



Manizales, 20 de agosto de 2020

Ingeniero

**JUAN DAVID POSADA.**

Constructora JYP S.A.S

[subgerencia@constructorajyp.com](mailto:subgerencia@constructorajyp.com)

Ciudad

**Asunto: Respuesta a comunicación sin número del 18 de agosto 2020 desde el correo de Juan David Posada Burgos [subgerencia@constructorajyp.com](mailto:subgerencia@constructorajyp.com)**

Respetado Ingeniero Salazar,

En atención a las observaciones presentadas mediante la comunicación citada en el asunto, la cual fue allegada de manera extemporánea a los correos dispuestos en los Términos de Referencia de la Convocatoria Pública No. No. 001 - Patrimonio Autónomo PA PAVIP (recibido a las 8:56 a.m. del 18 de agosto 2020 desde el correo de Juan David Posada Burgos [subgerencia@constructorajyp.com](mailto:subgerencia@constructorajyp.com)), cuyo objeto es “Ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – con un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.”; nos permitimos por medio de la presente dar respuesta a cada una de las observaciones allí dispuestas.

1. En relación al numeral 5 “REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO”, 6.3 “EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE” Y 6.4 “EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE”. Para los casos de casos de consorcios y uniones temporales, como y a través de que formula se debe sustentar el cumplimiento de los indicadores financieros mencionados en el numeral 5 y la experiencia requerida, mencionados en el 6.3 y 6.4, para el oferente plural.

**RESPUESTA:** En respuesta a su solicitud nos permitimos indicar que en aras de dar claridad a lo dispuesto en el citado numeral 5., se generará una aclaración al respecto, la cual quedará en los siguientes términos:

*Para todos los indicadores, la información será tomada del RUP. Para el caso de consorcios y/o uniones temporales, cada uno de los integrantes deberá presentar dicho RUP de manera separada. Para calcular los indicadores, se multiplican las cifras de cada uno de los participantes del proponente plural por el porcentaje de participación respectivo, y del resultado de sumar los valores obtenidos se calculan los indicadores solicitados*

Por otro lado, en relación a los numerales 6.3 y 6.4, cada uno de los participantes del proponente plural podrá acreditar experiencia general y específica. Se deberá tener en cuenta que en caso de haber sido en forma individual la experiencia que pretende acreditar, se tendrá como el 100% de esta, y en caso de haber sido una figura plural, se deberá afectar por el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal.

2. En relación al siguiente punto de la adenda no. 3 convocatoria pública no. 001 de 2020 – patrimonio autónomo PA PAVIP:



## RESUELVE

**PRIMERO:** Modificar el numeral 6.2. Experiencia General del Proponente de los Términos de Referencia e incluir una (1) nota adicional (se resalta el texto adicionado), quedando dicho numeral de la siguiente manera:

### **6.2 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.**

El proponente debe demostrar una experiencia mínima que corresponde al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Se entiende por contratos en ejecución, todos aquellos contratos adjudicados, firmados con orden de inicio y en ejecución, todos los anteriores sin que se encuentren suspendidos, incluyendo el valor de las adiciones, suscritos con entidades públicas o privadas.

Se deberá acreditar la construcción de vivienda en sistema industrializado de muros vaciados en concreto a la luz de la norma sismoresistente NSR-10 y/o mampostería estructural y/o mampostería confinada y/o estructura de concreto reforzado, mediante la presentación de máximo dos (2) certificaciones de contratos terminados, anteriores a la fecha de cierre de la presente convocatoria, y cuyo valor sea igual o superior a dos (2) veces el presupuesto oficial (incluido IVA). El Valor del presupuesto oficial será convertido a Salarios Mínimos Mensuales Legales vigentes a la fecha del cierre.

**En caso de que la experiencia a acreditar NO haya sido desarrollada en calidad de contratista, se deberán allegar las licencias urbanísticas y la certificación de ejecución del proyecto expedida por la entidad fiduciaria en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo mediante el cual se ejecutó el proyecto, o las licencias urbanísticas junto al listado de folios de matrícula inmobiliaria, donde conste el proponente como tradente de las unidades de vivienda resultantes del proyecto. En todo caso la ERUM SAS en calidad de Gerente Integral del Proyecto podrá verificar la información que sea allegada para efectos de garantizar la veracidad de la documentación y cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia otorgada.**

Requiero cordialmente que nos aclaren, si para el caso en que la experiencia no haya sido desarrollada en calidad de contratista, es necesario sustentar que el valor de los proyectos acreditados sea superior a dos veces el presupuesto oficial del proyecto del presente proceso. En caso de ser necesario, por favor aclarar cómo se debe certificar, ya que no hay un contrato adjudicado que mencione el valor de este.

**RESPUESTA:** En respuesta a su solicitud de aclaración, nos permitimos indicar que en aras de garantizar la igualdad de condiciones para todos los posibles oferentes, se debe verificar como requisito habilitante la condición de valor a todos y cada uno de ellos. En este sentido, los valores que sustenten los proyectos que pretendan ser acreditados en los casos que no hayan sido desarrollados en calidad de contratistas, se tendrán en cuenta las escrituras de transferencias donde conste el precio de los inmuebles que fueron ejecutados.

3. Solicitamos cordialmente a ERUMS.A.S. considerar la nueva normatividad sismo resistente, la cual exige para la construcción de estructuras en muros vaciados con elementos de borde en muros y el aumento de espesor en estos, sustentado en la imagen de la parte inferior, sacada del estudio patológico de la cimentación, en el numeral "8 conclusiones, pagina 77. Esto repercute significativamente en los costos, pues como es bien sabido, el concreto y el



acero son los rubros más representativos del presupuesto y tal como se cómo se aprecia en los diseños estructurales relacionados al proceso realizados en el año 2015 no se encuentran dichas especificaciones, pues dicha norma no se encontraba vigente. Como es responsabilidad del oferente hacer los reajustes a diseños y licenciamiento del proyecto, solicitamos sea considerado un reajuste cercano al + 15 % al presupuesto de la segunda etapa para abarcar los sobrecostos relacionados a las exigencias de la nueva normatividad sismo resistente.

- En cuanto al diseño estructural, los últimos ajustes a la NSR-10 plantean para el actual sistema de resistencia estructural elementos de borde que en el diseño original deberán ser revisados ya que en la inspección visual no de evidencian.

**RESPUESTA:** Respecto a su solicitud, la entidad considera que no es procedente el aumento en un 15% para el valor de la Etapa II. Toda vez que el presupuesto de referencia para la determinación del valor propuesto para la etapa en mención, fue elaborado de conformidad con la normatividad vigente. Es preciso resaltar que la presente convocatoria derivará en la suscripción de un contrato que se desarrollará bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.

Esta respuesta es elaborada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS – ERUM SAS, en calidad de Gerente Integral del Patrimonio Autónomo PA PAVIP. Fiduciaria La Previsora S.A. actúa únicamente en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo PA PAVIP.

**SARA CECILIA ROBAYO VARGAS**  
**COORDINADORA DE NEGOCIOS ESPECIALES Y OFICINAS REGIONALES**  
**FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO**  
**AUTÓNOMO PA PAVIP**