



**RESPUESTA A OBSERVACIONES
TÉRMINOS DE REFERENCIA
INVITACIÓN PÚBLICA VA-028-2023**

Objeto: *El Contratista se obliga con el Contratante a ejecutar la obra civil, eléctrica, de seguridad electrónica, de aire acondicionado y de acústica para los espacios de los pisos 2 y 3 del bloque 25 de la Universidad de Antioquia, bajo la modalidad de precios unitarios reajustables, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas de construcción entregadas por la Universidad, los cuales hacen parte integral del contrato.*

Observación N°1.

El día 7 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-028-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: jcr71605@gmail.com

Segun los terminos de referencia en el numeral 4.1 dice lo siguiente "Requisitos jurídicos En el presente proceso podrán participar: personas jurídicas en forma individual o en Consorcio de personas jurídicas que cumplan los siguientes requisitos:"

Mi pregunta es a este proceso no se pueden presentar personas Naturales.

y la observación que hago al proceso, es la oportunidad de participar personas naturales

RESPUESTA: Dado que el Estudio de Mercado correspondiente al proceso contractual VA-028-2023 permitió identificar que existen personas jurídicas y personas naturales, que pueden participar en Consorcio, que pueden cumplir con los requisitos de participación exigidos y que la observación fue formulada antes de vencer el plazo para “*Solicitudes de Modificaciones, aclaraciones o precisiones*”, establecidas en los Términos de Referencia VA-028-2023, Se acepta parcialmente su observación. Ver adenda1

Observación N°2.

El día 6 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-028-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: evanegas@solucionesconstructivas.co

- *En los Términos de referencia en la **Tabla 5. Requisitos de capacidad financiera:***

<i>ROE – Rentabilidad del patrimonio</i>	<i>Beneficio neto/ Sumatoria Fondos propios medios</i>	<i>Mayor o igual a 1%</i>
--	--	---------------------------



UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Vicerrectoría Administrativa

Solicitamos aclaración con respecto a la fórmula para el cálculo del indicador ROE, la cual contempla la sumatoria de fondos propios medios, para la entidad en el RUP que dato toman para determinar esta sumatoria?.

RESPUESTA: El Beneficio neto, equivale en el RUP a la Utilidad/pérdida operacional y la sumatoria Fondos propios equivale en el RUP al Patrimonio.

- *Solicitamos muy respetuosamente y con el ánimo de participar en el presente proyecto, que el índice de Rentabilidad del Patrimonio pueda ser Mayor o igual 0%, no compromete el desarrollo del proyecto.*

RESPUESTA: Los requisitos financieros definidos por la Universidad obedecen al tipo de proyecto, por su complejidad y su cuantía, es importante resaltar que para lograr una mayor participación de oferentes se permite la participación de Consorcios, mecanismo mediante el cual las empresas pueden aunar capacidades técnicas y financieras para participar.

1. El ROE o rentabilidad del patrimonio (Return On Equity por sus siglas en inglés) es un indicador que determina la rentabilidad o tasa de rendimiento de los recursos representados en patrimonio de una empresa (activo menos pasivo). La Fórmula es Utilidad / Patrimonio, pudiendo determinarse un ROE sobre la utilidad operativa (de amplio uso en el RUP, por ejemplo) o sobre la utilidad neta en un sentido más preciso.

2. Un ROE = 0%, representa una tasa de rendimiento de 0 pesos por cada 100 pesos invertido en el patrimonio, es decir, que, en un período evaluado, no se generaron utilidades, sea porque el negocio estuvo en punto de equilibrio o no hubo la suficiente demanda de bienes y servicios para generar utilidades, entre otras múltiples posibilidades. En este sentido no se recomienda utilizar como indicador habilitante un ROE igual a cero, éste no es un estado ideal ni está indicando información sobre la existencia o no de endeudamiento en una empresa u organización.

- *Revisando las condiciones estimadas por la Universidad con respecto al anticipo, tenemos la siguiente solicitud:*

Anticipo:

Para el presente proceso la UdeA, previa aprobación de la póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo entregará el VEINTE por ciento (20%) del valor del contrato, en calidad de anticipo, que no podrá destinarse a actividades distintas a las relacionadas con la ejecución del objeto contractual.

Pago del anticipo: El Contratante pagará al Contratista a los cinco (5) días siguientes de cumplidos los siguientes requisitos:

- 1) *Contrato fiduciario firmado por las partes*
- 2) *Certificado bancario de la cuenta del fideicomiso*
- 3) *Certificado del Banco donde conste el encargo fiduciario*
- 4) *Cuenta de cobro*



UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Vicerrectoría Administrativa

- 5) Plan de inversión del anticipo aprobado por la interventoría
- 6) Rut del Fideicomiso

Considerando la inversión inicial necesaria para el buen desarrollo del proyecto, pago anticipado de materiales para garantizar precios, solicitud de importados como equipos de aire acondicionado, sistemas de detección, control de acceso, sobre los cuales se debe dar anticipo, campamento entre otros, solicitamos a la entidad reevaluar el porcentaje de anticipo y aumentarlo hasta el 30%, valor que normalmente se considera en este tipo de proyectos, además de las condiciones solicitadas para el desembolso como los son póliza de buen manejo del anticipo y contrato fiduciario

RESPUESTA: El anticipo, definido por la Universidad obedece al tipo de proyecto y a las actividades que lo conforman, por lo que se consideró que el 20%, de anticipo le da el flujo inicial necesario al contratista para la compra o importación de materiales y la ejecución del proyecto, por lo anterior no se accede a su solicitud.

Observación N°3.

El día 15 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-028-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: jarango@indecococonstructora.com

Respetados señores.

Por medio de la presente, y luego de revisar los términos de referencia de la invitación en cuestión, solicitamos a la entidad la modificación de la siguiente condición de evaluación técnica establecida en los documentos del proceso:

11.2.1 Evaluación Experiencia específica

11.2.1.1 Experiencia Específica para personas Jurídicas en forma individual:

Para evaluar la experiencia específica (Pt4), a las propuestas que certifiquen experiencia específica que puede ser en contratos diferentes o dentro de la Experiencia General, ejecutados y liquidados, debidamente certificados en el RUP, que tengan por objeto o dentro de su alcance incluya la instalación de los sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico en edificaciones tales como teatros, auditorios, salas de conciertos, centro de conferencias, estudios de radio y televisión, cines, aulas de música, salas múltiples, cines o cinematecas, que estén clasificados en el código 721521 se les asignará el siguiente puntaje:



Tabla N°9, Experiencia específica para P14

Descripción de la experiencia	En SMMLV 2023	Puntaje
P14: instalación de los sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico en edificaciones tales como teatros, auditorios, salas de conciertos, centro de conferencias, estudios de radio y televisión, cines, aulas de música, salas múltiples, cines o cinematecas	Mayor a 2.000 smmlv	1.000 puntos
P14: instalación de los sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico en edificaciones tales como teatros, auditorios, salas de conciertos, centro de conferencias, estudios de radio y televisión, cines, aulas de música, salas múltiples, cines o cinematecas	Menor igual a 2.000 smmlv y mayor a 1.500 smmlv	500 puntos
P14: instalación de los sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico en edificaciones tales como teatros, auditorios, salas de conciertos, centro de conferencias, estudios de radio y televisión, cines, aulas de música, salas múltiples, cines o cinematecas	Menor igual de 1.500 smmlv y mayor a 200 smmlv	200 puntos
P14: instalación de los sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico en edificaciones tales como teatros, auditorios, salas de conciertos, centro de conferencias, estudios de radio y televisión, cines, aulas de música, salas múltiples, cines o cinematecas de música o salas múltiples, cines o cinematecas	Menor igual a 200 smmlv	0 puntos

para lo cual deberá ser aportada el acta de liquidación del cual se pretenda certificar la experiencia.

Medio de prueba: *Certificados de experiencia y RUP actualizado y vigente al año 2023.*

Los certificados para certificar la experiencia general y específica deben contener mínimo:

- Número o código de contrato
- Objeto del contrato
- Nombre y NIT de la entidad contratante
- Nombre y NIT de la entidad contratista
- Valores inicial y final del contrato
- Fechas de inicio y fin del contrato
- Preferible: elaborado en papel membrete de la entidad contratante
- Si el objeto del contrato no especifica lo relacionado con el requerimiento de la invitación,

podrá subsanarse con la descripción del alcance del contrato en el mismo documento:

contrato / certificado

Aunque es muy clara la manera de evaluar que establece la entidad, es difícil acreditar dicha experiencia específica en smmlv en contratos cuyo objeto no incluya específicamente: “instalación de los sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico en edificaciones tales como teatros, auditorios, salas de conciertos, centro de conferencias, estudios de radio y televisión, cines, aulas de música, salas múltiples, cines o cinematecas”. Es decir, hay algunos contratos que su objeto se limite a “Construcción de edificación, o de Colegio, o de Terminal de Aeropuerto, o de Centro Comercial, etc.” que en su objeto no incluye el alcance de la intervención acústica; por lo cual es pertinente que la entidad solicite que el alcance del contrato debe estar especificado en una certificación o en la misma minuta para chequear que



*efectivamente se hayan ejecutado las actividades de sistemas de aislamiento o acondicionamiento acústico. Ahora bien, hay muchos contratos cuya forma de ejecución no fue por precios unitarios como el del proceso que nos compete, sino por precio global fijo, o por llave en mano o Administración delegada; en este tipo de contratos, es imposible que la entidad contratante para la cual se ejecutó el contrato especifique cuanto fue el costo de las intervenciones de las actividades de sistemas de aislamiento o acondicionamiento acústico, ya que no es un rubro que se calcula debido a su particular forma de pago, por lo anterior, no es viable acreditar lo establecido en la nota de la página 25 de los términos de referencia que determina que : **“Nota: Si la experiencia solicitada no está en el objeto, sino dentro del alcance, se tomará el valor en smmlv efectivos en la experiencia específica solicitada”***

Nuestra propuesta es que se modifique esta condición y se permita el otorgamiento del puntaje con el VALOR TOTAL DE LOS CONTRATOS QUE EN SU OBJETO O ALCANCE ESPECIFIQUEN QUE TUVIERON ACTIVIDADES DE SISTEMAS DE AISLAMIENTO O ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO, y que dentro de su alcance efectivamente hayan construido teatros, auditorios, salas de conciertos, centro de conferencias, estudios de radio y televisión, cines, aulas de música, salas múltiples, cines o cinematecas.

Agradecemos de antemano su consideración ante lo expuesto ya que es claro, que, aunque la empresa o proponente interesado cuente con experiencia en este tipo de actividades, la manera en la que la están solicitando acreditar sesga la efectiva participación para obtener el puntaje máximo del proceso por un tema netamente documental.

RESPUESTA: La Universidad, estableció el puntaje para la experiencia específica, con el objetivo de otorgar el mayor puntaje, a los oferentes que acrediten este tipo de experticia en la instalación de los sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico; con la sugerencia de cambio que usted propone, en el sentido de otorgar como valor de la experiencia específica en Servicios Acústicos y de Aislamiento, el correspondiente al valor total del contrato, que podría incluir otro tipo de obras o actividades, no se logra el objetivo en la evaluación, y si estaríamos vulnerando el principio de igualdad con aquellos que si pueden demostrar la experiencia específica solicitada por la Universidad, por lo anterior no se accede a su solicitud.

Observación N°4.

El día 15 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-028-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: evanegas@solucionesconstructivas.co



**UNIVERSIDAD
DE ANTIOQUIA**

Vicerrectoría Administrativa

- *Solicitar la entrega de planos en formato CAD, para una mejor exploración e interpretación de los mismos, tanto arquitectónicos como de diseño.*

RESPUESTA: Se acepta su solicitud, los planos están publicados en la página de la Universidad, en la carpeta denominada Planos Autocad VA-028-2023

 Planos Autocad - VA-028-2023

Observación N°5.

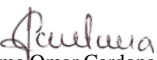
El día 22 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-028-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: angelam@arquitorium.com

Solicitamos respetuosamente a la entidad para el requisito “capital de trabajo”, se permita que el mismo sea del 30% del presupuesto oficial, lo anterior, en consideración a la naturaleza, valor y forma de pago del contrato que contempla anticipo a destinar en la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto contractual

RESPUESTA: Los índices establecidos por la Universidad se definen de acuerdo con la complejidad y cuantía de los proyectos, es importante resaltar que está permitido la participación de Consorcios, mecanismo mediante el cual las empresas pueden aunar capacidades para participar. No obstante, analizada su solicitud y con el fin de ampliar la participación de oferentes, se acepta su solicitud. Ver adenda 1

Equipo Técnico
División de Infraestructura Física
Universidad de Antioquia
Septiembre/2023

Revisó aspectos jurídicos:


Jaime Omar Cardona Usquiano
Unidad de Asesoría Jurídica en
Gestión Contratos y Convenios
Dirección Jurídica
Universidad de Antioquia

Caso 20975