



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## RESPUESTA OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES

**OBJETO DEL PROCESO:** "SELECCIONAR UN PROPONENTE PARA QUE EL PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO LOS OLIVOS CONSTITUIDO EN LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., SUSCRIBA CON ÉSTE UN CONTRATO DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO, Y ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA – FASE II PARA EL PROYECTO TOTAL, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO LOS OLIVOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ"

### Observaciones BAC ENGINEERING CONSULTANCY GROUP - CONSORCIO GRUPO BAC

De manera atenta y en desarrollo al tema del asunto, solicitamos respetuosamente sean consideradas las siguientes observaciones, con el propósito de dar respuesta a algunas de las inquietudes presentes en relación al alcance del proyecto en comento:

1. Inicialmente, solicitamos definir con exactitud el alcance del contrato a suscribir en caso de ser adjudicatarios, ya que en algunos casos se menciona que los estudios a realizar se enfocaran únicamente en la etapa dos del proyecto general y en otros tantos se contradice, al mencionar que las actividades se desarrollaran para el proyecto macro.
2. Con base en lo anterior, aclarar si en el alcance del proyecto se encuentra inmersa la elaboración del diseño arquitectónico de la segunda etapa, o en caso contrario dicha información será suministrada por la entidad, lo anterior puesto que en los pliegos no se encuentran especificaciones relacionadas con el área de arquitectura y a su vez en algunos párrafos relaciones el concepto de diseños sostenibles.
3. De igual forma, para los diseños urbanísticos solicitamos precisar si esta incluido en el alcance del contratista la elaboración de dicho diseño, en caso de no ser así, será suministrado por la entidad contratante?
4. Adicionalmente, para la maqueta del proyecto solicitan elaborar detalladamente la etapa dos, para tal caso no se efectuara la misma labor para el resto del proyecto, no se presentará la parte restante a nivel de detalle?
5. Por otra parte, en lo que concierne al tema de trámites y licencias, pedimos se indique si se requieren o no, y ante cuales entidades es necesario efectuar la obtención de permisos, especificando cuales de éstos según el tipo.

**En consideración:**

1

CMU-PC-02-FM-01 V11

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016.  
Línea 195 Bogotá D.C.  
Código Postal: 110311  
www.metrovivienda.gov.co



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



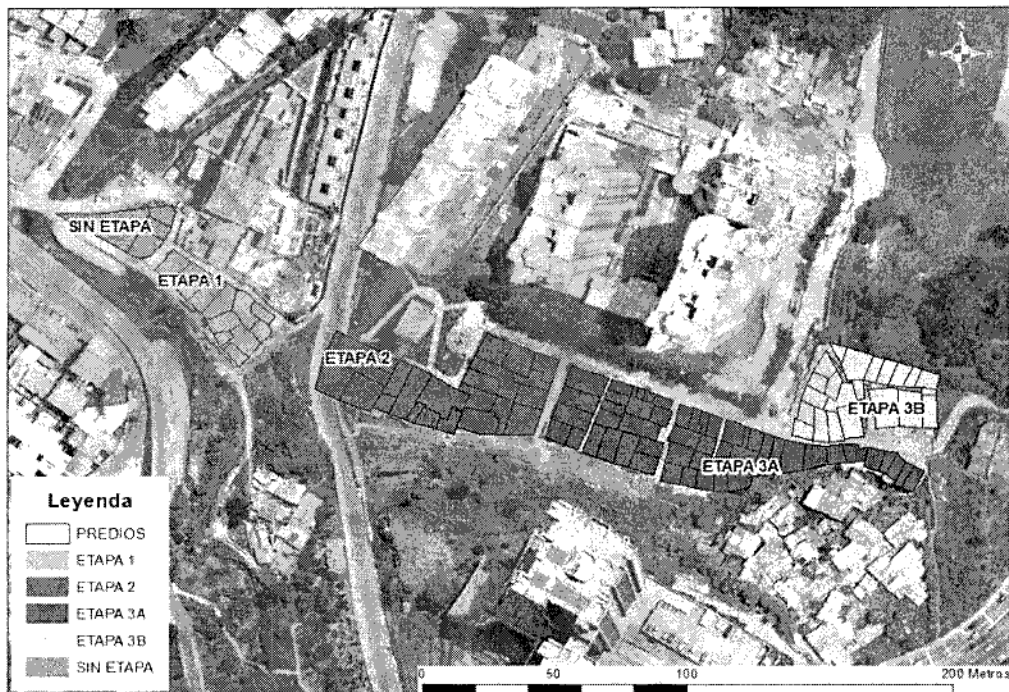
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## RESPUESTA OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES

1. La Empresa aclara que el pliego de condiciones y el anexo técnico en el objeto de la presente convocatoria específica: "ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO, Y ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA – FASE II PARA EL PROYECTO TOTAL".

Por lo cual, los Estudios técnicos se elaboraran para la segunda etapa del proyecto. Y los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa – Fase II se contemplan para el proyecto total.

Como se especifica en los términos y anexo técnico publicado, el proyecto propone el desarrollo de tres (3) etapas, como se muestra a continuación:



Fuente: Elaboración propia DOEP- Metrovivienda

La primera etapa cuenta con zona verde y equipamiento, la **segunda etapa** con 22 viviendas unifamiliares de 85m<sup>2</sup> de construcción y un equipamiento de 180m<sup>2</sup> de construcción, y la tercera etapa se desarrolla en 12 y 17 pisos de altura, en la cual se plantean 144 vivienda de 50 m<sup>2</sup> de construcción y 136 viviendas de 60m<sup>2</sup> de construcción y 68 viviendas de 80 m<sup>2</sup> de construcción.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## RESPUESTA OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES

Esta distribución de viviendas es solo una aproximación que puede variar de acuerdo con las necesidades socioeconómicas de los programas de vivienda; igualmente se propone un área comercial en el primer piso de las viviendas de 50m<sup>2</sup>, que suma 700,40 m<sup>2</sup> construidos, esto a fin de suplir los servicios básicos del conjunto residencial planteado.

Además, cada diseño específico debe tener como objetivo, la inclusión y articulación del diseño arquitectónico a la perspectiva de género y la micro-productividad económica de la población, por lo tanto, los diseños técnicos tienen que brindar espacios modulares en las VIP y el aprovechamiento efectivo de los edificios, haciéndoles sostenibles (eficiencia de los materiales y techos verdes productivos).

Como se ha especificado en el objeto de esta convocatoria, los estudios técnicos se deberán desarrollar en la segunda etapa del proyecto de acuerdo con los lineamientos urbanísticos y arquitectónicos y se ajustará en todo al diseño arquitectónico de la misma, la cual se encuentra delimitada a continuación:



Fuente: Elaboración propia DOEP- Metrovivienda

La segunda etapa del proyecto Los Olivos se plantea bajo el marco normativo actual y está conformada por 22 viviendas de 85 m<sup>2</sup> de construcción con fachadas internas hacia una vía peatonal y fachadas externas hacia el parque y la carrera 1, un equipamiento existente en el sector (iglesia) y diez parqueaderos sobre superficie.

3  
Not

CMU-PC-02-FM-01 V11

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016.  
Línea 195 Bogotá D.C.  
Código Postal: 110311  
www.metrovivienda.gov.co



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## RESPUESTA OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES

2. El diseño arquitectónico será suministrado por la Empresa, las actividades concernientes a arquitectura que debe desarrollar el contratista, como lo especifican los términos corresponden al presupuesto detallado y la maqueta.
3. El diseño interno urbanístico deberá ser elaborado por el contratista y deberá ceñirse a las disposiciones y estándares de cada una de las empresas prestadoras de servicio público. Así mismo, se deberán considerar los componentes de andenes y accesos a parqueaderos conforme las cartillas de espacio público y lineamientos del IDU, ajustándose en todo al diseño arquitectónico suministrado por la Empresa.  
Por lo tanto deberá entregarse TODA la información en este sentido necesaria.
4. La maqueta deberá realizarse solo para la segunda etapa del proyecto, detallando el diseño arquitectónico y urbanístico, esto con el fin de lograr un mejor entendimiento del proyecto por parte de la comunidad.
5. Los tramites y licencias son necesarios para la construcción de la etapa dos, licencia de construcción, con base en los diseños arquitectónicos y los permisos de todas las entidades necesarias (ESP, IDU, IDRD, y demás que se requieran para el tramite de la licencia), de acuerdo con los estudios técnicos realizados por el consultor.

## Observaciones ARQUITECK Y ASOCIADOS LTDA

1. INDICADORES FINANCIEROS.
  - Solicitamos que el índice de liquidez y solvencia (IL) sea mayor o igual a 1,00.
  - Solicitamos que el nivel de endeudamiento (NE) sea menor o igual al 85%.
  - Solicitamos que la cobertura del interés sea mayor o igual a 0,6.
  - Solicitamos que el capital de trabajo (KT) sea igual o mayor al 12% del valor total del presupuesto estimado.
  - Solicitamos que la utilidad operacional sobre el activo sea mayor o igual al 2%.
2. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE. Teniendo en cuenta el principio de transparencia y selección objetiva se solicita eliminar el requerimiento de la certificación de un contrato de “elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa”, el cual limita la participación de oferentes al ser tan específico y puede llevar a ser desierta la convocatoria.
3. EXPERIENCIA DEL PERSONAL. Solicitamos que al ingeniero hidrosanitario no se le pida especialización ya que esta es escasa en Colombia, los profesionales que cuentan con esta especialización en su mayoría son Ingenieros Civiles.
4. EXPERIENCIA DEL PERSONAL. Solicitamos que al ingeniero eléctrico no se le pida la especialización en redes eléctricas y que por el contrario, al igual que en anteriores licitaciones, se solicite un Ingeniero Civil con la especialización o un Ingeniero eléctrico.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**RESPUESTA OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES**

**En consideración:**

1. La Empresas establece los indicadores financieros de acuerdo al estudio pertinente, por lo tanto los índice de liquidez, el nivel de endeudamiento y el capital de trabajo fijados, garantizan que el proponente que resulte favorecido cuenta con la capacidad financiera necesaria para la ejecución del contrato. Por lo tanto no se acepta la observación. En cuanto a la solicitud de la cobertura de intereses el pliego establece que debe ser positiva, por lo tanto esa observación no es procedente.
2. Para la Empresa es importante que el oferente que resulte favorecido con la adjudicación haya demostrado experiencia suficiente en la ejecución de estudios similares a los del presente proceso, por lo tanto no se acepta su solicitud.
3. Se acepta parcialmente la observación, en consecuencia en la adenda se incluirá esta modificación.
4. Se acepta parcialmente la observación en consecuencia en la adenda se incluirá esta modificación.

**Observaciones GEODINÁMICA INGENIERÍA S.A.**

Atentamente nos permitimos hacer las siguientes observaciones a los términos de referencia del asunto:

1. Tener en cuenta la experiencia en contratos ejecutados durante los últimos 10 años.
2. Para el cargo de director la experiencia especifica sea como diseñador de proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales .
3. Atentamente les solicitamos que dada la dificultad en tener un arquitecto especialista en Urbanismo con más 16 años de graduado con experiencia en de diseño de Proyectos de vivienda y/o dotacionales que simultáneamente cumpla como director de proyectos solicitamos que además del arquitecto con las cualidades antes mencionadas se pueda incluir en el grupo de trabajo un ingeniero civil como director del proyecto, con experiencia de más de 10 años en estudios y diseños.

**En consideración:**

1. Se acepta la observación, en consecuencia en la adenda se incluirá esta modificación.
2. Para la Empresa es importante que el oferente que resulte favorecido con la adjudicación haya demostrado experiencia del director del proyecto de acuerdo con los criterios técnicos establecidos, por lo tanto no se acepta su solicitud.
3. Su solicitud se encuentra inmersa afirmativamente en el numeral 4.3.1.2. EXPERIENCIA PERSONAL, el cual para el cargo de director del proyecto en los requisitos mínimos especifica :

Cargo	Requisitos Mínimos
Director de Proyecto	Profesión: Arquitecto o Ingeniero Civil Título de Posgrado: Especialización o maestría en urbanismo o planeamiento urbano o en cualquier área relacionada con la arquitectura,

5

CMU-PC-02-FM-01 V11





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.


### RESPUESTA OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES


	urbanismo o planeamiento urbano. Experiencia General : No menor de diez (10) años Experiencia Especifica: No menor de tres (3) años En dirección o gerencia de diseño de Proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales.
--	---


Proyectó: John Jairo Soriano - Contratista DOEP 


Proyectó: Irene Duarte - Tesorera 

Revisó: Diana Marcela Izquierdo - Contratista DOEP 

Revisó: Diana Flechas - Contratista GG 

Revisó: Sandro Prieto - Contratista DTO 

Revisó: Zulma Andrea León - Contratista DO 

Aprobó: Natalia Valencia Dávila - Directora de Operaciones Estratégicas y Proyectos 

Aprobó: Francisco Javier Bernal Bernal - Director Jurídico 