

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURÍSTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

**Bogotá, Junio 4 de 2013**

**CAMILO ANDRES MOGOLLON AMAZO**  
**Jueves 30 mayo 11:43 am**

Por medio de la presente, me permito hacer las siguientes observaciones al proceso de licitación No.FPT-030-2013 cuyo objeto es REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MOMPOX EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR."

Asi:**5.3.2 EXPERIENCIA GENERAL**

Dicha experiencia se cumplirá con la presentación de mínimo (2) y máximo tres (3) Certificaciones de contratos de obra ejecutados y terminados en los últimos 8 años. Solicitamos muy comedidamente se amplió el número de certificaciones aportadas permitiendo a presentación de mínimo (2) y máximo Cuatro (4) certificaciones de contratos de obra ejecutados y terminados en los últimos 8 años.

*Rta: Se contesta por medio de una Adenda.*

**Diana Marcela Arango**  
**Miércoles 29 Mayo 2013 11:58 a.m.**

La presente ingeniera civil DIANA MARCELA ARANGO CADONA identificada con CC 42.159.567 actuando como persona natural interesada en el proceso PARA LA restauración del HOSTAL DOÑA MANUELA , escribo las siguientes observaciones a los pliegos de condiciones :

**OBSERVACION 1**

Respecto a la experiencia general solicitan demostrar el 100% del valor PO en restauraciones de bienes de interés cultural en mínimo 2 máximo 3 certificaciones. Teniendo en cuenta el alto valor del presupuesto oficial solicito que la experiencia general se pueda demostrar en mínimo 2 máximo 4 certificaciones tal como se solicita para la experiencia específica y de esta manera ampliar la posibilidad de participación en el proceso.

*Rta: Se contesta por medio de una Adenda.*

**OBSERVACION 2**

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

El pliego de condiciones dice que demostrar la experiencia se debe anexar el acta de recibo final de obra y acta de liquidación de obra.

Solicito como es usual en otros procesos de FONTUR, para demostrar la experiencia anexar ya sea la certificación o contrato acompañado del acta de liquidación y/ acta de recibo final.

Rta: Se mantiene lo previsto en los términos de referencia.

**OBSERVACION 3**

Solicito aclarar si el contratista diseñador del proyecto de restauración, puede participar en el proceso en referencia ya sea individualmente o como parte de un consorcio.

Rta: El contratista diseñador no tiene restricción de participar.

**OBSERVACION 4**

En la experiencia especifica solicitan estructura de madera abarco o similar mayores a 3.000 m<sup>2</sup>

Favor aclarar si dicho metraje se debe acreditar en construcción y/o restauración de estructura de madera

Rta: En el numeral 5.3.1 Experiencia Especifica, la condición 2 hace referencia a la construcción de estructuras de cubierta en madera abarco o similar mayores a 3000 m<sup>2</sup>.

**OBSERVACION 5**

En cuanto a la presentación de los APUS solicito que sean solicitados solo al contratista ganador

Rta: Se contesta por medio de una Adenda.

**OBSERVACION 6**

Solicitan experiencia en desmonte, reinstalación y mantenimiento de cubiertas en teja de barro.

Al desmontar una teja de barro para posteriormente reinstalarla, necesariamente implica un mantenimiento por lo cual hay una ambigüedad al solicitar desmonte, mantenimiento y reinstalación por lo **cual solicito sea corregido**

Rta: Se contesta por medio de una adenda

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

**OBSERVACION 8**

¿Para el presente proceso se puede participar mediante la figura de CONSORCIO conformado de la siguiente forma?

Persona natural 50%

Persona jurídica (empresa) 50%

Lo anterior teniendo en cuenta que la persona natural es el representante legal y copropietario de la empresa jurídica Solicito aclarar si la anterior figura asociativa es aceptada para los procesos de FONTUR.

Rta: Si es posible esa figura consorcial.

**OBSERVACION 9**

Favor aclarar si para acreditar el personal clave hay que presentar cartas de compromiso de participación de cada una uno de los profesionales.

Rta: Cada profesional clave debe presentar carta firmada con la intención de participar en el proyecto para la firma proponente. No se evaluara al profesional que no presente la carta de intención.

**OBSERVACION 10**

Favor publicar el presupuesto del proceso

Rta: En el numeral 1.2 se encuentra el PRESUPUESTO DE CONTRATACION y en el anexo 4 se encuentra el CUADRO DE PRESUPUESTO POR PRECIOS UNITARIOS.

**Arq.Erick González – Dirección de Proyectos  
Miércoles 29 de mayo 2013**

Por medio del presente solicitamos aclaración acerca del personal profesional exigido en el pliego de condiciones para desempeñarse como Director de obra y Residente de Obra, la experiencia general exigida aplica desde el momento de la expedición del título de Arquitecto o a partir de la titulación de la Maestría o Doctorado?

Rta: La experiencia general se cuenta a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

**Arq. Roger Cogollo Bustamante  
Miércoles 29 de mayo 10:59 am**

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

Comedidamente nos permitimos presentar observaciones a la Invitación Pública de la Referencia, las cuales le solicitamos sean tenidas en cuenta para el mantenimiento de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, cuyo acatamiento se hace obligatorio para la consecución en debida forma del objeto a contratar:

1. En cuanto a las Condiciones Generales, específicamente en el punto 3.4 Documentación Jurídica Punto D, sobre LA IDONEIDAD de la persona natural, debemos señalar que la invitación pública no señala el mecanismo para acreditar tal idoneidad, por cuanto señala que:

*El oferente **persona natural**, debe ser profesional en áreas afines al objeto del contrato y contar con la tarjeta profesional correspondiente. Para acreditar dicha condición, deberá allegar la respectiva fotocopia de la matrícula profesional si su carrera cuenta con tarjeta profesional, o la fotocopia del diploma o Acta de Grado y en cualquier caso, el documento de identificación.*

A partir de lo anterior, la invitación pública no precisa en dicho ítem, que son áreas afines al objeto a contratar, para lo cual requerimos que se tenga en cuenta lo señalado en el Decreto 763 de 2009.

Rta: En cuanto a la observación presentada nos permitimos indicar que lo consagrado en las condiciones generales aplica para todas las invitaciones abiertas a presentar ofertas publicadas por el Fondo Nacional del Turismo, por lo que para el caso en particular la persona Natural que se presente deberá contar con título en arquitectura o Ingeniería Civil, anexando los documentos de que tratan las mencionas condiciones.

Igualmente se les recuerda que para asegurar que la persona que se presenta, sea idónea para desarrollar el objeto contractual, dentro de las condiciones particulares se establecen los criterios habilitantes y calificables, que buscar garantizar la selección del proponente más idónea para el desarrollo del proceso.

2. Si bien el Régimen jurídico de la invitación pública está sometida al régimen privada, ella no es ajena a los principios de la función administrativa, ni tampoco puede desconocer en lo establecido en la ley 397 de 1997, la Ley

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

1185 de 2008, y sus decretos reglamentarios, las cuales contienen indicaciones precisas para la intervención de Bienes de Interés Cultural. Lo anterior para señalar que los términos de referencia desconocen los principios de dicha Ley, ya que el equipo de trabajo ponderable, es decir al que se le otorga puntaje, no corresponde a un equipo mínimo habilitante, lo cual coloca en riesgo la legislación cultural antes citada y el artículo 63 de Constitución. Me explico, el equipo ponderable no es requisito mínimo, lo cual eventual puede ocurrir que no se cumplan con los requisitos mínimos del equipo de trabajo, pero sea adjudicatario ese mismo proponente, por mayores puntajes en otros criterios de evaluación, es decir precio y experiencia específica. De igual forma, la estructuración del pliego está mal estructurada ya que no señala expresamente en puntaje individual de los miembros del equipo de trabajo y los requisitos que generan mayor puntaje

Además, el criterio de desempate da prelación a la experiencia específica, lo cual corrobora claramente lo antes dicho.

Rta: La entidad considera a discrecionalidad solicitar los profesionales idóneos en la materia sin desconocer lo establecido en la ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios buscando la protección de los Bienes de Interés Cultural, lo cual se puede evidenciar en los tramites adelantados ante las entidades correspondientes.

En cuanto a la observación de la estructuración de los términos, por no señalar expresamente el puntaje individual y requisitos que generan mayor puntaje de los miembros del equipo de trabajo, el Fondo Nacional del Turismo tiene la facultad de regirse por un régimen especial, haciendo uso de su autonomía, para lo cual establece criterios normativos propios y adaptados a las necesidades de su dinamismo contractual, siempre orientado al cumplimiento de los fines misionales.

Respecto a la los criterios de calificación de los profesionales y expertos del equipo de trabajo se complementa por medio de una Adenda.

- 3.** En cuanto a la capacidad de endeudamiento en la parte financiera de los pliegos, debemos señalar que se encuentra muy elevada. por cuanto equivale a setenta por ciento (70%). Es deber de la entidad solicitar indicadores financieros que garanticen que el proponente elegido pueda cumplir con el contrato en los plazos señalados y con los indicadores financieros exigidos se está corriendo el riesgo de seleccionar a empresas que no pueda cumplir con el objeto del contrato, por lo tanto solicitamos que la capacidad de endeudamiento

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

sea del 40% , que el índice de liquidez sea de 2 (dos), esto con el fin de garantizar que el proponente seleccionado sea el idóneo y pueda cumplir a cabalidad con el objeto contratado.

Rta: FONTUR cuenta con un régimen de contratación privada por lo anterior define los parámetros financieros que se crean convenientes, los cuales obedecen a un estudio previo realizado.

4. Otra observación frente a las condiciones particulares de la invitación pública es el criterio en la experiencia general y específica del proponente correspondiente a ocho (8) años, pues pareciera que no fue un término objetivo, ya que lo ideal sería colocar cinco (5) años o un término mayor, diez años (10) años, pues corresponden a números cerrados.

Rta: Se mantiene lo previsto en los términos de referencia.

5. La invitación pública exige lo siguiente:

“La experiencia deberá ser acreditada por las entidades contratantes. Para ello, el proponente deberá anexar el **acta de recibo final de obras y acta de liquidación de obra**, suscrita por el contratante, donde se indique como mínimo el objeto del contrato, valor del contrato, fecha de inicio, y fecha de terminación. Se podrá solicitar aclaraciones de la información registrada en el acta, o la información que el comité evaluador considere necesaria”

Lo anterior, es arbitrario, por cuanto no en todos los casos de intervenciones a BIC se realizan actas de liquidación de obra, a lo sumo se realiza el acta de recibo final de las obras que es el requisito que se debe exigir en el presente caso. El pliego confunde el término liquidación de obras, con el término liquidación de contrato. De igual forma la liquidación contractual, no es obligatoria en todos los contratos. Por lo tanto el documento idóneo para demostrar el cumplimiento del contrato es el recibo a satisfacción de las obras. Recomendamos, en aras de la libertad de concurrencia anexar acta de recibo final de obras o acta de liquidación del contrato de obra.

Rta: Se contesta por medio de una Adenda.

6. En cuanto a la experiencia específica, señala en el punto 5.3.1 de la Invitación, debemos decir que Esto es demasiado específico, aun en obras de restauración, porque por lo general las cubiertas han sido cambiadas por

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

otras que no son tejas de barro o si son de tejas están muy deterioradas. Deberá colocar la entidad Desmonte y restauración de cubiertas en teja de barro.

Así mismo, 3.000 m<sup>2</sup> de cubierta significan más de 10.000 M<sup>2</sup> de construcción, lo que genera una desproporción con el área del edificio, más aun con el número de certificaciones solicitadas.

En cuanto a la Restauración de puertas y ventanas en madera originales, debemos señalar que estas sean solicitadas en estas condiciones, por cuanto es muy desproporcional. Debemos decir que estas pueden ser restauración de las originales o hechura de nuevas para las áreas agregadas o complementarias.

Rta: según el punto 5.3.1. Se contesta por medio de una Adenda.

Lo que se refiere a la restauración de puertas y ventana en madera originales se mantiene lo previsto en los términos de referencia.

- 7.** Otra observación en cuanto a la experiencia específica y general a la invitación pública, hace referencia a la falta de oportunidad a los proponentes, es decir violación a la libertad de concurrencia, ya que existen posibles oferentes que tienen contratos con porcentajes de avance de obras en más del setenta por ciento, lo cual la invitación guarda silencio al respecto, contrariando lo señalado por el Concejo de Estado sobre la idoneidad del contratista. Me explico, existen obras con muchos metros cuadrados de restauración (murallas, fuertes de la bahía, casas de primera importancia, Etc.) las cuales su termino de ejecución es largo, pero se negaría la participación de estos oferentes que se encuentran ad portas de finalizar la obra, solo por carecer de un requisito formal, el cual no es óbice para decir que el oferte no es idóneo.

Rta: Para la entidad es indispensable confirmar que el proponente cumple con la experiencia y que esta haya sido terminada y recibida a satisfacción, por lo anterior se mantiene lo previsto en los términos de referencia.

- 8.** En cuanto al residente de obra, debemos resaltar que no se especifica que título de postgrado se debe acreditar. De igual forma, es arbitrario señalar el mínimo de tiempo de las especializaciones o maestrías, ya que se tornaría con más exigencia el residente que el director de obra.

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

Rta: Se contesta por medio de una Adenda.

- 9.** En cuanto al auxiliar de obra, la experiencia específica es desproporcional, ya que hace referencia a los mismos requisitos exigidos para este ítem, que el solicitado al residente de obra.

Rta: Se mantiene lo previsto en los términos de referencia.

- 10.** El ingeniero civil especializado, el pliego es muy ambiguo, ya que hace referencia a título de especialización o maestría en *ingeniería estructural*, lo cual cierra las puertas a los maestros o especialistas en estructuras.

Rta: Se contesta por medio de una Adenda.

- 11.** El pliego debe precisar que los títulos expedidos en el exterior deben encontrarse homologados.

Rta: Se mantiene lo previsto en los términos de referencia.

- 12.** En cuanto al topógrafo, debemos señalar que el topógrafo no es el profesional idóneo para realizar los levantamientos arquitectónicos para restauración que contienen tanto detalle, pues para tal actividad se encuentran los delineantes de arquitectura o arquitectos con énfasis en levantamiento.

Rta: Se contesta por medio de una Adenda.

Respetuosamente le solicitamos que estas observaciones que he realizado sean tenidas en cuenta, pues es la única forma de que el BIC pueda realizarse bajo los parámetros mínimos para no colocar en riesgo las condiciones y la existencia del mismo. De esta forma Usted los funcionarios intervinientes dentro del proceso se sujetaran a los deberes funcionales del cargo, pues su desconocimiento es sancionado como Falta Disciplinaria.

De igual manera es preocupante que la forma en como fueron estructurados los pliegos, pues desde que se entra a la página para ver los procesos de contratación se observa que el contrato se va a ejecutar en la ciudad de Bogotá (Cundinamarca) cuando en realidad es Mompox.



**RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO FPT-030 DE 2013  
REALIZAR LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL HOSTAL DOÑA MANUELA  
REAFIRMANDO EL VALOR COMO BIEN CULTURAL Y TURISTICO DEL  
MUNICIPIO DE MOMPOX, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

Debo manifestarle que las condiciones y la forma de evaluación de las mismas, tanto del contratista como de los profesionales, dan para que cualquier contratista ejecute la obra, y no el que es idóneo.

Ruego que estas observaciones se tengan en cuenta. Solo de esta forma se mantendrá el proceso sujeto a los principios de la función administrativa. Recordemos que se trata de un Bien de Interés Cultural.

**Ing. Nicolás Fernández – Ing. de Proyectos  
Martes 28 de mayo 7:51 a.m.**

Con la presente realizamos respetuosamente la siguiente observación a los pliegos de condiciones publicados para el proceso de la referencia para que sean puestos a consideración:

Solicitamos respetuosamente a la entidad que los Análisis de precios unitarios, sean presentados únicamente por el proponente a quien le adjudiquen el Contrato.

Agradecemos a la entidad tener en cuenta nuestra observación.

Rta: [Se contesta por medio de una Adenda.](#)