ésta adelanta se rigen de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo del presente proceso de selección se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código General del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos presentados.

Así las cosas, la entidad, en cumplimiento de sus competencias y obligaciones contractuales, estableció los parámetros y reglas de verificación y selección del presente proceso de selección bajo la observancia de los principios de la administración pública: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y transparencia, así como de la Gestión Fiscal; en procura de garantizar la selección objetiva, la pluralidad de oferentes, el debido proceso y la escogencia de la oferta más favorable.

Conforme con lo anterior, se estableció en los términos de referencia los criterios de habilitación jurídica, financiera y técnica adecuados y proporcionales, así como el criterio de evaluación de las propuestas que garantizan, tanto la transparencia, selección objetiva y la imparcialidad de la selección de contratistas, como el buen desempeño de los proponentes en su ejercicio precontractual y contractual.

Precisamente, con el fin de contar con proponentes que, en su actividad no tengan reportes por su desempeño o por hechos regulados en la normatividad que rige los procesos de selección, se incorporó en los términos de referencia el criterio de “Evaluación Factor Cumplimiento Contratos Anteriores” conforme al cual a la ponderación económica de las propuestas habilitadas con el método que haya correspondido, se asigna un puntaje del cual se descontará puntos, en forma general, por la aplicación de cláusulas penales de apremio, multas o sanciones, incumplimientos o terminaciones unilaterales declaradas, demandas civiles o juicios de responsabilidad contractual o en tribunales de arbitramento, reclamación o solicitud de ocurrencia de siniestro de garantías, conductas colusorias impuestas por la Superintendencia de Industria y Comercio y, por último, por “... anotaciones vigentes **que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020**”. (Subnumeral 11, del numeral 3.1.1. del Subcapítulo III EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia) (subrayado fuera de texto).

Al respecto al criterio de descuento por la anotación vigente en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, los términos de referencia establecen:



Vivienda

Fiduciaria Bogotá



Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

"Se consultarán y analizarán las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, de que trata la Ley 2020 de 2020. En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, o integrantes de proponentes plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa, en el mencionado registro, se descontarán DIEZ (10) puntos al proponente por CADA anotación.

Los descuentos de que trata este numeral se efectuará del puntaje obtenido por el proponente en la evaluación de la propuesta económica." Subrayado y negrilla fuera de texto.

Se tiene entonces, que la presente condición es objetiva, en tanto que, con la sola inclusión en el registro nacional de obra civil inconclusa, según los términos de referencia, es susceptible de descuento al puntaje obtenido en la evaluación económica.

Conforme con lo anterior y lo señalado en el inciso tercero del artículo 6° la Ley 2020 de 2020, en el evento en que los proponentes consideren que el registro realizado no corresponde a una obra inconclusa o que la anotación no aplica, tendrá que acudir a las instancias que correspondan para las aclaraciones o ajustes que tengan a lugar. Al respecto, la norma citada señala: "...Cualquier controversia o solicitud que surja en relación con los reportes de información que suministre la entidad contratante, serán resueltos por esta, atendiendo los principios y disposiciones establecidos en la normatividad vigente..."

En consecuencia, no es el comité evaluador, ni la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER quien pueda determinar las razones que dieron origen al reporte generado en el Registro de Obras Inconclusas de la Contraloría, o valorar los soportes documentales que puedan afectarlo o modificarlo, toda vez que la entidad competente para tal fin es, por un lado, la Entidad Estatal reportante, o, en últimas, la Contraloría General de la República.

Por todo lo anterior, no se acogen la solicitud presentada y, por lo mismo, se mantiene el descuento por las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas.

OBSERVACIÓN 2: LICITACIONES CORDINADORA, mediante correo electrónico coorcotizylicitaciones@gmail.com el martes, 05 de septiembre de 2023 a las 10:47

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.)

Respetados Señores,

Con el presente, es para solicitar se amplíe la fecha de cierre de las convocatorias que se relacionan a continuación, ya que el plazo para tramitar el cupo de crédito y la garantía son muy cortos y como es de su conocimiento las entidades bancarias y las aseguradoras en los estudios de documentos se están demorando de 5 a 8 días hábiles

CONVOCATORIA N° 2023-I-005-CARTAGENA DE INDIAS

CONVOCATORIA N° 2023-I-006- BOGOTÁ D.C

Quedamos atentos a su pronta respuesta

RESPUESTA:

En consideración a la observación planteada, se informa al observante que se acogió la solicitud, toda vez que la fecha de cierre del proceso ha sido ampliada mediante Adenda No. 1, con la finalidad de que los futuros proponentes logren la consecución de los documentos requeridos para la estructuración de la oferta, garantizando con ello, la pluralidad de oferentes.



Vivienda

Fiduciaria Bogotá



Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

Sin embargo, se informa que de acuerdo con las consultas que se han efectuado a las diferentes entidades financieras, han manifestado que no existe ninguna dificultad con la expedición de la certificación de cupo de crédito, la cual es remitida por medio magnético al cliente y será verificada por parte de Findeter con la respectiva entidad bancaria.

OBSERVACIÓN 3: GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE, mediante correo electrónico bazzani.licitaciones20@gmail.com el lunes, 04 de septiembre de 2023 a las 11:28

Cordial saludo,

Respecto a los posibles proponentes en caso de presentarse personas naturales, solicito a la entidad verificar lo siguiente:

Toda persona natural que ejerza de manera profesional actividades mercantiles, deberá cumplir con la obligación de matricularse en el registro mercantil (art. 19 del código de comercio). Se entiende que se ejerce el comercio de manera profesional cuando las actividades mercantiles se hacen de manera continuada.

La Cámara de Comercio se abstendrá de matricular a las personas naturales que desarrollen profesionalmente y de manera exclusiva o única, algunas de las actividades que la Ley considera como no mercantiles, tales como:

- 1) La adquisición de bienes con destino al consumo doméstico o propio, y la venta de los mismos o de los sobrantes;*
- 2) La adquisición de bienes para producir obras artísticas y la venta de éstas por su autor;*
- 3) Las adquisiciones hechas por funcionarios o empleados para fines de servicio público;*
- 4) Las ventas que hagan directamente los agricultores o ganaderos de los frutos de sus cosechas o ganados, en su estado natural. Tampoco serán mercantiles las actividades de transformación de tales frutos que efectúen los agricultores o ganaderos, siempre y cuando que dicha transformación no constituya por sí misma una empresa, y*
- 5) La prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales (arquitectos, ingenieros, abogados, médicos, contadores, entre otras profesiones).*

Por lo anteriormente expuesto, solicito a la entidad no se exija matrícula mercantil o certificado de existencia a personas naturales que ejerzan una profesión liberal (por ejemplo, arquitectos, ingenieros, etc).

GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE
CC No. 79.240.307 de Bogotá
Matrícula No. 2570049853 CND
Dirección: Calle 57 No.18 – 22. OFICINA 602
Cel: 3156544287
Telefax: 3102656

RESPUESTA:

Los términos de referencia no exigen matrícula mercantil o certificado de existencia y representación legal a las personas naturales.



OBSERVACIÓN 4: GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE, mediante correo electrónico bazzani.licitaciones20@gmail.com el lunes, 04 de septiembre de 2023 a las 11:32

Cordial saludo,

Respecto a la EXPERIENCIA ESPECÍFICA del personal mínimo requerido, solicito no restringirla o limitarla exclusivamente a proyectos de vivienda sino ampliarla a edificaciones de cualquier uso Institucional, Residencial o Lugares de Reunión según la NSR-10.

Gracias.

GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE

CC No. 79.240.307 de Bogotá

Matricula No.2570049853 CND

Dirección: Calle 57 No.18 – 22. OFICINA 602

Cel: 3156544287

Telefax: 3102656

RESPUESTA

Se informa al interesado que la presente observación no es procedente, en tanto que la entidad debe propender de establecer requisitos que garanticen que el personal propuesto cuenta con las condiciones de idoneidad, experticia y experiencia en la construcción de este tipo de edificaciones, las cuales según su uso y destinación cumplen unas especificaciones mínimas técnicas particulares atendiendo la naturaleza de la edificación a construir. Razón por la cual, las condiciones establecidas para el personal mínimo requerido se mantienen garantizando la pluralidad de oferentes y en consecuencia la experiencia amplia y suficiente, según la definición establecida.

Para constancia, se expide a los siete (07) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).