



## UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

**CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA PUBLICA 007 DE 2022 CUYO OBJETO ES "CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACION DE CUBIERTAS, CIELOS RASOS Y ELEMENTOS DE FACHADAS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS"**

**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA EMPRESA PEDRO SERRANO INGENIERÍA NIT 91.518.162-2 JESUS PEDRO NEL SERRANO MENESES NÚMERO DE CONTACTO: 3006064819 BOGOTÁ D.C**

### **OBSERVACION No. 1**

**1. Solicitamos modificar la siguiente puntuación la cual limita a la participación y/o escogencia del oferente:**

*PUNTUACIÓN POR PERSONAL ADICIONAL AL MÍNIMO SOLICITADO Requerimiento Puntaje Cuando el Director de Obra ofertado cuente con un título de Maestría relacionado a la Ingeniería Civil y/o arquitectura, adicional a los títulos presentados como requisitos mínimos. 150 Cuando el Residente de obra ofertado cuente con un título de Maestría relacionado a la Ingeniería Civil y/o arquitectura, adicional a los títulos presentados como requisitos mínimos. 150 PUNTAJE MÁXIMO POR PERSONAL ADICIONAL AL MÍNIMO SOLICITADO 300.*

**Agradecemos se amplíe la participación con título de Posgrado relacionado a la Ingeniería Civil o Arquitectura. (300 PUNTOS)**

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** Referente con la observación realizada por parte del posible proponente se relaciona que el perfil profesional debe contar con una especialización para el componente habilitante y con el fin de tener la experticia y conocimientos necesarios para generar los conceptos técnicos y especializados, es necesario que su nivel profesional corresponda a una maestría ya que se tuvo en cuenta dentro del estudio previo del proceso de selección, por lo tanto **No se acepta** la observación realiza por parte del proponente.

### **OBSERVACION No. 2**

**2. Referente a la puntuación por experiencia específica solicitamos realizar los siguientes cambios:**

Se asignará un puntaje máximo de cuatrocientos (400) puntos, al proponente que presente las siguientes condiciones en la documentación aportada para la acreditación de la EXPERIENCIA ESPECÍFICA, mediante máximo cuatro (4) contratos diferentes a los presentados para acreditar la experiencia general y hayan sido suscritos con particulares o entidades estatales, ejecutados y terminados en los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

**Modificar por: Se asignará un puntaje máximo de cuatrocientos (400) puntos, al proponente que presente las siguientes condiciones en la documentación aportada para la acreditación de la EXPERIENCIA ESPECÍFICA, mediante máximo cuatro (4) contratos diferentes a los presentados para acreditar la experiencia general y hayan sido suscritos con entidades estatales, ejecutados y terminados en los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.**

**\*\* Es de aclarar que el proponente puede presentar un (1) contrato que contenga 2 o más de las actividades que otorgan puntuación\*\***

**Todos los contratos que se aporten, se sugiere sean con Entidades Estatales las cuales pueden ser corroboradas y verificadas con la mayor transparencia para este proceso.**



**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** Frente a la observación "(...) *Todos los contratos que se aporten, se sugiere sean con Entidades Estatales las cuales pueden ser corroboradas y verificadas con la mayor transparencia para este proceso. (...)*" Con el fin de generar una mayor pluralidad en el presente proceso de contratación **No se acepta** la observación realizada por parte del proponente debido a que la acreditación de la experiencia no es una limitante si fue con entidades estatales y/o con privado o particulares.

#### PUNTUACIÓN POR EXPERIENCIA ESPECÍFICA ACREDITADA

REQUERIMIENTO	PUNTAJE
Un (1) contrato que en su alcance se evidencie la <b>impermeabilización de cubiertas mediante poliuretano, en un área mayor o igual a 200 m<sup>2</sup>.</b>	100
Un (1) contrato que en su alcance se evidencie el <b>mantenimiento de membranas en PVC en cubiertas, en un área mayor o igual a 4.000 m<sup>2</sup>.</b>	100
Un (1) contrato que tenga por objeto el <b>mantenimiento y/o adecuación a infraestructura educativa con más de 100 frentes intervenidos.</b>	100
Un (1) contrato que en su alcance se evidencie el <b>mantenimiento y restauración de elementos de madera.</b>	100
<b>PUNTAJE MÁXIMO POR EXPERIENCIA ESPECÍFICA</b>	<b>400</b>

- Un (1) contrato que en su alcance se evidencie el mantenimiento de membranas en PVC en cubiertas, en un área mayor o igual a 4000 m<sup>2</sup>. 100 puntos.

**Modificar por:** " Un (1) contrato que en su alcance se evidencie el mantenimiento de membranas en PVC en cubiertas. 100 puntos." (No limitar la cantidad para la presentación de este requisito

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** No se acepta la observación Con relación a esta observación es importante resaltar que el requerimiento realizado del área a intervenir es proporcional a la intervención a ejecutar, por lo tanto, la acreditación de dicha área da la certeza y seguridad que el proponente cuenta con la experiencia y experticia necesaria para realizar la ejecución de dicha actividad.

- Un (1) contrato que tenga por objeto el mantenimiento y/o adecuación a infraestructura educativa con más de 100 frentes intervenidos.

**Nos parece exagerado el requisito. Modificar por:** Un (1) contrato que tenga por objeto el mantenimiento y/o adecuación a edificaciones con más de 10 frentes intervenidos.

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** Se acepta parcialmente la observación. Dando respuesta al posible proponente se manifiesta que el requerimiento realizado tiene como fin dar la certeza a la entidad que el proponente tiene la experiencia necesaria para ejecutar varios frentes de obra , ya que la entidad en sus sedes cuenta varias edificaciones a intervenir. El requerimiento quedara en 50 frentes.

#### OBSERVACION No. 3

3. Referente al Objeto relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES.

Ampliar a un Objeto relacionado con **CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES ESTATALES.**

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** Se acepta la observación



**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA EMPRESA ARQUITECTO OMAR H CORTES  
ARANGUREN MAT 2570020840 CND Email [omarhcortesa@gmail.com](mailto:omarhcortesa@gmail.com)**

**OBSERVACION No. 1**

*En mi calidad de posible oferente solicito muy comedidamente se analicen las siguientes observaciones al Prepliego de la convocatoria de la referencia, con el animo de aumentar la posible participación de oferentes.*

*1- 2.2 CAPACIDAD FINANCIERA*

*Solicitamos que el CAPITAL DE TRABAJO, requerido sea MAYOR O IGUAL AL 50% DEL PRESUPUESTO OFICIAL.*

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** Con base en el estudio del mercado financiero se realizó por parte de la entidad se pudo concluir con cada uno de los factores correspondientes a las consideraciones financieras y con el fin de generar una mayor pluralidad, se tuvo como referencia el **DECRETO 399 DE 2021 de (Abril 13) "Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. y 2.2.1.2.3.1.14., y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional"**, es necesario para la entidad tener la certeza de que el proponente cumple con estos componentes financieros para la ejecución de la obra que se deriva del presente proceso de contratación, por lo tanto no es posible aceptar la observación del proponente.

**OBSERVACION No. 2**

*2- EXPERIENCIA GENERAL*

*Solicitamos que la redacción de este numeral incluya la palabra "MANTENIMIENTO", ya que la mayoría de los contratos de Mantenimiento incluyen dentro de sus actividades, el cambio o reposición de elementos como Cubiertas, estructura, ventanería, elementos en madera, pisos, etc.*

*La redacción solicitada que daría así:*

*"CONSTRUCCION Y/O ADECUACION Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES"*

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** Se acepta la observación

**OBSERVACION No. 3**

*3- PUNTUACION POR EXPERIENCIA ESPECIFICA ACREDITADA*

*Que se modifique la redacción del siguiente texto de requerimiento:*

*Un (1) contrato que en su alcance se evidencie el mantenimiento de membranas en PVC en cubiertas, en un área mayor o igual a 4.000 m*

*Solicitamos que quede así:*

*Un (1) contrato que en su alcance se evidencie el mantenimiento de membranas en PVC en cubiertas, en un área mayor o igual a 1.000 m Con la ejecución de 1.000 m2 es suficiente prueba de la experiencia en esta actividad.*

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** No se acepta la observación Con relación a esta observación es importante resaltar que el requerimiento realizado del área a intervenir es proporcional a la intervención a ejecutar, por lo tanto, la acreditación de dicha área da la certeza y seguridad que el



proponente cuenta con la experiencia y experticia necesaria para realizar la ejecución de dicha actividad.

**OBSERVACION No. 3**

*Que se modifique la redacción del siguiente texto de requerimiento, ya que consideramos error de transcripción y además de no restringir a infraestructura educativa, ya que esta actividad se ejecuta en cualquier tipo de edificación sin menoscabar su calidad :*

*Un (1) contrato que tenga por objeto el mantenimiento y/o adecuación a infraestructura En con más de 100 frentes intervenidos. Solicitamos que se corrija y quede así:*

*"Un (1) contrato que tenga por objeto el mantenimiento y/o adecuación a infraestructura En Edificaciones con más de 10 frentes intervenidos."*

*Es importante que la entidad permita la pluralidad de oferentes, para escoger la oferta más conveniente.*

**RESPUESTA DE LA UNIVERSIDAD:** Se acepta parcialmente la observación. Dando respuesta al posible proponente se manifiesta que el requerimiento realizado tiene como fin dar la certeza a la entidad que el proponente tiene la experiencia necesaria para ejecutar varios frentes de obra , ya que la entidad en sus sedes cuenta varias edificaciones a intervenir. El requerimiento quedara en 50 frentes

**NOTA:** ES IMPORTANTE INDICAR QUE LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS A NIVEL DE REQUISITOS HABILITANTES COMO DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE ESTAN SOPORTADOS EN LOS ESTUDIOS PREVIOS QUE SE VAN A INTERVENIR.

CONSOLIDADO CANTIDADES ESPECIFICACIONES DE CUBIERTA A EJECUTAR EN LAS CINCO SEDES DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL F.J.C			
SEDE	DESCRIPCION	UN	CANT
FACULTAD DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES SEDE VIVERO	Suministro e instalación de lámina en policarbonato e= 8 mm traslucida incluye accesorios de fijación, empalmes, caballetes, sellos perimetrales y demás para su correcto funcionamiento. Incluye desmonte y retiro de la existente.	M2	439
FACULTAD DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES SEDE VIVERO - SEDE BOSA PORVENIR . FACULTAD DE CIENCIAS Y EDUCACION SEDE MACARENA B	Impermeabilización a dos (2) capas de tela poliéster por cinco (5) de emulsión asfáltica modificada con polímeros y recubrimiento de pintura gris y arenillas de cuarzo para tráfico pesado. Incluye revisión y reparación de sifones y bajantes.	M2	4673
FACULTAD DE CIENCIAS Y EDUCACION SEDE MACARENA A	Mantenimiento correctivo y preventivo para membrana de PVC instalada en cubierta, incluye instalación de parches previa activación y preparación de superficie, retiro y aplicación de masilla de poliuretano para reconstrucción de sello perimetral en donde se requiera (incluye revisión general de traslapes y mantenimiento de sifones-ruanas)	M2	5912
FACULTAD DE CIENCIAS Y EDUCACION SEDE MACARENA A	suministro e instalación de membrana en PVC color rojo incluye levantamiento de manto existente y limpieza	M2	280
<b>TOTAL</b>		<b>M2</b>	<b>11304</b>
SEDE BOSA PORVENIR	Mantenimiento correctivo y preventivo de cortasoles en madera (Incluye resane de grietas con masilla poliéster, alisar y pulir superficie con lijadora orbital, encalar con pintura lasur, perfilan o similar dos capas, incluye plataforma tipo tijera y secciones de andamio)	ML	3060
FACULTAD TECNOLÓGICA	Renovación de cubierta en domo acrílico, incluye retiro de piezas existentes de acrílico, mantenimiento general a estructura metálica de soporte y suministro e instalación de paneles en acrílico	GL	1
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL</b>	<b>3060</b>

**COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN**