



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LOS POSIBLES
PROPONENTES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA CONVOCATORIA
PÚBLICA No. 006 DE 2009**

**OBJETO DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA: ADQUISICIÓN PREDIO,
CONSULTORÍA, CONSTRUCCION Y DOTACIÓN PARA UNA NUEVA SEDE DE
LA DIAN EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.**

I. OBSERVACIONES DE LA FIRMA MGP PROYECTOS S.A.

**Observación 1: De la no respuesta a las observaciones formuladas a los
Pretérminos de referencia.**

El Representante Legal de la firma **MGP PROYECTOS S.A.**, expresa que sus observaciones al proyecto de términos de referencia no fueron contestadas por la Universidad de manera irrespetuosa y que además se realizaron unas modificaciones sin ningún análisis o sustento que lo justifique con lo cual considera que se restringe la posibilidad de participación en el proceso.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

Se debe indicar que los pretérminos de referencia claramente establecían en el numeral 1.3 en cuanto a la publicación del proyecto de términos de referencia que: *“Las observaciones podrán ser formuladas por Internet y la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, **podrá si así lo considera, adoptarlas o no**”,* (subrayado y negrilla fuera de texto) de donde se evidencia que no es obligación de la Universidad, en esa etapa, dar respuesta a las observaciones que presenten los interesados; basta con que al interior de la Institución se analicen dichas observaciones, se evalúe su procedencia y con base en ello se incluyen al momento de publicar los términos definitivos o no.

Se le debe recordar al interesado, que esta práctica ha sido desarrollada durante años por esta Universidad, dado que sus normas internas lo permiten y no por ello se está transgrediendo derecho o garantía alguna puesto que la etapa de pretérminos tiene como fin, ajustar el documento que contendrá los términos definitivos para lo cual y en aras de la transparencia y publicidad, se busca contar con la participación de los posibles interesados en el proceso.



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

Situación diferente ocurre en la etapa de publicación de términos definitivos, donde las observaciones de los interesados dan como resultado una respuesta escrita de la Universidad y si es del caso, una adenda a los términos.

De otra parte, en cuanto a los cambios realizados en los términos de referencia definitivos se debe indicar que los mismos obedecieron a los análisis efectuados por las dos entidades en los que se concluyó la necesidad de adoptarlos dados los requerimientos actuales de la DIAN, lo cual está dentro del libre arbitrio de la Administración y de ninguna forma vulnera derecho alguno, por el contrario, buscan la correcta ejecución de los recursos públicos involucrados en el proceso.

Observación 2: Del soporte del cálculo del presupuesto oficial estimado:

El interesado manifiesta que no se entiende cuál es el estudio que soporta el cálculo del presupuesto oficial estimado, dado que existe diferencia entre lo convocado el año anterior, (desarrollo de 7 pisos) y lo requerido este año, (10 pisos).

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

En primera medida es importante aclararle al interesado que este proceso de convocatoria es diferente e independiente al realizado el año anterior por lo que no es factible realizar comparaciones entre los dos procesos.

Ahora bien, la Universidad en conjunto con la DIAN revisaron los aspectos técnicos y financieros para convocar el presente proceso y decidieron que se requerían 10 pisos y parqueaderos de 60 puestos. En efecto la DIAN presentó el cuadro de áreas para este proceso ante la Universidad el cual fue acogido e insertado en los términos de referencia.

Es importante anotar que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso ofrece precios por metro cuadrado construido coherentes con el mercado nacional por lo que basta un análisis juicioso y justo por parte de los interesados para concluir que el proyecto establece un costo ajustado a la realidad en el sector.

Por lo anterior, no son de recibo las observaciones realizadas por el interesado sobre este aspecto.

Observación 3. Del estudio de suelos.



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

El interesado indica que la solicitud de un estudio de suelos para la adquisición del predio, resulta incomprensible a menos que los proponentes ya tengan el predio y hayan podido con anticipación suficiente contratar el respectivo estudio y genera sospechas sobre la seguridad de la adjudicación, pues en ningún proyecto por más compleja que sea su envergadura, el comprador exige estudio de suelos.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

La razón de dicha exigencia consiste en establecer con claridad, tanto para la Universidad como para todos los proponentes, el estado en el que se encuentran los predios ofrecidos y los costos que podría representar la cimentación de los mismos.

Lo anterior permite que la DIAN no adquiera un predio a ciegas, sin saber sus condiciones reales; además, el estudio de suelos da mayor claridad en cuanto a los riesgos que deben asumir los proponentes que resulten adjudicados, máxime si resulta una adjudicación parcial.

Por lo anterior, se reitera la exigencia plasmada en los términos de referencia.

Observación 4. Definición de la experiencia en consultoría y construcción.

El interesado manifiesta que no existe relación entre lo solicitado para certificar la experiencia en consultoría y construcción pues para lo primero se requieren obligatoriamente tres contratos sin importar el valor y en lo segundo con uno solo basta dependiendo del valor.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

La razón de no exigir un valor para los contratos de consultoría radica en que la misma se puede hacer por diferentes valores, depende de cada negocio jurídico en donde se puede obtener una consultoría bien paga y otras no, sin que eso incida en el tipo de experiencia que se adquiere, que sí debe ser relacionada con el tipo de proyecto. Es decir, en materia de consultoría el valor no incide en la experiencia adquirida por cada contrato.

De otra parte, en materia de construcción sí es necesario saber el valor de los contratos acreditados pues eso permite establecer el flujo de caja manejado y la administración financiera de los mismos que debe ser similar al presente proyecto.

Observación 5: De la experiencia en altura.



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

El interesado manifiesta que no entiende la razón por la cual se aumentó de 7 a 10 pisos cuando desde el punto de vista constructivo desde el segundo piso la labor es la misma.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

La razón de dicha modificación consistió en los requerimientos de la DIAN para el proyecto, los cuales se realizaron teniendo en cuenta el presupuesto con el que se cuenta para el efecto, que como se dijo anteriormente, guarda relación con los precios del mercado.

De igual forma, si desde el punto de vista constructivo no existe diferencia en la labor desde el segundo piso, (posición que no comparte esta Universidad pues solo en materia de cimentación no es lo mismo hacer una construcción de dos pisos a una de siete o diez), no existiría dificultad para el proponente en aumentar dos o tres niveles más cuando existen recursos económicos para hacerlo.

Tampoco se entiende por qué le resulta extraño al interesado que los contratos deban ser suscritos desde el año 2000; este límite se definió teniendo en cuenta los avances en técnicas constructivas dado que el proyecto debe ser moderno.

En consecuencia, se reitera la exigencia plasmada en los términos de referencia.

Observación 6: De la acreditación del tipo de edificación.

El interesado manifiesta que la exigencia para consultoría de tres contratos en edificaciones de uso institucional o de oficinas públicos o privados, demuestra un claro direccionamiento del proceso.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

La definición de la acreditación de la experiencia guarda estrecha relación con la naturaleza del proyecto, dado que será un edificio de oficinas de uso institucional, por lo que se permite la certificación en este tipo de edificaciones.

Ahora bien, si la representante legal de la firma **MGP PROYECTOS S.A.**, considera que el presente proceso se encuentra **direccionado**, como también lo había expresado en los mismo términos la firma **B & R INGENIERIA LTDA**, así debe comunicarlo a las autoridades competentes y aportar las pruebas que sustenten su



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

afirmación, so pena de incurrir en las presuntas conductas punibles de falsa denuncia y calumnia, sobre las cuales la Universidad tomará las acciones pertinentes.

Por lo anterior, se debe afirmar, con todo respeto por el concepto de la representante legal de la firma **MGP PROYECTOS S.A.**, que dicha manifestación es grave en la medida en que pone en tela de juicio el actuar honesto y cabal de esta Administración y el de la DIAN al insinuar que los servidores que participan en el proceso se prestaron para permitir el incumplimiento a las normas internas sobre contratación, por lo cual se rechaza de manera tajante dicha aseveración y lo exhorta a que presente las pruebas que tenga sobre su afirmación.

Observación 7: De la acreditación de contratos con más del 80% de ejecución.

El interesado manifiesta que se debe permitir la acreditación de contratos en ejecución con más del 80%.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

La nota 1 del numeral 2.3.3.2, establece lo siguiente:

Para acreditar la experiencia en consultoría y construcción de conformidad con los numerales 3.3.2.2.3 y 3.3.2.2.4 se tendrán en cuenta contratos en ejecución siempre y cuando se certifique el valor total del contrato y el porcentaje de ejecución física del mismo de mínimo el 50 % y cumpla con los requisitos exigidos en estos Términos

De tal forma que es factible acreditar contratos en ejecución con más del 50%, por lo que la solicitud del interesado ya se encuentra resuelta en los términos de referencia.

Observación 8: De la exigencia de la licencia de construcción:

Se solicita que se modifique dicho aspecto y que la experiencia pueda acreditarse solamente con las certificaciones respectivas.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

En primera medida es importante aclararle al interesado cuándo se exigen las licencias de construcción:



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

1. Para los contratos presentados por el proponente para certificar la experiencia específica en consultoría y construcción en donde debe aparecer como responsable de los mismos.

2. Para los contratos presentados por el proponente como soporte de la experiencia del personal que plantea en su propuesta, en cuyo caso, el profesional relacionado debe aparecer en dicha licencia o en su defecto, la persona natural o jurídica que haya certificado la experiencia del profesional debe aparecer como responsable del proyecto en la licencia de construcción.

La exigencia de la licencia de construcción busca determinar con claridad que el proyecto certificado, en efecto fue desarrollado y los directos responsables de los mismos, por lo que este aspecto no será modificado.

Observación 9: De la Audiencia de aclaraciones y riesgos:

Se considera que celebrar dicha audiencia con solo tres días de anterioridad a la fecha de cierre es atentatoria al debido proceso.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

Mediante la adenda No. 1 publicada el lunes 11 de Mayo de 2009 se modificó la fecha de la audiencia del 18 al 14 de mayo del presente año con el fin de dar mayor tiempo a los proponentes de ajustar sus propuestas.

Observación 10: Del puntaje adicional para propuestas integrales:

Se considera que la eliminación de este incentivo sin razón alguna va a generar que el proceso se declare desierto o sea suspendido de manera indefinida por falta de adjudicación de uno de los componentes.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

Se reitera que el presente proceso es diferente e independiente del realizado el año anterior.

Además, en los términos de referencia se establece que *La adjudicación del componente dos (consultoría, construcción y dotación) queda aplazada en caso que no se realice la adjudicación del componente uno (adquisición del predio) hasta por el término de seis (06) meses mientras se adquiere el predio*, por lo que la suspensión no será indefinida como erróneamente lo manifiesta el interesado.



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

Observación 11: De la comparación de este proceso con el de Plaza Los Luceros:

Se considera que existen diferencias diametrales entre las condiciones exigidas en proceso de Plaza Los Luceros y el DIAN, los dos llevados a cabo por la Universidad, por lo que se deben revisar las exigencias de esta convocatoria.

RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD

Es importante resaltar que pese a que los dos procesos contenían el componente de construcción, los dos son muy diferentes, empezando por la adquisición del predio y la consultoría por lo que no resulta viable comparar dos procesos que no son similares.

Para finalizar, se informa que la presente respuesta a las observaciones presentadas hasta la fecha, será publicada en las páginas web de la Universidad Distrital y Portal Único de Contratación, para conocimiento de todos los posibles proponentes.

La anterior respuesta fue discutida y aprobada por el Comité de Evaluación de fecha _____ de _____ de 2009.

HARVEY ZAMBRANO TORRES
Vicerrector Administrativo y Financiero