

Manizales, 25 de Noviembre de 2024.

Señores

UP HOLDING SAS

CRA 9 N° 72-81 OFICINA 405.

Bogotá D.C.

Ref: Observaciones al *CONCURSO CERRADO DE MAYOR CUANTIA No 006-2024*

Reciban un cordial saludo, por medio de la presente y estando dentro de los tiempos especificados en el cronograma del proceso de la referencia pongo en consideración de ustedes observaciones e inquietudes al prepliego de condiciones con el fin de obtener una mejor claridad para presentar una oferta competitiva para REALIZAR ADECUACIONES LOCATIVAS, ELÉCTRICAS, AIRES ACONDICIONADOS, VOZ Y DATOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE INNOVACIÓN Y PRODUCTIVIDAD PARA EL DEPARTAMENTO DEL HUILA EN EL MARCO DEL PROYECTO "IMPLEMENTACIÓN DEL CENTRO DE INNOVACIÓN Y PRODUCTIVIDAD PARA EL DEPARTAMENTO DEL HUILA

OBSERVACION 1.

En el numeral **5.5.1. DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO**, en la pag 83 de los prepliegos se lee lo siguiente:

..." Para la verificación de los indicadores financieros solicitados, los proponentes deberán aportar el registro único de proponentes; se verificará la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2021"

Solicito dar claridad que la fecha de corte de la información financiera es al 31 de diciembre del año 2023.

OBSERVACION 2

En el numeral **5.0 REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS**, los prepliegos establecen 3 requerimientos técnicos para evaluarse como **cumple / no cumple**, los cuales son:

1. **IMPLEMENTACIÓN DE GERENCIA DE PROYECTOS**
2. **TALENTO HUMANO MÍNIMO**
3. **PLANES DE GESTIÓN DE CALIDAD DE LA OBRA.**

Solicito claridad en lo siguiente:

- Para cumplir con el requisito habilitante de implementación de gerencia de proyecto basta con la suscripción del **FORMATO 2 –DE IMPLEMENTACIÓN DE GERENCIA DE PROYECTOS?**
- Lo correspondiente a **DOCUMENTOS DE PLANEACIÓN y METODOLOGÍA DE GESTIÓN DE PROYECTOS**, son documentos que debe presentar el oferente que resulte favorecido con la adjudicación?

- Para cumplir con el requisito habilitante de Talento Humano mínimo basta con la suscripción del **FORMATO 4-RELACIÓN DE EXPERIENCIA EQUIPO MINIMO?**
- Las hojas de vida del personal mínimo las debe presentar solo el adjudicatario del proceso?
- Para cumplir con el requisito **PLANES DE GESTION DE CALIDAD DE LA OBRA** es suficiente presentar un compromiso de implementar dicho plan de gestión?
- Solo el adjudicatario del proceso deberá presentar un plan de gestión de calidad de la obra?

El desarrollo de los documentos resultantes de los requisitos habilitantes técnicos solo son relevantes durante la ejecución del contrato y no corresponden a un factor de ponderación de las propuestas, por lo cual solicito que la acreditación de estos requisitos se haga mediante el compromiso del oferente de cumplir dichos requerimientos y no se haga parte de la oferta documentos como hojas de vida, planes de gestión y otros documentos que solo serán importantes en la ejecución de la obra.

OBSERVACION 3.

El numeral **1.6.1. FORMA DE PAGO** establece tres pagos de la siguiente forma:

- Mes 1 un anticipo de 30% una vez perfeccionado y legalizado el contrato.
- Mes 3 un primer pago del 40% una vez se haya legalizado el anticipo, se cumpla con un 80% de avance de obra y cuente con el certificado RETIE
- Mes 5 un segundo pago del 40% previa presentación del acta de recibo final de obra

Solicito que la forma de pago se haga de la siguiente forma:

- Un anticipo del 30% una vez perfeccionado y legalizado el contrato.
- Pagos de actas mensuales de acuerdo al avance de obra con la amortización del anticipo.

Lo anterior teniendo en cuenta que:

- Up Holding SAS establece un anticipo y no un pago anticipado, por con siguiente dicho anticipo debe ser amortizado.
- Al ser un contrato por precios unitarios la forma mas equitativa para ser remunerado es de acuerdo al avance de obra, es por ello que en un alto porcentaje de contratos de obra publica se establece el pago de actas parciales de acuerdo al avance de obra.
- El condicionar los pagos al tiempo de ejecución y al avance del proyecto, no ayuda al flujo de caja del proyecto. En un ejercicio rápido de programación de la obra en el tercer mes se alcanzaría una ejecución cercana al 60%, razón por la cual no se podría acceder al primer pago.
- Ni en los documentos del proceso ni en el presupuesto del proyecto se establece que el pago de la certificación RETIE sea a cargo del contratista, sin embargo, se condiciona el primer pago a la entrega de certificados RETIE.
- La forma de pago planteada en los pliegos de condiciones implica una financiación del 50% del proyecto lo que implica unos costos financieros altos, lo que podría evitarse con pagos parciales de acuerdo al avance de las obras.

OBSERVACION 4.

Por favor dar claridad si el proyecto requiere de certificación RETIE a cargo de que ítem del presupuesto se cubre el costo de la certificación, de igual forma informar si el proyecto requiere certificación RETILAP y si se cuenta con el diseño de iluminación.

OBSERVACION 5.

Es evidente que la ejecución del proyecto se realizara en un alto porcentaje en la vigencia 2025, por consiguiente, de la manera mas atenta solicito me informen si se tiene prevista una formula de reajuste de precios por cambio de año, o si el proponente debe tener en cuenta en su formulación los incrementos por cambio de año.

Se firma en Manizales, en noviembre de 2024


JOHN JAIRO ZULUAGA GIRALDO
Ingeniero civil
Especialista en gerencia de proyectos del territorio y valuación inmobiliaria
Contratista
T.P. 17202-089284