

RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS AL PLIEGO DEFINITIVO

**CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO
COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

PROCESO DE SELECCIÓN ABIERTA

SA-16-2022

MAYO DEL 2022

OBSERVACIONES 1

De: Jovan <jovan1224@gmail.com>

Enviado: miércoles, 30 de marzo de 2022 15:43

Para: EDUBAR S.A. <contrataciones@edubar.com.co>

Asunto: Observaciones Detalle del Proceso Número: SA-16-2022

Como posibles interesados en el proceso, nos gustaría solicitar las siguientes aclaraciones>

1. En la parte para acreditación de experiencia no se especifica que pasa con los contratos de Administración Delegada y los contratos de obras propias, por favor aclarar si este tipo de contratos se validaron para la acreditación de la experiencia.
2. Teniendo en cuenta que el contrato no cuenta con ningún tipo de licencia y las mismas serán responsabilidad del contratista dichos gastos de los trámites y permisos serán pagados al contratista seleccionado.
3. No se establece un rubro para para la actividad de revisión y ajustes de los diseños entregados.
4. En caso de que haya demoras en los inicios de obras por razones ajenas al contratista en cuanto a la expedición de permisos y licencias, estos cargos por mayor permanencia serán pagados al contratista.

RESPUESTA 1

Se validará la experiencia que se encuentre inscrita en el RUP, de acuerdo con las condiciones ya establecidas en los documentos del proceso.

RESPUESTA 2

No se acepta la observación teniendo en cuenta que las licencias y permisos hacen parte del AIU, específicamente de la administración (A), por consiguiente, en el desagregado de este se consideran estos costos.

RESPUESTA 3

Dado que es un proyecto formulado con la metodología del Sistema General de Regalías, y el cual se presentó y aprobó en fase 3, que define factibilidad no hay espacio para hacer ajustes a los diseños, el proyecto debe ejecutarse en las condiciones inicialmente aprobadas.

RESPUESTA 4

En la ejecución del proyecto existe una programación física y financiera, en el rubro de financiera se contemplan los meses previos para la expedición de licencias, además el proyecto al ser una iniciativa departamental tiene acordado el trámite de licencias con la instancia competente, por lo cual no se contemplan reconocimiento de gastos adicionales.

OBSERVACION 2



Bogotá D.C. ,01 de Abril del 2022

Señores:

**EMPRESA DEL DESARROLLO URBANO DE
BARRANQUILLA – EDUBAR S.A**
BARRANQUILLA
Vía 40 # 73 - 290

REFERENCIA: PROCESO DE CONTRATACIÓN SA-16-2022 "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

ASUNTO: OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES

Respetados señores:

En revisión de los documentos del asunto del proceso en referencia, presentamos las siguientes observaciones:

1. Después de realizar la respectiva revisión al presupuesto evidenciamos que el total de los Costos de la obra civil incluidos AIU corresponde a \$17.650.583.478,87 y el valor del Contrato es equivalente a \$23.110.160.415,70, sin embargo existe un rubro correspondiente a \$ 5.459.576.936,83 que es la diferencia entre los costos civiles y el total del contrato al cual la entidad llama "suministros" pero dentro del presupuesto existen ítems que contienen la palabra suministro los cuales son sumados en cada capítulo, dicho lo anterior nos permitimos solicitar a la entidad sea aclarado el rubro de "suministros" que se contempla, pues como se encuentra actualmente no es claro, agradecemos su pronta respuesta dado que la aclaración es necesaria para realizar una correcta evaluación del presupuesto en mención.

Agradecemos su atención y quedamos pendiente de sus respuestas.

Cordialmente,

Ing. Viviana Echeverry
Profesional de Costos y Licitaciones
E-mail: vecheverry@cyg.com.co
Tel: 6401500

RESPUESTA

Se le informa al observante que en el presupuesto hubo una imprecisión, en donde la NOTA1 explicaba que el valor de AIU se encontraba incluido en los valores de los precios unitarios, lo cual es incorrecto, este se encuentra desglosado luego de los costos de obra civil. Por consiguiente, el costo de obra civil es de \$17.650.583.478,87 y el de AIU de \$5.295.175.043,66. Se procederá a publicar documento ajustado.

OBSERVACION 3



Señores,
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA
EDUBAR S.A.
 Ciudad

Ref. SA-16-2022
 Objeto: "CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA ENCARGADO DE EJECUTAR EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos manifestar nuestro interés en participar en el proceso de la referencia, por lo cual nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

1. Solicitamos respetuosamente a la entidad REVISAR y AJUSTAR el Formulario 1- Formulario de Presupuesto Oficial, lo anterior lo solicitamos debido a que según las indicaciones del Formulario 1 los precios unitarios deben incluir el valor de AIU, sin embargo, en el formulario publicado NO se incluye el AIU en los precios por lo que no va acorde con los lineamientos de los pliegos tipo de la entidad.
2. Así mismo, solicitamos respetuosamente a la entidad REVISAR y AJUSTAR el presupuesto oficial dado que, al realizar la suma de costos directos e indirectos, el resultado da un valor diferente al presupuesto oficial establecido, a continuación, nos permitimos adjuntar procedimiento de calculo que demuestra la diferencia encontrada, estando el presupuesto publicado \$164.401.893,17 pesos por debajo del presupuesto oficial.

Descripción	Procedimiento De Cálculo	Resultado
Costo Directo	-	\$17.650.583.478,87
Costo Indirecto (30%)	\$17.650.583.478,87 + 30%	\$5.295.175.043,66
Costo total del proyecto	\$17.650.583.478,87 + \$5.295.175.043,66	\$22.945.758.522,53
Diferencia	\$22.945.758.522,53 - \$23.110.160.415,70	-\$164.401.893,17

Agradeciendo su atención,

WILLIAM YACAMAN FERNANDEZ
 Gerente
 CONSTRUCTORA YACAMAN VIVERO S.A.S.

WWW.CYVCONSTRUCTORA.CO CRA. 51 B KM 7 LOTE 2A BARRANQUILLA, COLOMBIA. I (+57) 300 632 7378 I (+5) 359 9043

RESPUESTA 1

Consultar respuesta anterior.

RESPUESTA 2

La Entidad aclara que se trata de una imprecisión en la transcripción de los ítems al formulario de ofrecimiento económico. Se procederá a publicar documento Presupuesto Oficial Ajustado y Formulario de Ofrecimiento Económico.

OBSERVACION 4



Señores,
**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA
EDUBAR S.A.**
Ciudad

Ref. **SA-16-2022**

Objeto: **"CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA ENCARGADO DE EJECUTAR EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"**

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos manifestar nuestro interés en participar en el proceso de la referencia, por lo cual nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

1. Solicitamos muy respetuosamente a la entidad EVALUAR y reajustar el valor del ítem **3.14**, correspondientes a **Acero estructural**, pues la entidad no ha considerado que el acero ha sufrido alzas representativas en su precio en el último periodo y se espera que siga subiendo en los próximos meses, como puede ser verificado por la entidad actualmente el precio por kilogramo del suministro e instalación de acero estructural se encuentra en **\$25.000** (Incluye IVA), mientras que el precio considerado en el presupuesto oficial es de **\$11.982,60**, el cual está **MUY** por debajo de los precios de mercado.

Por lo anterior, de manera atenta solicitamos se revise el ítem de acero estructural con el fin de garantizar al futuro contratista unos precios acordes al mercado actual.

2. Solicitamos muy respetuosamente a la entidad EVALUAR y reajustar la unidad del ítem **2.08**, correspondientes a **Concreto para losa de fondo del tanque $f'c= 28 \text{ MPa}$ ($e=0.3\text{m}$)**, lo anterior lo solicitamos debido a que el precio establecido por la entidad corresponde al precio por M2. Una vez analizado el APU correspondiente a este ítem encontramos que la entidad considero que la cantidad de concreto necesaria de para realizar 1m3 de **Concreto para losa de fondo del tanque $f'c= 28 \text{ MPa}$ ($e=0.3\text{m}$)** es **0.3150 m3**, lo cual es incoherente y demuestra que hay un error en la unidad del ítem en consideración. Nos permitimos adjuntar APU correspondiente donde se evidencia lo expuesto anteriormente:

OBSERVACION 5



Bogotá D.C. ,05 de Abril del 2022

Señores:

**EMPRESA DEL DESARROLLO URBANO DE
BARRANQUILLA – EDUBAR S.A**
BARRANQUILLA
Vía 40 # 73 - 290

REFERENCIA: PROCESO DE CONTRATACIÓN SA-16-2022 "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

ASUNTO: OBSERVACIONES PLIEGO DE CONDICIONES – MATRIZ DE RIESGOS

Respetados señores:

En revisión de los documentos del asunto del proceso en referencia y luego de la audiencia de asignación de riesgos llevada a cabo el día de ayer 04 de Abril del 2022, presentamos las siguientes observaciones:

1. Respecto al riesgo No.05 que establece "*Riesgos de inundación que puedan afectar los equipos del contratista, los rendimientos de la obra y las actividades ya ejecutadas del proyecto. Se aclara que las obras a ejecutar y la zona por su propia naturaleza son inundables, en algunos periodos intermitentes e impredecibles dadas las características variables del clima*". Amablemente nos permitimos solicitar que el mismo se considere compartido, dado que no podría ser únicamente del contratista pues el mismo no tiene incidencia o control sobre este dado que es un factor externo.
2. En cuanto al riesgo No.09 que define "*Ejecución de mayores cantidades de obra no autorizadas, por materiales y/o procedimientos constructivos inadecuados, y/o por deficiente programación de ejecución de las obras*" solicitamos amablemente que este riesgo se considere compartido dado que la entidad es quien hace entrega de un procedimiento constructivo y una programación proveniente del ejercicio de los estudios y diseños del cual el proponente adjudicatario no fue participe.
3. El riesgo No.12 define "*Inestabilidad en los terrenos. El riesgo puede surgir en excavaciones a cielo abierto, las cuales pueden requerir de tratamiento especial de refuerzo, soporte, drenajes, contenciones y/o de las actividades necesarias para dar estabilidad a sitios, viviendas, urbanismos y obras. Pueden estar asociados con mayores inversiones, mayores cantidades de obra y mayores plazos. EL PROPONENTE Y/O CONTRATISTA asumirá los riesgos inestabilidad de los terrenos identificados que se presenten durante la ejecución del contrato*" consideramos que el mismo no puede



Of. 7 No 75-51 OR-EE2



ser asumido en su totalidad por el contratista, dado que el proceso surgió una etapa de estudios y diseños dentro de la cual se realizaron los estudios y diseños pertinente en el componente de Geotecnia para determinar cuál era el procedimiento adecuado al momento de realizar cualquier tipo de intervención, diseños en los cuales el futuro adjudicatario no fue participe, dado que dichos estudios los presenta y entrega la entidad consideramos que este riesgo debería considerarse compartido pues no sería responsabilidad netamente del contratista si este realiza los procedimientos establecidos en la información que sea suministrada por la entidad.

4. El riesgo No.13 establece *"Interferencia con las de redes de servicios públicos existentes: Ocurre por la presencia de redes existentes, que puedan interferir con el proyecto, afectando el normal desarrollo de las obras. El Contratista deberá realizar todas las gestiones que correspondan"* que el riesgo antes descrito sea responsabilidad 100% del contratista, sin embargo como ya fue mencionado en ítems anteriores los estudios y diseños son entregados por la entidad y dentro de dicha información debe encontrarse un levantamiento actualizado de las redes que se encuentran cercanas al predio a intervenir, lo cual debe hacer parte del entregable de topografía y diseños hidráulicos, razón por la cual consideramos pertinente que el riesgo asociado a esta situación sea asumido en conjunto pues es la entidad la responsable de los diseños suministrados.
5. El Riesgo No.16 determina *"Gestión Ambiental: Demora en la obtención de licencias y/o permisos ambientales por demora y/o inadecuada presentación de soportes y estudios"* y se encuentra en cabeza 100% del contratista, sin embargo es necesario aclarar que al ser un trámite que depende de un tercero y que existen convenios entre entidades de servicio públicos consideramos necesario que sea un riesgo compartido.
6. En cuanto al pliego de condiciones amablemente nos permitimos solicitar se nos aclaren cuales serían las estampillas y descuentos que le aplican al presente proceso para realizar la revisión presupuestal respectiva.
7. amablemente nos permitimos solicitar a la entidad que sea otorgado un anticipo correspondiente al 30% del valor del contrato, lo anterior teniendo en cuenta el plazo y magnitud del presente contrato.

Agradecemos su atención y quedamos pendiente de sus respuestas.

Cordialmente,

Ing. Viviana Echeverry
Profesional de Costos y Licitaciones
E-mail: vecheverry@cvg.com.co
Tel: 6401500

página 2 de 2



Cra. 7 No 75-51 Ofi-602
Bogotá D.C. Colombia
PBR: +57 (1) 640 1500

RESPUESTA 1

Se mantienen las condiciones iniciales toda vez que en el análisis de riesgos de la Entidad, se considera éste como un riesgo bajo y el cual para mitigarlo se establecen recomendaciones para la implementación de medidas para la prevención de ocurrencia de este.

RESPUESTA 2

Los interesados cuentan con el tiempo suficiente durante la etapa de pre-pliego y pliego del proceso de contratación, durante el cual pueden realizar todas las observaciones referentes al ejercicio de estimación y proyecto propuesto para contratarse. Una vez presentada la propuesta, los oferentes son responsables de su ejercicio de estimación con la propuesta presentada. Cabe anotar que la descripción del enunciado que genera el riesgo se refiere a situaciones imputables al contratista que no pueden ser asumidas por la entidad.

RESPUESTA 3

En el análisis de riesgo realizado por la Entidad este hace parte de un riesgo que dependerá del proceso constructivo que adopte el contratista que resulte adjudicatario. Así mismo, el proyecto dentro de su presupuesto oficial cuenta con una partida para imprevistos, estimada en un 5% del valor total del proyecto. Adicionalmente, de acuerdo con los tiempos del proceso, los interesados cuentan con el tiempo suficiente para realizar las observaciones que consideren pertinentes a los Estudios y Diseños publicados por el Entidad durante este proceso.

RESPUESTA 4

Teniendo en cuenta que la intervención a ejecutarse no se ubica en espacio público y/o vía, espacios propensos a tener interferencia con redes de servicios públicos existentes, la entidad mantiene las condiciones iniciales de la Matriz de Riesgo. Adicionalmente, durante la etapa de Estudios y Diseños, donde se realizaron los levantamientos topográficos, se pudo evidenciar la no interferencia de estos.

RESPUESTA 5

No se acepta la observación toda vez que el proyecto fue aprobado y viabilizado mediante la resolución 352 del 25 de octubre de 2021 por la GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO. Por tanto, el proyecto cuenta todos los permisos y licencias necesarias para iniciar ejecución. No obstante, lo anterior en caso de que sea necesario realizar gestiones complementarias o derivadas de los permisos y licencias relacionadas con los aspectos ambientales, dichas gestiones recaen en el contratista.

RESPUESTA 6

Cada proponente es responsable de realizar sus propias investigaciones para determinar los costos asociados a la suscripción y ejecución del contrato, par a lo cual puede realizar la consulta en el estatuto tributario, local, departamental y nacional. La ejecución del Proyecto es en el Municipio de Puerto Colombia.

RESPUESTA 7

De acuerdo con el manual de contratación de EDUBAR S.A, se define en el Ítem 17.2 contenido del contrato, que en cuanto al valor y forma de pago, la entidad podrá pactar la autorización de anticipo cuando las necesidades del contrato lo requieran. Por consiguiente, la entidad no está en la obligación de entregar y/o pactar un anticipo para todos los contratos derivados de sus procesos de selección, ya que basado en el Principio de Autonomía de voluntad de las partes, la entidad podrá incluir o no las modalidades y condiciones, y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la constitución, la ley, el orden público y a los principios generales de la contratación estatal. Razón por la cual, la entidad no está obligada a entregar y/o pactar un anticipo. Aún más, cuando desde la estructuración del proceso que nos ocupa no se consideró necesario la inclusión de un anticipo para lograr el cumplimiento del contrato.

OBSERVACIÓN 6

Barranquilla, abril 07 de 2022.

Señores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA-EDUBAR S.A.
E.S.D.

Referencia: PROCESO DE CONTRATACIÓN No. SA-16-2022

OBJETO: “CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA”


ASUNTO: OBSERVACIONES AL PROCESO

Cordial saludo.

Por medio de la presente y dentro de los términos para hacer observaciones a la invitación de la referencia, hacemos las siguientes observaciones:

1. Solicitamos respetuosamente a la entidad publicar los planos, estudios de suelos, diseños estructurales y demás especificaciones técnicas del proyecto.
2. En cuanto a la oferta económica, solicitamos respetuosamente a la entidad, aclarar el valor total del presupuesto oficial adjuntado a la plataforma (PRESUPUESTO FORMATO PLIEGO TIPO), toda vez que no es claro de donde sacan el valor total del VALOR TOTAL OBRA CIVIL + SUMINISTRO.
3. Por otra parte, solicitamos a la entidad aclarar la Nota 1 del formato pliego tipo, toda vez que mencionan: *Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.*
4. Solicitamos respetuosamente a la entidad revisar y modificar los siguientes ítems, toda vez que los valores unitarios de los mismos se encuentran muy por debajo de los precios del mercado:
 - ACERO ESTRUCTURAL
 - ACERO DE REFUERZO.
 - CIELO RASO EN MADERA SERIADA O SIMILAR
 - PISO EN MÁRMOL SINÚ VETA
5. En cuanto al PISO EN POLVILLO DECK GUAYACÁN, solicitamos a la entidad modificar este ítem por: PISO EN POLVILLO DECK GUAYACÁN O SIMILAR, toda vez que el guayacán por ser madera nativa se encuentra en vía de extinción.

Atentamente,



EDUARDO SANTOS MARTINEZ
R/ Legal
CONSTRUCTORA FG S.A.

RESPUESTA 1

En el anexo técnico del proceso en cuestión, se encuentra un link con todos los estudios y diseños: <https://cutt.ly/MPo7pXd>

RESPUESTA 2

La Entidad aclara que se trata de una imprecisión en la transcripción de los ítems al formulario de ofrecimiento económico. Se procederá a publicar Documento Presupuesto Oficial Ajustado y Formulario de Ofrecimiento Económico.

RESPUESTA 3

Se le informa al observante que en el presupuesto hubo una imprecisión, en donde la NOTA1 explicaba que el valor de AIU se encontraba incluido en los valores de los precios unitarios, lo cual es incorrecto, este se encuentra desglosado luego de los costos de obra civil. Por

consiguiente, el costo de obra civil es de \$17.650.583.478,87 y el de AIU de \$5.295.175.043,66. Se procederá a publicar documento ajustado.

RESPUESTA 4:

El proyecto fue aprobado mediante la resolución 352 del 25 de octubre de 2021 por la GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO con recursos mayoritariamente del SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS y en cumplimiento de la Ley 2056 del 2020, EDUBAR S.A. no puede modificar las condiciones técnicas por las cuales fue aprobado el proyecto. Adicionalmente, lo observado carece de soportes para cierta afirmación.

RESPUESTA 5:

Se acepta la observación, siempre y cuando el material cumpla con las especificaciones técnicas requeridas.