

INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

I - OBSERVACIONES PRESENTADAS A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO RECIBIDO EL 20 DE MARZO DE 2015 DIONISIO RAMOS MARTÍNEZ DE RYA RESIDENCIAS S.L

OBSERVACIÓN 1

Que en relación con el Capítulo 1.8, el plazo de la etapa de adecuación, remodelación y puesta en funcionamiento (01/03/2016) parece aventurado por lo siguiente:

El Colegio Mayor Colombiano forma parte de un B.I.C. (Bien de Interés Cultural) y además está incardinado dentro de un P.E.R.I. de la Ciudad Universitaria de Madrid. Todo esto hace que la tramitación requiera de procedimientos especiales que están fuera del alcance en cuanto a la consecución de las respectivas licencias de cualquier proponente.

Por esto solicitamos, se modifiquen dichos plazos vinculándolos exclusivamente a las solicitudes de licencia de obra y de actividad y no a la consecución de las mismas puesto que depende de terceros fuera de este concurso.

RESPUESTA ICETEX

En relación con el plazo para adelantar la etapa de remodelación, adecuación y puesta en funcionamiento del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, inicialmente prevista para el 1 de marzo de 2016, el ICETEX informa a los interesados en participar en el proceso de Selección Pública de Contratista No.005 de 2015, que ha obtenido de la Universidad Complutense de Madrid una extensión del plazo de finalización de obras hasta el mes de febrero de 2017. Este plazo, está siendo nuevamente revisado para obtener una extensión a efectos de contar con el tiempo suficiente para que la estructura del Colegio Mayor Miguel Antonia Caro, pueda ser remodelada.

En consecuencia, a lo largo del proceso de selección se realizarán las modificaciones a esta fecha que resulten procedentes

OBSERVACIÓN 2

Que en relación con el capítulo 3, Experiencia en administración, explotación, operación y mantenimiento de infraestructura:



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

Dicha experiencia, referida a los dos últimos años y de acuerdo con las siete últimas licitaciones que ha habido en España para un Concurso de estas características, dejaría reducido a un sólo ofertante los concurrentes, salvo que se pretenda obligar a varias empresas de este sector (muy atomizado) a una Unión Temporal de Empresas o Consorcio.

Por tanto, solicitamos se disminuya el número de plazas a aquellas que previsiblemente va a tener dicho Concurso (+/-200).

Todo esto con el fin de incrementar la posibilidad del número de concurrentes.

RESPUESTA ICETEX

Entre los requisitos de experiencia habilitante en administración, explotación, operación y mantenimiento de infraestructura que deben acreditar los proponentes interesados en participar en el proceso de selección, en el numeral (iii) del literal c) del capítulo III del proyecto de pliegos, se encuentra el relativo a “*acreditar que durante los últimos dos (2) años, contados a partir de la fecha de cierre del proceso, ha gestionado mínimo cuatrocientos (400) plazas de residentes*”, experiencia que el proponente podrá acreditar con la cantidad de certificaciones que considere procedentes.

Como se desprende del texto transcrito, para satisfacer este requisito, el proponente debe acreditar que en los últimos dos (2) años ha gestionado u operado, como mínimo, 400 plazas de residentes. Este número se puede acreditar con certificaciones de plazas operadas o en operación que en total sumen esta cantidad, en el lapso de dos (2) años precedentes al proceso de selección, independientemente del lugar en que se encuentren, de si las mismas están referidas o no a un mismo establecimiento, y de si esta actividad del proponente fue consecuencia de la adjudicación de un proceso licitatorio público o privado.

En este orden de ideas, el requisito de experiencia habilitante que nos ocupa, no comporta acreditar que el proponente ha participado y le han sido adjudicados concursos o licitaciones en España para operar 400 plazas universitarias, como lo manifiesta la empresa interesada. Lo que el proponente debe acreditar es que, durante los dos (2) años anteriores a este proceso de selección, ha gestionado en total, al menos, 400 plazas de residentes, indistintamente del hecho de que esas plazas se encuentren distribuidas en uno o varios contratos y/o que se encuentren ubicadas en España o en algún otro país.

Hecha esta precisión, la Entidad Contratante considera que el requisito de experiencia exigido no limita la libre concurrencia de oferentes en este proceso y garantiza que sea una entidad con suficiente experiencia la que pueda ser adjudicataria del proceso.



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

II - OBSERVACIONES PRESENTADAS A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO RECIBIDO EL 24 DE MARZO DE 2015 POR MÓNICA GARAY CONSEJERA DELEGADA RESA RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

1. Fecha máxima para la adecuación, remodelación y puesta en funcionamiento

Planteamiento:

Según se establece en la Cláusula 8 del Capítulo I del Pliego, la etapa de adecuación, remodelación y puesta en funcionamiento del Colegio Mayor “no podrá exceder en ningún caso del 01 de marzo de 2016”.

Entendemos que esta obligación es consecuencia de lo establecido en el Oficio del Rector de la Universidad Complutense de Madrid (UCM), de 22 de abril de 2014, en el que se concedió un plazo de 2 años para que el Colegio “se encuentre en pleno funcionamiento”.

Estimando la adjudicación del contrato en mayo de 2015, y teniendo en cuenta las actuaciones inmediatamente posteriores (constitución de garantías, formalización del contrato, suscripción del Acta de Inicio de la Ejecución, preparación de proyectos técnicos, solicitud de licencia, etc.), cabe prever que, en un escenario optimista, el inicio efectivo de las obras no se producirá antes de noviembre de 2015, lo que supondría un plazo de ejecución de tales obras de 4 meses. Este plazo de 4 meses resulta a todas luces insuficiente para la ejecución de la totalidad de las obras señaladas (según nuestros técnicos, una estimación realista no podría ser inferior a 12 meses desde el inicio de las obras).

A las actuaciones indicadas debe sumarse el tiempo que demandará la tramitación de las licencias de primera ocupación y puesta en funcionamiento que, dada la entidad de la actuación, presentará una complejidad muy relevante.

En total, nuestros técnicos estiman un plazo de 22 meses desde la adjudicación del contrato hasta la obtención de la Licencia de Primera Ocupación (se adjunta cronograma como **Anexo**), lo que, de acuerdo con las estimaciones anteriores, situaría la fecha límite de finalización de la primera Etapa, como mínimo, en el **1 de Marzo de 2017**.

Debe tenerse en cuenta, a este respecto, la enorme importancia atribuida por el Pliego a dicho plazo, así como las graves consecuencias que, por tanto, podrían derivarse de su incumplimiento (posibles penalizaciones e incautación de garantías, eventual resolución del contrato, etc.).



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

Por otra parte, el Pliego exige que el 1 de Marzo de 2016 el contratista disponga de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación, pero no que haya obtenido la Licencia de Funcionamiento, lo que podría resultar disconforme con el Oficio del Rector de la UCM antes indicado, ya que en él se exige que, a dicha fecha, el Colegio esté funcionando plenamente (lo que, en principio, no podrá tener lugar sin la preceptiva Licencia de Funcionamiento).

A nuestro juicio, este problema de plazos no podría solventarse después de la convocatoria y adjudicación del contrato, acordando con la UCM una ampliación del plazo justo cuando fuese a producirse su vencimiento. Esta medida resultaría cuestionable desde el prisma de la conurrencia e igualdad de los licitadores, ya que supondría un cambio muy relevante en las condiciones de ejecución del contrato existentes en el momento de presentación de las ofertas, y que sin duda podría haberse acordado con la UCM antes de la propia licitación.

El mismo cuestionamiento surgiría si, tras la adjudicación, la UCM flexibilizase la condición fijada en su Oficio de 22 de abril de 2014 (relativa al “pleno funcionamiento”), y declarase como suficiente una apertura parcial del Colegio Mayor.

Cualquiera de los dos supuestos antedichos provocarían un claro riesgo de impugnación de la resolución por la que el ICETEX otorgase la prórroga del plazo al contratista o el Acta de Inicio de la Etapa de Operación, con la consiguiente incertidumbre que ello trasladaría al desarrollo del proyecto y las dificultades que, en consecuencia, se generarían para obtener la oportuna financiación.

Es por ello por lo que **se hace imprescindible abordar y solucionar esta cuestión antes del anuncio de la convocatoria**.

Observaciones:

Solicitamos que, antes de la aprobación definitiva del Pliego, se realicen las gestiones oportunas con la UCM, con el objeto de:

1º: Ampliar el plazo de ejecución de las obras de adecuación, remodelación y puesta en funcionamiento, así como obtención de la Licencia de Primera Ocupación, hasta el 1 de Marzo de 2017.

2º: Subsidiariamente, acordar con la UCM que el cumplimiento del Oficio del Rector, de 22 de abril de 2014, se vería satisfecho con una apertura parcial del centro (por ejemplo, que cubra las habitaciones de cesión al



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

ICETEX), incorporando al Pliego un calendario de fechas máximas para la puesta en funcionamiento del resto del inmueble.

Esta modificación afectaría a la Cláusula 8 del Capítulo I y a la Cláusula 7 del Capítulo V.

RESPUESTA ICETEX

En relación con el plazo para adelantar la etapa de remodelación, adecuación y puesta en funcionamiento del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, inicialmente prevista para el 1 de marzo de 2016, el ICETEX informa a los interesados en participar en el proceso de Selección Pública de Contratista No.005 de 2015, que ha obtenido de la Universidad Complutense de Madrid una extensión del plazo de finalización de obras hasta el mes de febrero de 2017. Actualmente, este plazo está siendo objeto de revisión con el objetivo de obtener una nueva extensión, a efectos de contar con el plazo suficiente para ejecutar las actividades necesarias para la adecuación y remodelación de la infraestructura del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro.

En consecuencia, en el pliego de condiciones definitivo y en el contrato, se definirán los nuevos plazos para la remodelación, adecuación y puesta y funcionamiento del Colegio por parte del contratista adjudicatario, en función de la extensión del término.

2) Regulación de los riesgos asignados al Colaborador Privado:

Planteamiento:

Según diversas cláusulas del Pliego, la ejecución del contrato se realizará por el Colaborador Privado a su entera cuenta y riesgo, excluyéndose así cualquier tipo de responsabilidad de ICETEX en supuestos de fuerza mayor, cambios regulatorios, retrasos en las obras o problemas en la obtención de las licencias urbanísticas.

Si bien entendemos las inquietudes del ICETEX y su voluntad de dejar claro que el contrato se otorgará a riesgo y ventura del contratista, el planteamiento recogido en el Pliego provoca un desequilibrio significativo en la posición de las partes que genera incertidumbres en cuanto al devenir del contrato y a la lógica implicación de ICETEX en la continuidad del servicio prestado a los estudiantes colombianos alojados en el Colegio Mayor.

Vale la pena mencionar que los contratos estatales de cuarta generación han limitado la asunción ilimitada de riesgos por parte del contratista privado, puesto que dicha falta de limitación muy posiblemente conllevaría un



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

desequilibrio económico del contrato en perjuicio del privado. En particular, en lo que se refiere a la obtención de licencias ambientales, es viable hacer un análisis análogo de lo establecido en el Documento Conpes 3133 de 2001 respecto de las previsiones presupuestales que deberán hacer las entidades estatales para asumir parte de los riesgos ambientales cuando los contratos que se adjudiquen no cuenten con licencias ambientales ejecutoriadas.

Observaciones:

Solicitamos que se reconsidere la asignación de riesgos contenida en el Pliego a la luz de la normativa colombiana, contemplando (i) mecanismos de compensación económica de parte del ICETEX en casos de fuerza mayor, cambios regulatorios y circunstancias sobrevenidas con impacto en el contrato, así como (ii) mecanismos para el apoyo del ICETEX en las gestiones para la obtención de las licencias oportunas.

Esta modificación afectaría especialmente a las Cláusulas 1, 8 y 17 del Capítulo I.

RESPUESTA ICETEX

La solicitud de reconsideración de la asignación de riesgos presentada por el interesado no puede ser acogida en su integridad por el ICETEX, por las siguientes razones:

- Como se ha dejado presente en los pliegos de condiciones y otros documentos relacionados a este proceso de selección, el régimen de actos y contratos del ICETEX es de derecho privado, lo cual implica que no le son aplicables las políticas ni las regulaciones que en materia de asignación de riesgos deben observar las entidades públicas al celebrar contrataciones de infraestructura con participación privada, en particular las consagradas en el Documento Conpes 3133 de 2001, citado por el interesado, en la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios.
- Dado lo anterior, en estricta aplicación del derecho privado y sus políticas de contratación, el ICETEX construye la matriz de riesgos con base en su Guía Metodológica de Identificación de Riesgos, en consideración al tipo de contrato que se pretende celebrar.

Sin perjuicio de lo anterior, se ha procedido a revisar la matriz de riesgos inicialmente desarrollada, y se han realizado algunas modificaciones a la distribución de la asignación de riesgos para algunos eventos que obedecen a circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o dependen de terceros, circunstancia que podrá ser validada en los pliegos de condiciones definitivos.



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

Es importante dejar de presente que en la medida en que con esta contratación se busca que la adecuación, funcionamiento y operación del Colegio Mayor sea realizada por un profesional con amplia experiencia en esas materias conocedor de las regulaciones y condiciones de funcionamiento del mercado de residencias universitarias, el ICETEX no asume ninguna responsabilidad, ni compensará económicamente al contratista adjudicatario, en caso de presentarse eventos de fuerza mayor, cambios regulatorios o circunstancias sobrevenidas que impacten el contrato.

3) Limitaciones al cambio en el accionariado del contratista

Planteamiento:

En el apartado 14.f del Memorando se sujeta el cambio en el accionariado del contratista a la previa autorización de ICETEX (que podrá exigir las garantías que estime oportunas), lo que supone una restricción absolutamente inhabitual en el mercado europeo (en el que la autorización se exige para las cesiones del contrato a un tercero, en las que sí pueden verse alteradas las condiciones de solvencia y ejecución del proyecto).

Observaciones:

Solicitamos que se limite en el Pliego este régimen de autorización previa y garantías para los supuestos de cesión del contrato, pero no para los cambios en el accionariado de contratista ni para los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad.

RESPUESTA ICETEX

Respecto a la observación presentada, es procedente aclarar que no se trata de una limitación en el cambio de la composición accionaria o de participación del oferente, sino del cumplimiento de una obligación mínima de conocimiento del contratista que obedece a la aplicación de las normas nacionales e internacionales en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Amén del hecho, que la Entidad está obligada a salvaguardar que su contratista cuente con la capacidad financiera y el respaldo operativo para desarrollar el contrato.

Se aclara que las garantías adicionales, solamente serán exigidas en el evento en que la entidad encuentre que el cambio en el accionariado o participación, conlleva una desmejora de las condiciones iniciales.

De acuerdo con lo expuesto no es posible acoger la observación del interesado.



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

4) Causas de extinción del contrato y efectos de la extinción

Planteamiento:

En la Cláusula 6 del Capítulo VI del Pliego se prevén como causas de terminación del contrato (i) el mutuo acuerdo, (ii) el vencimiento del plazo y (iii) “la terminación unilateral por parte de la entidad”.

A nuestro entender, con el fin de dotar de certidumbre a una cuestión de tanta importancia, sería preciso un mayor detalle en la regulación de las causas de terminación (especialmente la tercera), así como en la de las consecuencias (sobre todo económicas) de ella derivadas.

Observaciones:

1º: Solicitamos al ICETEX confirmar si a la Entidad y al Pliego le es aplicable el artículo 17 de la Ley 80 de 1993 sobre terminación unilateral.

2º: En consonancia con lo anterior, solicitamos que se regule en detalle la terminación del contrato por decisión del ICETEX, vinculándola a los supuestos habituales del tráfico jurídico (supresión del servicio por motivos de interés público, incumplimiento grave y reiterado por parte del contratista, imposibilidad legal o material de continuar con el contrato, etc.).

3º: Asimismo, solicitamos que se regulen en detalle los efectos de la terminación del contrato, especialmente cuando ello se debe a una decisión del ICETEX (compensación al contratista de la inversión realizada, del lucro cesante conforme al resultado de los años anteriores, de los daños y perjuicios sufridos y debidamente acreditados, etc.).

Esta modificación afectaría a la Cláusula 6 del Capítulo VI.

RESPUESTA ICETEX

En primer lugar, cabe precisar que la terminación unilateral de que trata el artículo 17 de la Ley 80 de 1993 no es objeto de aplicación a la Entidad ni al contrato que sea celebrado en desarrollo de este proceso de selección, en la medida que el Icetex por voluntad del legislador, es una entidad que se encuentra exceptuada



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, puesto que sus actos y contratos se encuentran sometidos a la observancia del régimen de derecho privado como lo establece la Ley 1002 de 2005.

La decisión de terminación unilateral del contrato, que en algún momento tome el Icetex, será fundada de acuerdo con los supuestos jurídicos aplicables a la situación en concreto, y tendrá en cuenta la procedencia o no de la indemnización al contratista, atendiendo a la situación fáctica que le da origen.

La terminación del contrato por parte del Icetex podrá ser solicitada, entre otros, en los siguientes casos, los cuales serán incluidos en el contrato y en el pliego de condiciones del proceso de selección.

1. Por incumplimiento grave de las obligaciones del contrato el cual se configura cuando la Entidad se ve en la obligación de hacer efectiva la cláusula penal.
2. Por insolvencia del contratista.
3. Por encontrarse el contratista reportado en alguna base de datos de origen nacional o internacional como financiador de actividades de terrorismo o lavado de activos.
4. Por inobservancia de las indicaciones dadas por la entidad y/o la interventoría.
5. Por incumplimiento de los plazos fijados dentro del cronograma del contrato que puedan ocasionar perjuicios a la entidad o a la República de Colombia.

5) Acreditación de la experiencia para la realización de las obras de reparación, reconstrucción y rehabilitación de edificaciones

Planteamiento:

En la Cláusula 9 del Capítulo III del Pliego se prevén la posibilidad de acreditar la experiencia requerida en la reparación, reconstrucción y rehabilitación de edificaciones, mediante un subcontratista, para lo cual parece exigirse que se designe, en la propia oferta, la identidad del referido subcontratista.

Observaciones:

Solicitamos que se prevea en el Pliego la posibilidad de que el contratista cumpla con la experiencia constructiva exigida por el Pliego del siguiente modo:



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

(i) Acreditando su experiencia como promotor y gestor de proyectos de reconstrucción y rehabilitación de edificaciones (3 en los últimos 10 años por el 100% del Plan de Inversión), y

(ii) Aportando un compromiso formal ante el ICETEX, de subcontratar las obras a una empresa que goce de la experiencia requerida, acreditándolo debidamente frente a dicho organismo antes del inicio de las obras.

Esta modificación afectaría a la Cláusula 9 del Capítulo III.

RESPUESTA ICETEX

El contrato debe ser responsabilidad de un operador con experiencia acreditada. Teniendo en cuenta que una fase sustancial del mismo, como lo es la remodelación, adecuación y rehabilitación de la edificación puede ser un asunto ajeno al operador, se decidió darle la oportunidad a este de acreditar dicha experiencia a través de un subcontratista que debe ser presentado con la oferta a efectos de poder validar su experiencia.

Dado lo anterior, no se considera necesario hacer modificaciones sobre este punto.

6) Garantía de cumplimiento del contrato

Planteamiento:

La Cláusula 2 del Capítulo III del Pliego contempla una garantía de cumplimiento del contrato que cubra los siguientes amparos:

- Cumplimiento del contrato y multas: 20% del Plan de Inversión.
- Salarios y prestaciones sociales: 5% del Plan de Inversión.
- Estabilidad de la obra: 10% del Plan de Inversión.
- Calidad del servicio: 10% del Plan de Inversión.
- Responsabilidad extracontractual: 5% del Plan de Inversión.

El artículo 29 del Manual de Contratación de ICETEX señala que la garantía de cumplimiento no podrá ser inferior al 10% del valor del contrato. De otra parte, señala que las garantías de estabilidad de la obra y



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

calidad del servicio se determinarán en cada caso de acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y obligaciones contenidas en cada contrato.

Teniendo en cuenta que el monto del contrato excederá los €8.000.000 (que equivalen a más de \$22.000 millones de pesos colombianos), y apelando al principio de suficiencia de la garantía, consideramos que los montos de la garantía de cumplimiento, estabilidad de la obra y calidad del servicio se podrían disminuir en consonancia con el Manual de Contratación de ICETEX.

Observaciones:

Solicitamos que se reduzcan los importes de las siguientes garantías de cumplimiento, en los siguientes términos:

- Cumplimiento del contrato y multas: 10% del Plan de Inversión.
- Estabilidad de la obra: 1% del Plan de Inversión.
- Calidad del servicio: 1% del Plan de Inversión.

Esta modificación afectaría a la Cláusula 2 del Capítulo III.

RESPUESTA ICETEX

Se acoge parcialmente la observación, en la medida que las garantías y su valor fueron determinadas de acuerdo con las políticas y parámetros definidos por el Icetex para el respaldo de sus contrataciones, en el Manual de Contratación. Adicionalmente, se cuenta con el aval del corredor de seguros quien ha estudiado la viabilidad de la expedición de las pólizas, y se han realizado los ajustes que por parte del corredor de seguros se estimaron procedentes para que cualquier oferente interesado pueda obtenerlas en el mercado asegurador.

7) Retribución del Interventor

Planteamiento:



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

En la Cláusula 9 del Capítulo V del Pliego se prevén que el adjudicatario deberá sufragar la retribución del Interventor contratado por ICETEX para los 5 primeros años del contrato, fijándose su retribución en el 3% del Plan de Inversión.

De acuerdo con nuestra experiencia, este porcentaje resulta muy superior a la retribución de dichas labores en el mercado europeo, que además se calcula sobre el presupuesto de ejecución material de la obra.

Adicionalmente, sería aconsejable fijar en el Pliego los cometidos y funciones del Interventor, a los efectos de una mayor claridad y seguridad jurídica del contrato.

Observaciones:

Solicitamos que se modifique el Pliego con el fin de (i) delimitar las funciones del Interventor del contrato, (ii) reducir el porcentaje de su retribución y (iii) referirlo al presupuesto de ejecución material de la obra.

Esta modificación afectaría a la Cláusula 9.d) del Capítulo III, y a la Cláusula 9 del Capítulo V.

RESPUESTA ICETEX

No se acoge la observación, en la medida que la tarifa fue establecida de acuerdo con los parámetros del mercado español. En lo que atañe a las funciones de la Interventoría, estas no se incluyen dentro del Pliego de Condiciones por no tratarse de un asunto relacionado con el desarrollo del proceso de selección y adjudicación. No obstante, la función principal del Interventor será la supervisión del cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato entre el Colaborador Privado y el ICETEX.

III - OBSERVACIONES PRESENTADAS A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO RECIBIDO EL 24 DE MARZO DE 2015 POR SANTIAGO BAREÑO ALCALA – GALEANO Grupo: -ENSEÑANZA Y PEDAGOGÍA, S.A. -UNIÓN DE CENTROS DE ENSEÑANZA S.A. -SOLUCIONES EDUCATIVAS INTEGRALES NYRRA SEÑORA DE LA CONCEPCIÓN, S.A. -SOLUCIONES EDUCATIVAS INTEGRALES DE ARGANDA, S. L. -INSTITUTO DE ESTUDIOS BURSÁTILES y - OLMATA, S.

OBSERVACIÓN 1.-



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

Pág. 40. a) contraprestación: esta se fija en 20 plazas. Es elevado el número; proponemos, fijarlo en 10 plazas y además, explicitar que serían sin manutención.

RESPUESTA ICETEX

No se acoge la observación presentada por el interesado. El Pliego de Condiciones fue ajustado y el número de plazas que está interesado en mantener el Icetex asciende al mínimo requerido de 25.

Con relación a la manutención, se indica en la cláusula de definiciones contenida en el contrato, que las plazas son *los espacios destinados a la prestación de servicios de alojamiento a estudiantes usuarios dentro del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro*. Las plazas destinadas a los estudiantes designados por el ICETEX, necesariamente incluirán la manutención como se aclara en el Pliego de Condiciones definitivo.

OBSERVACIÓN 2-

Pág.40 b). trato nacional. A los nacionales, no fijar en 10 puntos, sino en 5.

RESPUESTA ICETEX

La observación propuesta por el interesado no puede ser acogida por la Entidad, toda vez que el puntaje asignado al criterio de trato nacional está fijado con base en los estándares mínimos señalados por el artículo 2° de la Ley 816 de 2003.

Pág.43.- Dotaciones que valoricen el CM para uso como residencia...

Sugerimos eliminar, el punto a. Piscina. Uno. Históricamente y por experiencia, la natación no es deporte universal; antes bien, es muy individual y de poca afición y practica. Y también el Colegio Mayor está enclavado en una zona que tiene a cortas distancias piscinas, inclusive de la red municipal, a precios muy asequibles. Y en los alrededores funcionan varios gimnasios, que poseen el servicio de piscinas y Wellness y que por su proliferación en Madrid los precios y servicios han bajado los precios de sus ofertas. A largo plazo, la piscina cubierta interna y sus costos de mantenimiento no se verán recompensados por el bajo nivel de uso por los clientes potenciales del colegio.

RESPUESTA ICETEX



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

La observación no es acogida por la Entidad, puesto que como se desprende del pliego de condiciones las dotaciones que valoricen el Colegio Mayor y que otorgan puntos adicionales no corresponden a condiciones obligatorias de la propuesta, sino que pueden ser voluntariamente ofrecidas por el proponente, de acuerdo con su conocimiento del sector. Teniéndose que en caso de adjudicación, el proponente estará obligado a cumplir la totalidad de su propuesta.

IV - OBSERVACIONES PRESENTADAS A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO POR EL GRUPO AZORA GESTIÓN

OBSERVACIÓN 1

1. “Observación sobre la naturaleza del contrato”

Planteamiento:

En el borrador de pliegos no se determina la naturaleza del contrato licitado, ni se ha incluido el borrador de la minuta de dicho contrato.

No obstante, sí se delimita su objeto en el capítulo VI, en el que se señala como tal “la entrega del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro para que el Colaborador Privado por su propia cuenta y riesgo se encargue de llevar a cabo la adecuación, remodelación, rehabilitación, mantenimiento, puesta en funcionamiento y operación del citado Colegio Miguel Antonio Caro ubicado en la ciudad de Madrid España, dándole la explotación económica requerida para prestar el servicio de residencia universitaria al que está destinado el inmueble”.

*La naturaleza que finalmente se le otorgue al contrato resultará determinante para la obtención de la financiación necesaria para su ejecución. Concretamente, para que dicha financiación sea posible desde el punto de vista de las entidades financieras españolas, será un requisito esencial (i) la posibilidad de conceder, como garantía del crédito, una **hipoteca** sobre el derecho otorgado en virtud del contrato. Para ello, (ii) será legalmente necesario que ese contrato/derecho sea **inscribible** en el Registro de la Propiedad de Madrid que corresponda (según la ubicación del Colegio). (iii) El acceso al registro dependerá, previsiblemente, de que el contrato adjudicado por el ICETEX tenga encaje en alguno de los contratos expresamente previstos en la normativa española que, conforme a esa normativa, sean inscribibles en el Registro de la Propiedad.*



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

De acuerdo con el artículo 2º, punto 1, del Manual de Contratación del ICETEX, este organismo “podrá ejercer íntegramente la autonomía de su voluntad contractual, celebrando todo tipo de contratos previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o los contratos innominados derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad (...), pactando las cláusulas que considere pertinentes y convenientes, bajo las orientaciones anteriormente descritas”.

Resulta igualmente relevante el artículo 5º del Manual, según el cual “los contratos y convenios que deban ejecutarse fuera del territorio nacional pueden someterse a la ley extranjera correspondiente”.

Como puede observarse, el Manual de Contratación del ICETEX otorga una gran flexibilidad a dicho organismo a la hora de configurar el contenido de los contratos que celebre, permitiendo incluso la sumisión a Derecho extranjero. Lo anterior confirmaría, en el presente supuesto, la posibilidad de configurar el contrato relativo al Colegio Mayor “Miguel Antonio Caro” de forma que coincida con alguno de las modalidades de contratos regulados en el Derecho español e inscribibles en el Registro de la Propiedad”.

Observación:

A la luz de todo lo expuesto, solicitamos lo siguiente:

1º: Que se realicen los análisis y las gestiones oportunas para determinar a qué modalidad contractual española (inscribible en el Registro de la Propiedad de Madrid que proceda) podría responder el contrato licitado, según los derechos, obligaciones y demás condiciones definidos por el ICETEX.

2º: Que, una vez determinada y confirmada la modalidad contractual española, se incluya en los Pliegos una cláusula en la que se indique expresamente esta equivalencia, de forma que garantice el acceso del contrato al Registro de la Propiedad de Madrid que corresponda y el otorgamiento de una garantía hipotecaria sobre dicho contrato conforme al Derecho español.”

RESPUESTA ICETEX

Cabe aclarar que la entidad contratante en el presente procedimiento, es decir, el ICETEX, es una entidad colombiana que se rige en sus contrataciones por el Derecho Privado y no por Derecho Público, en virtud de lo anterior, el contrato resultante del proceso de selección pública 005/2015 que se adelanta será un contrato



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

privado sometido a la autonomía de la voluntad de las partes, regulada en el ordenamiento jurídico español en el artículo 1255 del Código Civil, y en el ordenamiento jurídico colombiano por el artículo 1602 del Código Civil.

De forma adicional, es necesario precisar que no nos encontramos ante un contrato típico y nominado, que pueda ser comparable o encuentre su equivalencia en cualquier contrato típico y nominado regulado en la legislación española o la colombiana, el contrato a suscribir en principio podría asemejarse en su forma a un contrato de concesión, pero por razón del régimen contractual aplicable a los contratantes será un contrato de colaboración entre entidades de derecho privado, por ende un contrato de naturaleza civil regulado por la voluntad de las partes.

Se deja de presente que por razón de este contrato el ICETEX no concederá al contratista ningún derecho real sobre el suelo o el vuelo del inmueble sobre el cual se levanta el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, y el mismo no conllevará un acto de disposición sobre la titularidad, dominio, usufructo o cualquier otro derecho real sobre el inmueble, ni guardará relación con alguna clase de derecho real, ni con un contrato de arrendamiento, por ende el contrato resultante no será inscribible en el Registro de la Propiedad.

V. OBSERVACIONES PRESENTADAS A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO POR EL GRUPO MI CASA INN DE FORMA EXTEMPORÁNEA.

OBSERVACIÓN 1.

En relación con este proceso, nos surge una duda. Para acreditar la capacidad de financiación, se pide:

- Certificación de aprobación de cupo de crédito general
- Certificación de aprobación de cupo de crédito específico.

¿En qué consisten exactamente estas certificaciones? ¿Quién las emite?

Creo que es una figura que, como tal, no existe en España.

RESPUESTA ICETEX

La forma de acreditar la capacidad financiera ha sido modificada en el Pliego de Condiciones Definitivo. Así las cosas, resulta procedente remitirse al Pliego a efectos de verificar las nuevas condiciones.



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

VI. OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA SRA. SANDRA LILIANA SANTIESTEBAN AVELLA EN REPRESENTACION DE MI CASA INN DE FORMA EXTEMPORÁNEA.

I. OBSERVACION AL NUMERAL 9 LITERAL B DEL PLIEGO DE CONDICIONES

La presente observación se encuentra encaminada a solicitar al ICETEX que permita a los proponentes que cuentan con la solvencia económica suficiente para desarrollar el proyecto, participar sin que sea necesario solicitar un cupo crédito, en consecuencia solicito se modifique el numeral 9 en el literal b en cuanto a la acreditación de la capacidad de financiación que se solicita se haga a través de una certificación de cupo de crédito general o específico.

Lo anterior teniendo en cuenta que hay oferentes que cuentan con la solvencia económica para ejecutar el proyecto de adecuación, remodelación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro ubicado en Madrid -España, sin la necesidad de tramitar ante una entidad financiera la certificación de cupo de crédito. En consecuencia proponemos que la modificación en este punto del pliego de condiciones permita a los oferentes que cuenten con capacidad económica suficiente participar sin hacer extensiva la certificación del cupo de crédito, así como también le permita a los oferentes que no cuentan con el cupo de crédito suficiente para respaldar la financiación del proyecto lo hagan por medio de la certificación de cupo de crédito ya sea general o específica.

Por lo expuesto anteriormente, solicitamos al ICETEX adicionar al pliego de condiciones, la opción de permitir a los licitadores que dispongan de la financiación suficiente para hacer frente a la ejecución material de las obras proyectadas en el documento técnico de la oferta que resulte adjudicataria, mediante la presentación de uno o varios de los documentos que a continuación se indican, siempre y cuando la suma total de los importes acreditados en cada uno de los documentos aportados representen importes suficientes para hacer frente al total del indicado presupuesto de las obras a ejecutar:

- Informe de entidad financiera sobre los fondos propios o ajenos de que dispone el licitador y/o
- Certificado de entidad financiera acreditativo de poseer depósitos a la vista o a plazo o valores mobiliarios, de renta fija o variable, que se consideren líquidos por estar admitidos a negociación en cualquiera de los Mercados Organizados habituales en nuestro sistema financiero, y que sean admisibles por la Administración actuante por haber obtenido la calificación de "Investment grade" - nivel de Inversión- y/o
- Contrato de adhesión o documentos acreditativos de cualquier compromiso de aportación de fondos de terceros con el licitador, afectos a la finalidad del derecho objeto de licitación,"



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

RESPUESTA ICETEX

La forma de acreditar la capacidad financiera fue modificada en el Pliego de Condiciones Definitivo, donde se permite acreditar que se cuenta con recursos propios o de crédito, en los términos indicados en el Pliego de Condiciones.

II. INCLUSIÓN DE PUNTAJE DE CALIFICACIÓN.

Igualmente, proponemos se incluya dentro del proceso de selección una cláusula o ítem en la que se le otorgue mayor puntaje de calificación al oferente que con éxito logre acreditar la construcción de mayores habitaciones dentro del inmueble de las ya presupuestadas, de acuerdo a un criterio de eficacia y eficiencia de recursos, superando así las expectativas del proyecto.

Al aumentar la cantidad de unidades, se debe incluir igualmente un criterio de calificación de la propuesta que dé mayor importancia a la calidad de las unidades, sobre la cantidad de las mismas.

Proponemos la siguiente redacción a este ítem:

En consecuencia de lo expuesto, le solicitamos al ICETEX promover la inclusión de una cláusula o ítem que disponga que: *“El contratista que acredite tanto la solvencia económica para la presentación de una propuesta integral podrá, así mismo, acreditar la factibilidad económica y adjuntar la garantía de estar en capacidad de construir un número mayor de unidades de las presupuestadas en el presente pliego, excediendo de forma positiva en la eficiencia del proyecto, será tenido en cuenta y redondeará a 10 la calificación en el factor de “Dotaciones que valoricen el colegio mayor para su uso como residencia de estudiantes” contenido en el numeral 10 del capítulo III del pliego de condiciones.”* .

RESPUESTA ICETEX

El número de plazas adicionales de capacidad residencial de estudiantes a las existentes de las 145 actuales, se encuentra previsto como un requisito puntuable denominado “Capacidad Resultante de la Actuación”, en literal c) Optimización del Patrimonio, del Numeral 11) Requisitos Puntuables del Capítulo III de las Propuestas, donde se indica que al oferente que presente el mayor número de plazas adicionales resultantes después de la adecuación, recibirá un puntaje de 15 puntos.

III. Contraprestación



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

En caso de incluir la cláusula o ítem relacionado en el numeral anterior, se evidenciaría directamente un aumento en la contraprestación para el ICETEX, teniendo en cuenta que al aumentar las plazas, necesariamente aumentarían las plazas adjudicadas o puestas a disposición de esta entidad a título gratuito, por consiguiente se pone a consideración del ICETEX definir el número de plazas que deberán ser adjudicadas a esta entidad y las que serán del disfrute de uso, y disposición del futuro adjudicatario en este proceso de selección.

RESPUESTA ICETEX

Como se indica en el literal a) Contraprestación, del Numeral 11 Requisitos Puntuables, del Capítulo III De las Propuestas, el oferente con la presentación de la propuesta se *obliga a poner a disposición del ICETEX a título gratuito un mínimo de 25 plazas dentro del Colegio Miguel Antonio Caro durante toda la vigencia del contrato.*

Significa lo anterior, que en cualquier caso, el número mínimo de plazas que se deben entregar al ICETEX es de 25.

En el evento en que el proponente este en la capacidad de ofrecer más de este mínimo, tendrá derecho a que le sea otorgado un puntaje adicional al momento de la evaluación de su propuesta.

VII. OBSERVACIONES PRESENTADAS POR EL SEÑOR RICARDO PÉREZ EN REPRESENTACION DE OPROLER DE FORMA EXTEMPORÁNEA.

Comedidamente solicitamos a ustedes aclaren los requisitos de experiencia específica, ya que ustedes solicitan “ El proponente está obligado a acreditar que durante los dos últimos años contados a partir de la fecha de cierre del proceso, ha gestionado mínimo cuatrocientas plazas de residentes”. Querriamos saber si se refieren a uno o a más contratos, ya que el colegio mayor nunca tendrá las 400 plazas de residentes.

RESPUESTA ICETEX

El oferente podrá presentar la cantidad de certificaciones de contratos que sean necesarios para satisfacer el requisito de experiencia. Significa lo anterior, que el oferente puede acreditar la experiencia requerida en administración, explotación, operación y mantenimiento, a través de uno o más contratos que en su totalidad demuestren que en los últimos dos años, se han gestionado por lo menos 400 plazas de residentes.



INVITACIÓN ABIERTA DEL CONTRATISTA N°05 DE 2015

OBJETO:

CONTRATAR A UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO UBICADO EN MADRID – ESPAÑA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES REMITIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ICETEX: CONTRATOS@ICETEX.GOV.CO

**Proyecto. Unión Temporal Cremades Calvo & Sotelo
Revisó. Jorge Ivan Molina Pardo – Asesor Grupo de Contratos
Autorizó. Campo Elías Vaca Perilla**

