



**UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

**CONVOCATORIA PÚBLICA No. 012-2020  
CONSOLIDADO DE RESPUESTA OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS AL PLIEGO DE  
CONDICIONES**

**OBJETO:** “CONTRATAR LA OBRA CIVIL Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA DESARROLLAR LAS ACCIONES COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO “EL ENSUEÑO” DE LA SEDE TECNOLÓGICA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS”

**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR  
CONSTRUCTORA VALHER SAS**

**OBSERVACIÓN No.1**

Reciban un cordial saludo, solicitamos a la entidad aclarar el valor del presupuesto de acuerdo al % del AIU, ya que el presupuesto publicado contempla un % de AIU de 26.22%, el cual al realizar la operación por la sumatoria de los costos por espacios - costo directo, da como resultado el valor del presente proceso. \$1.155.728.829,00

DESCRIPCION E INDICADORES		ENTIDAD COTIZACION 1	ENTIDAD COTIZACION 2	ENTIDAD COTIZACION 3	PROMEDIO
ITEM	ACTIVIDAD	VR. TOTAL	VR. TOTAL	VR. TOTAL	VR. TOTAL
1	PISO TERRAZA LECTUS Y CORTAVIENTOS	\$ 430,356,920.77	\$ 418,959,982.44	\$ 437,424,105.60	\$ 428,913,669.60
2	CANCHA DE VOLEIBOL	\$ 287,126,759.40	\$ 211,980,540.16	\$ 310,063,362.04	\$ 290,013,528.02
3	CONEXION SEDES.	\$ 132,438,483.67	\$ 143,585,496.44	\$ 155,222,208.46	\$ 143,748,729.52
4	PARASOLES	\$ 45,091,015.88	\$ 48,796,538.62	\$ 48,633,496.20	\$ 47,507,016.90
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 895,013,179.71</b>	<b>\$ 823,322,557.66</b>	<b>\$ 951,343,172.30</b>	<b>\$ 910,182,944.04</b>
26.22%	ADMINISTRACIÓN 21.22%	\$ 189,900,682.00	\$ 174,689,623.00	\$ 201,852,578.00	\$ 193,119,348.00
	IMPREVISTOS 1%	\$ 8,950,132.00	\$ 8,233,226.00	\$ 9,513,432.00	\$ 9,101,829.00
	UTILIDAD 4%	\$ 35,800,527.00	\$ 32,932,902.00	\$ 38,053,727.00	\$ 36,407,318.00
	IVA/S UTILIDAD 19%	\$ 6,802,100.00	\$ 6,257,251.00	\$ 7,230,208.00	\$ 6,917,390.00
<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCION ACCIONES COMPLEMENTARIAS</b>		<b>\$ 1,136,466,621.00</b>	<b>\$ 1,045,435,560.00</b>	<b>\$ 1,207,993,117.00</b>	<b>\$ 1,155,728,829.00</b>
<b>PROMEDIO (A.I.U. e IVA Incluido):</b>		<b>\$ 1,155,728,829.00</b>	<b>MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MCTE</b>		

pero de acuerdo a lo requerido en el pliego el % del AIU no puede superar el 25%, y al realizar la operación por la sumatoria de los costos por espacios - costo directo, da como resultado \$1.144.646.070,00 ocasionando que el presupuesto este por debajo \$11.082.759.00



OBRA POR DESARROLLAR			
PISO TERRAZA LECTUS Y CORTAVIENTOS			\$ 428.913.669,60
CANCHA DE VOLEY PLAYA			\$ 290.013.528,02
CONEXIÓN ENTRE SEDES			\$ 143.748.729,53
PARASOLES			\$ 47.507.016,90
COSTOS DIRECTOS			\$ 910.182.944,06
ADMINISTRACIÓN		20,00%	\$ 182.036.589,00
IMPREVISTOS	25,00%	1,00%	\$ 9.101.829,00
UTILIDAD		4,00%	\$ 36.407.318,00
IVA/ S UTILIDAD		19,00%	\$ 6.917.390,00
VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN ACCIONES COMPLEMENTARIAS			\$ 1.144.646.070,00

y de acuerdo a esto requerimos que la entidad aclare, cuál es el método a considerar para no incurrir en errores y/o causales de rechazo, ya que tendríamos los siguientes escenarios y cada oferente realizaría su ofrecimiento a su consideración.

1. ajustar el costo directo por espacio para llegar al presupuesto oficial \$1.155.728.829,00, pero esto generaría que los valores unitarios estén por encima de los de la entidad y podría ser una causal de rechazo.
2. ajustar el % del AIU al requerido y ofertar sobre el valor total del presupuesto de \$1.144.646.070,00

Esto en aras de la transparencia del proceso, garantizar la igualdad y pluralidad de oferentes.

#### RESPUESTA A OBSERVACIÓN:

No se acepta la observación, y se aclara que el valor máximo para el AIU será del 25%, y el método para evaluar se realizara acuerdo el numeral 2.4.3 EVALUACIÓN DEL FACTOR ECONÓMICO-. (MÁXIMO PUNTAJE POSIBLE 490 PTS.) Los puntajes máximos que serán asignados a cada uno de los factores de la evaluación económica serán los siguientes: [Valor Total (Construcción Obra)] [Valor TOTAL de la SUMATORIA DE LOS ÍTEMS con I.V.A. y A.I.U. incluido] 490 PUNTOS. (...) EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA **La evaluación de la propuesta económica se tendrá en cuenta el valor total de cada una de las propuestas incluido IVA, A.I.U.** En el evento que el formato de oferta económica de la propuesta no tenga diligenciada la casilla correspondiente al "Valor total de la propuesta" la entidad NO realizará la verificación y corrección de las operaciones aritméticas de las propuestas, en tal caso la propuesta se considerará rechazada. (...) **Serán rechazadas** las propuestas que después de realizar los pasos anteriores, presente al menos una de las siguientes condiciones: a) **Cuando no se incluya el IVA o el AIU en la propuesta económica, en tal caso la propuesta se considerará rechazada.** b) Cuando la propuesta económica presentada para alguna de las etapas **presente un valor superior al valor del presupuesto oficial** estimado para la respectiva etapa en los términos de referencia, en tal caso la propuesta se considerará rechazada. c) Cuando **el valor unitario de algún ítem o unidad sea inferior al mínimo o superior al máximo del presupuesto estimado** para el respectivo ítem o unidad en los Términos de Referencia en una tolerancia del 50%; de tal forma que los valores ofrecidos deben estar enmarcados en los precios del mercado la propuesta se considerará



rechazada. d) En todo caso en la presente convocatoria el porcentaje del componente de A.I.U. no podrá ser superior al 25%.

Así las cosas el valor de la propuesta no puede sobrepasar el presupuesto oficial y el A.I.U. no podrá ser superior al 25%,

**OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN Y CONTROL  
COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN**