ACTA DE RESPUESTA A OBSERVACIONES PROCESO INVITACIÓN PÚBLICA PARA REALIZAR CONSULTORÍA TÉCNICA DE RECEPCIÓN DE ÁREAS COMUNES CONJUNTO BOSQUES DE LA COLINA

El conjunto residencial BOSQUES DE LA COLINA 2 en cabeza del presidente del Consejo Administrativo se permite mediante el presente documento atender las observaciones realizadas al proceso en curso.

Mediante acta de reunión se dio atención, según, el cronograma del proceso a las observaciones del mismo para lo cual se reunieron en las oficinas de administración:

ASISTENTES	
NOMBRE	CARGO
JOSE LUIS MELO	PRESIDENTE DEL CONSEJO
JHON JAIRO ENRIQUEZ	MIEMBRO DEL CONSEJO
JOSE LUIS ORDOÑEZ	MIEMBRO DEL CONSEJO
SILVIA C. ARTEAGA	MIEMBRO DEL CONSEJO
JHON JAIRO MINGAN	MIEMBRO DEL CONSEJO
LUIS CARLOS MONCAYO	ASESOR EQUIPO TÉCNICO

AUSENTES	
NOMBRE	CARGO
OMAR SÁNCHEZ	MIEMBRO DEL CONSEJO
YIMI BETANCORTH	MIEMBRO DEL CONSEJO
CRISTINA MARÍN	ASESOR EQUIPO TÉCNICO
MARÍA TREJO	ASESOR EQUIPO TÉCNICO

Se presento una (1) observación el día 2 de octubre presentada por PATRICIA GARCÍA E. y MARIO CASTAÑO MARTÍNEZ anexa al presente documento.

Observación 1

En atención a su explicación en materia jurídica sobre el sustento legal que la entidad contratante dio a la licitación, se aclara, que como ustedes mismo lo manifiestan “no aplica” o en otras palabras, no es obligada a llevar el proceso de selección según la normatividad del sector público, sin embargo no existe ninguna prohibición en la ley que pueda recaer sobre el ejercicio práctico que se lleva a cabo dentro del proceso, dicho esto como particular, la copropiedad puede establecer la estructura y requisitos que se consideren, para satisfacer las necesidades planteadas y fundamento principal de la licitación. Por tanto, se mantiene tal cual, se especifica en el documento principal de invitación.

En cuanto al segundo punto planteado en sus observaciones, el objeto del proceso en curso, se mantiene tal cual fue configurado y aprobado por el comité asesor de la licitación el concejo administrativo y el administrador de la copropiedad, pues es claro en su interpretación y detalla la intención y alcance del mismo, sin embargo y como producto de análisis jurídico interno, el contrato que se desprenda del proceso adoptara las consideraciones necesarias para su legalización y ejecución.

En tercer punto en lo que respecta a impuestos y retenciones se aclara que los porcentajes retenidos a tener en cuenta son los siguientes:

-RETE FUENTE

-RETEICA

Con respecto al pago de seguridad social no es posible realizar un análisis preciso en esta materia pues dependerá en parte de la configuración organizacional, tipo de vinculaciones laborales y otras variables propias de cada proponente.

En todo caso el valor presupuestado en el documento principal de invitación, incluye todas las retenciones e impuestos que diera a lugar.

En cuanto a su afirmación sobre exigencia de estudios o ensayos a realizar, me permito aclarar que estos NO SON REQUISITOS HABILITANTES, si no, de PUNTUACIÓN, por tanto, queda a consideración del proponente establecer sus ofrecimientos y el costo detallado de los mismos, por consiguiente, es responsabilidad únicamente del proponente realizar el debido estudio económico de su propuesta.

Por otra parte, tal y como se especifica en numeral 9.2 del documento de invitación, en específico al componente profesional/estudios/ensayo, se especifica *“Nota: el proponente podrá poner a consideración otros profesionales al comité evaluador, siempre y cuando los estudios expuestos tengan afinidad con el objeto contractual, quien determinara si serán objeto de puntuación en la misma proporción a las anteriormente relacionadas.”* y *“Nota: el proponente podrá poner a consideración otros estudios, ensayos o pruebas técnicas al comité evaluador quien determinara si serán objeto de puntuación en la misma proporción a las anteriormente relacionadas. Con la condición específica que cualquier estudio, ensayo o prueba técnica propuesta, podrá ser comprobada o evaluada según normas técnicas vigentes para cada una de ellas, siendo estos elementos de CUANTIFICACIÓN, dejando por fuera apreciaciones profesionales justificadas únicamente en la experiencia o trayectoria de en la profesión.”*

Dicho esto, se mantienen las condiciones establecidas en el documento de invitación

En cuanto a sus recomendaciones posteriores, sobre alcance de la consultoría, y en la misma línea argumental del párrafo anterior, es recomendable establecer dentro de la propuesta los estudios que considere necesarios para satisfacer el objeto contractual, sin embargo, es de vital importancia que todo estudio debe ser elaborado en el marco de la normatividad vigente aplicable, y debe ser detallado en la propuesta económica como un entregable, con un valor establecido sobre la unidad propuesta.

Por otra parte, el requerimiento de declaraciones juramentadas de estudios y ensayos, son necesarios con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual, pues no se puede dejar en riesgo de incumplir con cualquier estudio o disponibilidad de profesionales propuestos por el proponente, una vez mas se aclara que estos no son una exigencia habilitante (obligatoria), si no, un componente que otorga puntuación.

Se recalca nuevamente según lo expuesto en puntos anteriores “ESTUDIOS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA Y PATOLOGÍA ESTRUCTURAL” no son una EXIGENCIA, si, como lo manifiesta, no encuentra

conveniente su realización, se recomienda no sean propuesto dentro del apartado dispuesto para ello en la invitación

Entendiendo que los puntos posteriores a los ya aclarados, reiteran la misma posición sobre estudios, equipo de profesionales y costos de los mismos, se reitera, la estructura de los requerimientos planteados como HABILITANTES y OBJETO DE PUNTUACIÓN, con lo cual, la copropiedad busca establecer de manera clara un método de evaluación objetivo, fundamentado en los principios de transparencia, igualdad, oportunidad, libre escogencia, economía y eficacia.

Por ultimo y en atención a las sugerencias planteadas en el proceso, se buscar estimar cuantitativamente el ofrecimiento de cada propuesta al objeto contractual, sin embargo y como consideración adicional, el equipo evaluador conformado por los asesores del comité técnico, miembros del consejo y administrador de la copropiedad realizaran la revisión detallada y minuciosa de los estudios y equipo de profesionales propuesto, se presentaran aclaraciones o subsanaciones si hubiese el caso, brindando el tiempo necesario para dar a los proponentes en igualdad de condiciones la oportunidad de explicar sus propuestas en detalle.