

## INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR PROPUESTAS No. FNT – 055- 2015

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, AMBIENTAL, SOCIAL Y FINANCIERA A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ALAMEDA LAS NIEVES EN GIRON, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

### RESPUESTA OBSERVACIONES

Agosto 12 de 2015

ARQUITECTURA URBANA LTDA  
HERNANDO DAZA BERRIO

RESPECTO DE LA EXPERIENCIA GENERAL HABILITANTE

OBSERVACIÓN 1

#### **I. OBSERVACION, ACLARACION Y PRECISION:**

Quando se hace referencia a Espacio público, desde la definición del concepto según el decreto 2090 de 1898, en tal definición estarían incluidos PARQUES que contengan andenes, plazas o plazoletas, es decir, sería aplicable los contratos que acreditan la experiencia en parques siempre y cuando incluyan andenes y/o plazoletas y/o senderos peatonales?

RESPUESTA 1: De acuerdo con su observación FONTUR se permite presentar previamente las siguientes definiciones técnicas al tenor de lo establecido en el decreto de orden nacional 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial (Subrayado y fuera de texto):

Artículo 2º.- El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así mismo, "... constituye las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular, recreación pública activa o pasiva, seguridad y tranquilidad ciudadana, franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, plazas, plazoletas, zonas verdes y similares."

Por otro lado, también es importante citar la siguiente definición acopiada por FONTUR en sus procesos de contratación:

Las obras de urbanismo, atiende a todas aquellas intervenciones que en el marco de ejecución de este proyecto conciben el replanteo y la ejecución de: redes de servicios y estructura de espacios libres (zonas de encuentro y permanencia y parqueaderos al aire libre) que son vinculantes del conjunto de edificios constitutivos del sector en cuestión.

Por lo anterior, FONTUR se permite aclarar que dentro de lo establecido en los términos de la invitación para la acreditación de la experiencia general habilitante construcción de espacios públicos en alamedas o andenes o plazas o plazoletas y obras de urbanismo, estas bien podrían concebir dentro de su estructura y morfología espacial la presencia de zonas blandas y permeables con tratamientos paisajísticos. En todo caso, para la primera actividad, indiscutiblemente en centros históricos o zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural – BIC; para la segunda actividad, construcción de espacios públicos en alamedas o andenes o plazas o plazoletas como mínimo 10.000 m2 ejecutados, en los que también se hayan ejecutado redes de servicios.

## OBSERVACIÓN 2

### 2. OBSERVACION, ACLARACION Y PRECISION:

En la segunda viñeta, No se establece que los contratos que acreditan la Experiencia deban ser sobre Obras de espacio público en alamedas, plazas o andenes en Centros históricos o zonas de influencia a **BIENES DE INTERÉS CULTURAL- BIC**, por lo tanto se podría concluir que al enviar un contrato en el que se cumpla con el requerimiento sobre Bienes de Interés Cultural y otro en el que no se haya efectuado sobre este tipo de obras con este carácter (**BIEN DE INTERÉS CULTURAL**), más sin embargo se cumpla con la Interventoría sobre redes de servicios; entonces, dicha experiencia aportada cumpliría con los requerimientos manifestados?. Se solicita de manera respetuosa aclarar esta inquietud. Es decir es un contrato sobre un bien decretado como bien de interés cultural y otro que no?

RESPUESTA 2: Sobre el particular, FONTUR considero necesaria la acreditación de experiencia general en interventoría a obras de construcción de espacio público por doble vía, es decir: 1. proyectos que se encuentre en zonas de influencia BIC y 2. Proyectos que NO estén zonas de influencia BIC. Para el segundo caso, siempre y cuando la intervención cuente con por lo menos 10.000 m2 ejecutados con la ejecución de redes de servicios. Lo anterior, a efectos de ampliar las posibilidades de acreditación de experiencia por parte de los oferentes. Por lo tanto su apreciación es correcta.

## OBSERVACIÓN 3

### 3. OBSERVACION, ACLARACION Y PRECISION:

Respecto a la Nota que acompaña este ítem, se expresa que cada contrato debe ir acompañado de la copia del acta de entrega o copia del acta de recibo final o copia del acta de terminación donde se evidencie el RECIBO A SATISFACCIÓN, en caso de proveer la CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL CONTRATANTE Y SE EXPRESE EN ESTA EL RECIBIDO A SATISFACCIÓN. se hace necesario remitir adicionalmente alguno de los soportes anteriormente mencionados?

RESPUESTA 3: Previamente es preciso anotar que la acreditación de la experiencia general habilitante es única y exclusivamente con la copia del contrato acompañado de la copia del acta de entrega final o copia del acta de recibo final o copia del acta de terminación o copia del acta de liquidación de acuerdo a lo establecido en los términos de la invitación. Para este caso, la certificación será solo un soporte documental válido si el oferente lo considera necesario para complementar la información allegada.

Por otro lado, respecto de la evidencia del recibo a satisfacción, es importante recordar que esta, no necesariamente es una expresión de literal y estricta mención dentro de las actas de entrega final o de recibo final o de terminación. Diversas son las variables que evidencian o ponen de manifiesto tal consideración, tales como *"se suscribió de mutuo acuerdo"*, *"se recibió cumpliendo con la especificaciones..."*, *"excelente estado"* etc, En todo caso, siempre se pone de manifiesto que el contratista dio cumplimiento riguroso a lo pactado en el objeto contractual para las dimensiones que componen un proyecto.

#### OBSERVACIÓN 4

##### **4. OBSERVACION, ACLARACION Y PRECISION:**

Si un contrato de una edificación de carácter público institucional en centro histórico incluye espacio público, andenes, plazoletas y obras de urbanismo además es declarada bien de interés cultural se podría aportar para cumplir con la experiencia solicitada y se tendría en cuenta por la entidad?

RESPUESTA 4: Fontur señala que la experiencia debe cumplir lo establecido en los términos de la invitación, por lo tanto dentro de su objeto o alcance debe evidenciarse actividades de construcción de espacio público (de sus elementos constitutivos) y que se encuentra en zona de influencia directa o indirecta de BIC demostrado normativamente.

#### RESPECTO DE LA EXPERIENCIA PARA EL EQUIPO CLAVE

#### OBSERVACIÓN 5

##### **I. OBSERVACION, ACLARACION Y PRECISION:**

Los 10.000 M2 solicitados, se dan como la sumatoria de máximos los Dos (2) contratos? O cada uno debe tener 10.000 M2?

RESPUESTA 5: Los 10.000 M2 ejecutados, deben ser soportados en (1) uno de los máximo (3) tres contratos que esté acreditando la experiencia de interventoría a la construcción de espacios públicos en alamedas o andenes o plazas o plazoletas, en los que también se hayan ejecutado redes de servicios. (Hidráulico, alcantarillado, eléctrico).

## OBSERVACIÓN 6

### 2. OBSERVACION, ACLARACION Y PRECISION:

**2.1** En muchas de las entidades no se expiden certificaciones en donde se evidencie que los profesionales que laboraron en dicho contrato, esto bajo el argumento que la relación laboral de estos profesionales fue directamente con el contratista que suscribió el contrato de interventoría, en este sentido que otro documento se podría aportar para demostrar tal condición?

RESPUESTA 6: Los términos de la invitación establecen que la acreditación de la experiencia de los miembros del equipo clave puede ser mediante certificaciones o copia del contrato, para cualquiera de los dos casos acompañado de la copia del acta de entrega final o copia del acta de recibo final o copia del acta de terminación o copia del acta de liquidación.

En ese orden de ideas, una posibilidad para la acreditación de la experiencia profesional, en efecto es mediante certificación que informe cargo y actividades (Ver numeral 4.4.2 *Equipo de Trabajo Clave*, requisitos de presentación de las certificaciones), expedida por quien suscribió el contrato y acompañarlo de la copia del contrato y su respectiva acta en el que participo el profesional presentado. Debe tener en cuenta que de tratarse del profesional acreditado para el cargo de director de interventoría, es coherente que su nombre y firma estén presentes en las actas de recibo o entrega o terminación de las obras.

## OBSERVACIÓN 7

**2.2** Igualmente existen profesionales que poseen esta experiencia pero la adquirieron con otras sociedades distintas a la de nosotros y nos acreditan la certificación expedida por quien los contrato y no por la entidad a quien se les brindo el servicio, en estos casos que documentación adicional se podría acreditar?

RESPUESTA 7: Se reitera lo manifestado en la respuesta a la observación 6 para la acreditación de experiencia de los miembros del equipo clave de acuerdo a lo establecido en los términos de la invitación.

## OBSERVACIÓN 8

**2.3** Igualmente existen entidades que solamente certifican los profesionales en la certificación expedida para el contrato, mas no, en el acta de recibo final y/o acta de liquidación, dado que estas no deben incluir los profesionales por ser un documento eminentemente jurídico, en estos casos se aceptaría tal certificación expedida por la propia entidad?

RESPUESTA 8: Las actas de recibo final, de entrega final o de terminación, distintas a un acta de liquidación contractual, son un documento eminentemente técnico que se suscriben en el marco de ejecución y finalización del proyecto. FONTUR, reitera lo manifestado en la respuesta a la observación 6 para la acreditación de experiencia de los miembros del equipo clave de acuerdo a lo establecido en los términos de la invitación.

## OBSERVACIÓN 9

**2.4** De otro lado solicitamos de manera respetuosa que la misma experiencia que se le solicita al proponente sea para cada uno de los profesionales mínimos (DIRECTOR, RESIDENTE Y ASESOR EN PATRIMONIO) es decir 2 contratos uno declarado bien de interés cultural y otro que no, siempre y cuando cumpla con las condiciones específicas exigidas por ustedes así:

- Interventoría a la construcción de espacio público u obras de urbanismo en centros históricos o zonas de influencia o bienes de interés cultural BIC.
- Interventoría a la construcción de espacios públicos en alamedas o andenes o plazas o plazoletas con por lo menos 10.000 m2 ejecutados, en los que también se hayan ejecutado redes de servicios (Hidráulico, alcantarillado, eléctricos).

RESPUESTA 9: En aras de fortalecer la experiencia del equipo clave necesario de acuerdo a las características y condiciones del proyecto "Alameda Las Nieves de Girón", se estableció este criterio integrado para la acreditación de experiencia. En todo caso es importante tener en cuenta las siguientes definiciones que permitirán proyectar de la mejor manera posible la acreditación de experiencia para los profesionales claves respecto de la localización o influencia directa o indirecta de los proyectos requeridos con respecto a BIC.

- Que dichos proyectos, si bien no se realizan al interior de sectores históricos y catalogados como BIC, si pueden localizarse en sus inmediaciones e impactar tangencialmente en sus perímetros o en piezas urbanas BIC definidas. Es Influencia en BIC
- Que donde se ubican tales proyectos de construcción, se localicen uno o más inmuebles BIC. Es Influencia en BIC.
- Que dichos proyectos se hayan ejecutado directamente en sectores catalogados como BIC. Sin lugar a duda, existe una influencia y afectación directa en BIC.

## RESPECTO DEL VALOR Y LA FORMA DE PAGO

### OBSERVACIÓN 10

#### **3.1 OBSERVACION, ACLARACION Y PRECISION:**

La forma de pago prevista en las condiciones particulares no es lo ideal y no existe una fórmula mágica para determinar la forma de pago en los contratos de interventoría, pero esta se presta para estos posibles escenarios así:

1.1 Un interventor que exija al contratista de obra el cumplimiento de cada una de las condiciones contractuales en cuanto a especificaciones técnicas, protocolos de calidad, plan de inspección de ensayos y en fin son muchos los requerimientos técnicos que se revisan y/o verifican y/o validan antes de proceder a la validación del pago de una acta parcial de obra y en nuestra experiencia corporativa de más de 20 años en interventoría de obras y diseños y estudios técnicos, nos indican que los contratistas no facturan lo expresado en una programación mensual, lo que lleva como consecuencia un desequilibrio financiero al flujo de caja del contrato de interventoría dado que este dependen del contratista y no es lo ideal una posible dependencia económica y no es lógico que se castigue a una interventoría que cumple con sus obligaciones contractuales por causas imputables al contratista de obra

RESPUESTA 10. Los criterios establecidos para el desarrollo contractual de los proyectos de infraestructura obedecen a los procedimientos estipulados por FONTUR a través de FIDUCOLDEX como vocera del patrimonio autónomo. FONTUR reitera lo establecido en los términos de la invitación en cuanto a los procedimientos de pagos.

#### OBSERVACIÓN 11

**1.2** Un interventor que a costa de facturar y no alterar su flujo de caja SEA PERMISIVO Y TOLERANTE en el cumplimiento de cada una de las condiciones contractuales en cuanto a especificaciones técnicas, protocolos de calidad, plan de inspección de ensayos y en fin son muchos los requerimientos técnicos que se revisan y/o verifican y/o validan antes de proceder a la validación del pago de una acta parcial de obra, lo que genera inconvenientes jurídicos a cada uno de los actores en el proceso (Entidad, interventor y contratista de obra).

Expuesto lo anterior de manera respetuosamente sometemos a la consideración de la entidad y solicitamos se evalúe la siguiente propuesta para la forma de pago así:

**1) PAGOS FIJOS MENSUALES:** Un 50% del valor total del contrato se cancelaran en pagos fijos mensuales, es decir el valor del 50% dividido en el número de meses previstos para la duración del contrato y son pagos fijos mensuales.

**2) ACTAS MENSUALES:** Un 40% del valor total del contrato se cancelaran mediante el pago de actas de recibo parcial correspondientes a porcentaje igual de los cortes mensuales de ejecución de obra.

RESPUESTA 11: Los criterios establecidos para el desarrollo contractual de los proyectos de infraestructura obedecen a los procedimientos estipulados por FONTUR a través de FIDUCOLDEX como vocera del patrimonio autónomo. FONTUR reitera lo establecido en los términos de la invitación en cuanto a los procedimientos de pagos.

#### OBSERVACIÓN 12

**3) LIQUIDACION DEL CONTRATO:** El Diez por ciento (10%) del valor total del contrato, se cancelará una vez se suscriba por las partes el acta de liquidación del contrato previo recibo final de las obras a satisfacción por parte de la interventoría y el aval del supervisor de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, al igual que la entrega y aprobación de la garantía de estabilidad de la obra.

RESPUESTA 12: Los criterios establecidos para el desarrollo contractual de los proyectos de infraestructura obedecen a los procedimientos estipulados por FONTUR a través de FIDUCOLDEX como vocera del patrimonio autónomo. FONTUR reitera lo establecido en los términos de la invitación en cuanto a la liquidación de los contratos.

JUAN DIEGO ARENAS DE LA HOZ  
DIRECTOR COMERCIAL

OBSERVACIÓN 13. Para el proceso de la referencia es posible que las empresas con menos de 3 años de constitución acrediten la experiencia de sus socios como lo contempla el decreto 1510 de 2013 y el decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.1.1.5.2 numeral 2.5 ...si la constitución del interesado es menor a (3) años, puede acreditar la experiencia sus accionistas, socios o constituyentes. Si bien entendemos que esta observación se hace de manera extemporánea, solicitamos comedidamente nos den respuesta.

RESPUESTA 13: La pregunta se formula de manera extemporánea, por lo tanto no se procede a emitir respuesta.