

I. EMPRESA: Arquitectos S.A.S.

PREGUNTA(S)/SOLICITUD(ES):

1. “Por medio de la presente solicitamos se revisen y acoten los alcances de la consultoría de diseño arquitectónico y estudios técnicos para el predio denominado La Estación, definidos en los términos de referencia, esto tomando en cuenta que el tiempo planteado, dos meses a partir de la suscripción del acta de inicio, no es suficiente para todos los productos solicitados, estimamos que en el tiempo planteado se podría entregar un anteproyecto arquitectónico y estudios técnicos a nivel anteproyecto”.

RESPUESTA:

El alcance de la consultoría se encuentra descrito en el pliego, la entidad requiere un proyecto con la información técnica completa en los tiempos establecidos, razón por la cual presupuestalmente se calculó el valor del contrato para que se disponga con el personal suficiente, que permita tener el entregable deseado en el tiempo requerido.

2. “Por otro lado solicitamos dos (2) semanas adicionales para la entrega de la oferta, inicialmente planteada para el viernes 20 de junio”.

RESPUESTA:

No se adicionará el tiempo de la entrega de las propuestas.

II. EMPRESA: TALLER 301

PREGUNTA(S)/SOLICITUD(ES):

1. “Tomando en cuenta los alcances y magnitud del proyecto consideramos que el plazo previsto para la ejecución del contrato (Dos Meses) es inalcanzable, en este tiempo el alcance máximo que se puede lograr es de anteproyecto, tanto a nivel arquitectónico como de las ingenieras (sic), anteproyecto que puede servir como base para realizar la futura construcción. Los alcances que aparecen en las bases son los de un proyecto en detalle, por nuestra experiencia sabemos que no es posible alcanzarlo en ese tiempo y además, va en detrimento de la calidad del proyecto”.

RESPUESTA:

Los tiempos de ejecución del entregable no serán modificados, la consultoría debe realizarse en 2 meses, se debe tener en cuenta que el nivel de detalle del proyecto debe permitir que la entidad tome decisiones certeras sobre datos puntuales de un proyecto sólido, por esta razón es necesario contar con la totalidad de los insumos requeridos dentro del pliego.

2. “El valor estimado de honorarios corresponde igualmente al desarrollo de un anteproyecto coordinado con los anteproyectos de ingeniería y un presupuesto y programación general. Las bases plantean un proyecto en detalle llegando hasta a desarrollar los APU, entregable que es imposible de lograr en ese tiempo y con el valor de honorarios que aparecen en las bases”.

RESPUESTA:

El valor del contrato es derivado de un estudio de mercado realizado, con las características y el tiempo descrito en los pliegos, no será modificado.

3. En cuanto a la experiencia del proponente las bases solicitan “ejecución de tres (3) contratos de consultoría para el diseño arquitectónico y estudios técnicos de proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales de obra nueva (...)” consideramos que para comprobar la experiencia específica en este tipo de contratos con uno bastaría, no obstante, para la experiencia en diseño y coordinación arquitectónica se podrían solicitar dos o más. Un alto porcentaje sino todos los contratos de diseño arquitectónico incluyen la supervisión y coordinación de los estudios técnicos, esta labor es responsabilidad natural del arquitecto, la contratación del equipo técnico suele realizarla la entidad promotora, este tipo de contratos de arquitectura más ingeniería no son una práctica normal en nuestro país, por tanto el número de participantes se vería afectado.

En conclusión, sugerimos que los 200 puntos de experiencia específica incluyan un (1) contrato de consultoría en diseño arquitectónico y estudios técnicos para proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales, y cuatro (4) contratos de consultoría en diseño y coordinación técnica para proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales”.

RESPUESTA:

Para la entidad es importante que las empresas muestren experiencia en ejecución de contratos como el que se va a llevar a cabo mediante la presente convocatoria, razón por la cual requiere que la experticia sea no solo en diseños arquitectónicos, sino también en los estudios técnicos integrales del proyecto, debido a la duración del contrato se busca que las empresas a presentarse tengan experiencia en el manejo de este tipo de consultorías y así poder tener el insumo necesario en el tiempo requerido, por esta razón no se modificará la experiencia solicitada.

4. “En cuanto las especificaciones técnicas del proyecto nos preocupa el tema de involucrar un material de alto costo como la madera, es vinculante este requisito? Estará incluido en el contrato?”

RESPUESTA:

Con respecto a la madera como material a tener en cuenta en proceso de diseño, este es un criterio con el que se busca innovar en el manejo histórico de los proyectos de vivienda vip, y es el valor agregado de la consultoría a contratar.

5. “NUMERAL 10 - EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

A través de qué documentos deben certificarse los reconocimientos obtenidos en concursos, premios, menciones, etc.? Es posible presentar copia de las actas de proclamación de ganador en un concurso?

RESPUESTA:

Las actas de proclamación son un documento legal que garantiza el premio otorgado, por lo anterior si son válidas para soportar un premio o mención de concurso.

6. El documento establece "Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el formulario y la consagrada en los soportes ...(..)" a cuál (sic) formulario se refiere? el único anexo que nos llegó con la invitación fue la carta de presentación...

RESPUESTA:

Se requiere que el oferente realice un formato resumen de la experiencia a presentar, este formato es de autoría de los oferentes, lo que requiere la entidad es que contenga los datos básicos de la experiencia para facilitar el proceso de revisión. No obstante vale la pena aclarar que este formato no reemplaza la documentación requerida que certifica la experiencia dentro de los términos.

7. • Experiencia de la planta de personal para la elaboración de los diseños.

En el capítulo de calificación de personal solo se incluye: Director de Proyecto, Arquitecto Diseñador e Ingeniero Estructural, cuales documentos exactamente se deben aportar de estos profesionales? es necesario también aportar documentación de los ingenieros eléctricos e hidrosanitarios así no estén incluidos (sic) para la calificación?"

RESPUESTA:

Se debe incluir la documentación de todo el personal mínimo requerido, el cual se encuentra descrito en los términos, los documentos a anexar para la verificación de la experiencia mínima requerida por cada profesional son: copia de diploma, copia de la tarjeta profesional, copia del certificado del copnia, copia diplomas de grado de especializaciones y demás documentos que certifiquen y validen la experiencia específica que se requiere de cada profesional enunciado en el pliego.

8. "NUMERAL 13 – Garantías

En qué casos exactamente se debe presentar la Fiducia Mercantil (sic) en Garantía, Garantía Bancaria a primer requerimiento o Depósito de Dinero en Garantía? es obligatorio acompañar la póliza de cualquiera de estos documentos?"

RESPUESTA:

El proponente deberá presentar con su propuesta una garantía de seriedad de la oferta, constituyendo como beneficiario a Fiduciaria Colpatria como vocera del Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación, la cual puede ser respaldada mediante cualquiera de las opciones incluidas en los términos de referencia.

9. "NUMERAL 14 - Criterios Financieros y Requisitos habilitantes De Carácter Financiero.

Exactamente cual información financiera debe entregar el proponente para certificar su capacidad financiera y organizacional? el numeral 14 no lo establece.

RESPUESTA:

La información financiera que deben presentar los proponentes para evaluar los indicadores, son los Estados financieros a 31 de diciembre de 2013 con los respectivos anexos como lo establecen las normas de contabilidad generalmente aceptadas; debidamente suscritos por el representante legal, el contador público y el Revisor Fiscal si hay lugar a ello. Junto con las respectivas certificaciones de antecedentes disciplinarios expedidos por la Junta Central de Contadores con no más de 90 días de expedidos, para el contador y el revisor fiscal si hay lugar a ello.

Se fijan los siguientes indicadores como requisitos habilitantes con los cuales se medirá la capacidad financiera:

1. CAPACIDAD FINANCIERA

(a) Índice de Endeudamiento: El índice de endeudamiento es el porcentaje que resulta de dividir el pasivo total por el activo total. Máximo 70%.

(b) Índice de Liquidez: El índice de liquidez es la razón que resulta de dividir el activo corriente por el pasivo corriente. Mínimo 1,40%.

(c) Razón de Cobertura de Intereses: La cobertura de intereses se entiende como la utilidad operacional sobre los gastos de intereses. Las empresas cuya utilidad operacional sea positiva, quedan habilitadas respecto el indicador. Las empresas que presenten una utilidad operativa negativa o igual a cero, no cumplirán con el indicador solicitado.

2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

(a) Utilidad Operacional sobre el activo= Utilidad operacional / Activo Total = Mayor o igual a 5%.

(b) Utilidad Operacional sobre patrimonio. = Utilidad operacional / Patrimonio = Mayor o igual a 5%

Si se presentan Uniones Temporales o Consorcios los indicadores se tomarán con la suma de las cifras de los estados financieros de los consorciados o participantes de las uniones.

10. “Si la propuesta se presentará (sic) como consorcio cada consorciado debe presentar esa información y cumplir con los índices?”

RESPUESTA:

Cuando se trata de consorcios cada integrante debe presentar la información requerida, la cual será acumulativa y sumará para la evaluación final.

11. “Es necesario aportar los certificados de boletín de responsables fiscales, Antecedentes Disciplinarios y Antecedentes Judiciales? o Fiduciaria Colpatria los consultará directamente?”

RESPUESTA:

Todos los documentos solicitados deben ser aportados, independientemente que Fiducolpatria o Metrovivienda hagan las consultas que consideren pertinentes.