

## INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNT 096- 2014

OBJETO: REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DEL COMPLEJO CULTURAL Y TURÍSTICO DENOMINADO TEATRO MUNICIPAL DE SINCELEJO

### RESPUESTA OBSERVACIONES

De: LUIS FERNANDO ROMERO S.

Para: Dirección Jurídica Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo

Radicado: 25/04/2014 12:12 p.m.

OBSERVACIÓN 1. *“Los pliegos de condiciones no hacen alusión al acto administrativo que declara patrimonio cultural e histórico al inmueble objeto de los estudios, si es que existe. Esta situación es de la más extraordinaria importancia, dado que esta singularidad que pueda caracterizar a un inmueble, puede generar el más hondo debate y controversia jurídica que casi siempre termina en los estrados judiciales, cuando de planificar y licenciar en las curadurías urbanas se trata.*

*Una cosa es que en la memoria del colectivo de Sincelejo se tenga conciencia sobre la importancia del Teatro Municipal de Sincelejo como bien inmueble que hace parte del legado histórico, cultural y municipal de esa ciudad; y otra cosa bien distinta, es que, a la luz del ordenamiento legal, haya sido declarado como tal mediante acto administrativo emanado de autoridad competente.*

*En el primer caso, el diseñador no está obligado a obtener el aval de las autoridades que fomentan el patrimonio histórico y cultural del municipio, en forma previa al trámite de la licencia; en el segundo caso, sí, y entonces se tiene una nueva etapa procesal que puede demorar muchos meses, pues en edificaciones de esta naturaleza, siempre hay elementos de discordia y disenso.*

*Aunado a lo anterior, los 5 meses establecidos para los estudios, diseños y licenciamiento, son muy escasos, dada la demora que hay en la curaduría urbana, de 45 DÍAS HÁBILES, prorrogables hasta en un 50%, dada la naturaleza de este proyecto tan importante: Eso, en días calendarios da casi 100 días, o sea 3 meses y medio. De manera que solo quedan menos de 2 meses para los estudios y diseños... Como se les señaló, si se requieren permisos inherentes a la condición de patrimonio histórico y cultural, la demora va a ser extraordinariamente larga, y el contratista no va a poder cumplir, y contra su voluntad.”*

RESPUESTA 1. El inmueble objeto de actualización y restauración de la presente Invitación, no ha sido declarado patrimonio cultural, como se puede constatar en la página web del Ministerio de Cultura. FONTUR ratifica la duración de la ejecución del contrato la cual está establecida en los términos de la invitación, teniendo en cuenta el desarrollo de las actividades orientadas a la elaboración de estudios y diseños para la actualización y restauración de un complejo cultural y turístico, por lo tanto contar con la determinación inicial del bien como patrimonio cultural, no determina el plazo.

## INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNT 096- 2014

OBJETO: REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DEL COMPLEJO CULTURAL Y TURÍSTICO DENOMINADO  
TEATRO MUNICIPAL DE SINCELEJO

## RESPUESTA OBSERVACIONES

OBSERVACIÓN 2. *"En segundo lugar, deseamos saber si la edificación existente fue objeto de licencia de construcción o se hizo reconocimiento de existencia de edificaciones, o hay que hacerlo, lo cual necesariamente se requiere para poder tramitar y obtener las licencias objeto de esta invitación abierta, y habría más demora y mayores costos, puesto que este tipo de licencia demanda unos requisitos técnicos y jurídicos bien complejos y no están contemplados en el objeto de la invitación No. 096 de 2014. Evidentemente el predio debe localizarse en un terreno urbanizado y tenerse la certeza absoluta de que la construcción no fue levantada en terrenos sin urbanizar, lo cual sería sumamente grave. Les agradecemos aclarar este punto con rigor."*

RESPUESTA 2. FONTUR señala que actualmente se cuenta con el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, donde se identifica que este es propiedad del Municipio, de igual forma, de acuerdo a lo informado por el Municipio de Sincelejo, el inmueble en su construcción contó con el visto bueno y permiso de la Secretaría de Planeación del municipio. Con respecto a los trámites de licencias, el consultor deberá tramitar las licencias para la intervención del inmueble de acuerdo con los diseños que se ejecuten bajo el presente proceso.

OBSERVACIÓN 3. *"Deseamos saber, a nivel del POT de Sincelejo, si las intervenciones que se piensan diseñar y licenciar deben ser objeto de un requisito previo ante las oficinas de planeación, como son la aprobación de Planes de Implantación, Planes Parciales, Planes Zonales, UPZ u otro tipo de instrumento de regularización y manejo, que complementa el POT y que los viabiliza la Ley 388 de 1997. Esto es sumamente importante, puesto que si -por ejemplo- hay que efectuar un Plan de Implantación o el instrumento que haga sus veces, su elaboración puede costar alrededor de los \$100 millones de pesos más la demora en aprobarse, que puede ser de un año o más. Nosotros tenemos mucha experiencia en estos temas y nuestras preocupaciones son bien fundadas."*

RESPUESTA 3. FONTUR señala que de acuerdo a la información de la Secretaría de Planeación del Municipio de Sincelejo, contenida en la comunicación SPM 050810020545, del 29 de abril de 2014, según el POT acuerdo 007 de 2000, el Teatro Municipal hace parte del equipamiento urbano de la ciudad. Es responsabilidad del consultor efectuar los trámites necesarios para la obtención de los permisos y licencias que se requieran, una vez se cuente con el estudio y el diseño.

OBSERVACIÓN 4. *"Finalmente, deseamos saber si el predio se encuentra a paz y salvo en impuestos municipales o habría dificultad para lograr que se cancelen esas obligaciones tributarias con facilidad y rapidez y que son requisito para el trámite de las licencias urbanísticas."*

RESPUESTA 4. FONTUR señala que de acuerdo a la información de la Secretaría de Planeación del Municipio de Sincelejo, contenida en la comunicación SPM 050810020545, del 29 de abril de 2014 y teniendo en cuenta que el Teatro es propiedad del Municipio, esta entidad no paga impuesto predial de sus bienes. No obstante lo anterior, FONTUR solicitará el respectivo paz y salvo al Municipio.

## INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNT 096- 2014

OBJETO: REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DEL COMPLEJO CULTURAL Y TURÍSTICO DENOMINADO  
TEATRO MUNICIPAL DE SINCELEJO

### RESPUESTA OBSERVACIONES

OBSERVACIÓN 5. *"Lo mismo ocurre con el tema del pago de expensas e impuestos de licencias: Deseamos saber si habrá facilidad en eso, pues de ahí depende en gran parte que el contratista pueda cumplirles a Ustedes. Quién pagará esas sumas de dinero y mediante qué tipo de Acto Administrativo o convenio se materializaron estas obligaciones???? "*

RESPUESTA 5. FONTUR señala que de acuerdo a los términos de la invitación, numeral 1.3.4., en la FASE 3. DISEÑOS ARQUITECTONICOS Y TÉCNICOS INTEGRALES, se indica que una de actividades a desarrollar es: "Gestión y trámites ante las entidades para la obtención de autorizaciones, disponibilidades de servicios públicos, además de todos los permisos y licencias que sean necesarios para la construcción y funcionamiento del proyecto. Los gastos por expensas no están dentro del alcance del contrato", por lo tanto estos gastos corresponden al contratista.

De: NESTOR DE CASTRO. WSP.

Para: Dirección Jurídica Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo

Radicado: 28/04/2014 05:27 p.m.

OBSERVACIÓN 6. *"En relación al sub-numeral 3.2.1. EXPERIENCIA GENERAL (HABILITANTE) respetuosamente solicitamos:*

1.1. *Permitir al proponente acreditar su experiencia a través de contratos o certificaciones cuyo objeto haya sido DISEÑOS O ESTUDIOS TÉCNICOS DE TEATROS O AUDITORIOS Y/O EDIFICACIONES QUE INCLUYAN TEATROS O AUDITORIOS en cualquiera de las siguientes modalidades: 1) remodelación 2) rehabilitación o adecuación funcional, 3) restauración, 4) ampliación, 5) reconstrucción, u 6) obra nueva y que involucre las siguientes actividades:*

1. *Estudios de Vulnerabilidad sísmica y/o reforzamiento estructural en auditorios o teatros*
2. *Estudios técnicos de sonido, acústica en auditorios o teatros.*

*Esta petición se justifica en el hecho que permite una mayor pluralidad de proponentes y que además, de acuerdo al numeral 4.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA (100 PUNTOS), este no es excluyente de lo solicitado lo que ratifica la mayor amplitud de este criterio."*

RESPUESTA 6. FONTUR, teniendo en cuenta que el alcance del contrato contempla principalmente la ejecución de diseños y estudios técnicos de un Teatro, se hace necesario que el proponente acredite experiencia a través de contratos o certificaciones cuyo objeto haya sido

## INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNT 096- 2014

OBJETO: REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DEL COMPLEJO CULTURAL Y TURÍSTICO DENOMINADO TEATRO MUNICIPAL DE SINCELEJO

### RESPUESTA OBSERVACIONES

DISEÑOS O ESTUDIOS TÉCNICOS DE TEATROS O AUDITORIOS. Por lo anterior, no se modificarán las condiciones de la invitación en este sentido.

*OBSERVACIÓN 7. "Para el caso de que las certificaciones que acrediten la experiencia del proponente contengan valores en moneda distinta al Peso Colombiano, solicitamos a la entidad que aclare cuales son las tasas de cambio a utilizar y a qué fecha se debe realizar dicha conversión."*

RESPUESTA 7. Fontur considera procedente su observación, se tendrá en cuenta la TRM (tasa representativa del mercado) de la fecha de terminación del contrato, la cual es certificada por la Superintendencia Financiera del Mercado de Colombia. Lo anterior se ajustará mediante adenda.

*OBSERVACIÓN 8. "En relación a la propuesta económica se observa que para la ejecución de los estudios requeridos en la FASE 1 DIAGNÓSTICO, el proponente debe disponer de equipos y herramientas especializadas así como un recurso técnico y profesional mayor al requerido para poder cumplir con el alcance, y que de acuerdo a los precios del mercado y la naturaleza del objeto contractual estos costos no son costos sean pagados al adjudicatario con recursos diferentes al de los honorarios, para lo cual las partes deberán definir el valor de dichos estudios de la mano con el alcance de los mismos durante la ejecución del contrato."*

RESPUESTA 8. FONTUR, señala que en la propuesta económica se deben incluir los profesionales claves habilitantes con la dedicación establecida en los términos, y los profesionales mínimos requeridos adicionales al personal clave solicitado en los términos con la dedicación propuesta. De igual manera en los términos Numeral 3.2.2. se establece que: "Adicionalmente el contratista debe garantizar durante la ejecución del contrato que dispone de los profesionales y técnicos idóneos para atender los temas referentes a las distintas especialidades de las actividades del proyecto, y otros que se requieran para la debida ejecución del contrato, sin que esto genere costos adicionales a la Entidad." Adicionalmente, dentro de la propuesta económica, el consultor debe incluir los otros costos directos que considere pertinentes como: transporte, papelería, comunicaciones, informes, ensayos de laboratorio, alquiler de equipos, fotografías, etc. Por tal razón el valor de dichos estudios no será objeto de definición en la ejecución del contrato.

Comité de Evaluación - FONTUR