CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SAS

Bogotá, 06 de abril de 2022.

Señores:
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
Ciudad

Número del proceso: MC-672-2022-SC OBJETO: REPARACIONES LOCATIVAS PARA LA SEDE DEL IGAC EN LA CIUDAD DE POPAYÁN INCLUIDOS MATERIALES Y MANO DE OBRA.

Referencia: JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS BAJOS.

Dando trámite a la solicitud, indicamos que la oferta presentada por **JAP CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SAS**. no es artificialmente baja, ni tampoco presenta precios irrisorios y mucho menos pone en riesgo la ejecución del proceso contractual en el evento de resultar adjudicatarios. Lo anterior, se soporta acorde a lo indicado por el Consejo de Estado1 sobre el principio de responsabilidad;

> ”Si bien es cierto que La Ley 80 de 1993, no contiene una disposición que expresamente establezca el rechazo de la oferta por contener precios artificialmente bajos, como tampoco ha definido aquellas situaciones que podían generar precios artificialmente bajos en las ofertas presentadas por los proponentes; también lo es, que en algunas de sus regulaciones hizo referencia al tema de los precios del mercado como aspecto determinante en la comparación de los ofrecimientos recibidos, tal como quedó registrado al tratar el contenido y alcance del artículo 29, e***igualmente lo hace en el artículo 26 al consagrar el principio de la responsabilidad que informa la actividad contractual, concretamente en el numeral 6º que determina responsabilidad para el contratista por la presentación de propuestas en las cuales se fijaran condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato. Lo dispuesto por el artículo 26 tiene como finalidad, de una parte, exonerar a la Administración de toda responsabilidad frente al contratista cuando quiera que haya ofertado con precios inferiores a los acostumbrados en el mercado y que por tal razón, en plena ejecución del contrato, acuda a la Administración en virtud de reclamaciones económicas para que***

> ***<u>le sea admitido un presunto desequilibrio de la ecuación económica, o cuando tal circunstancia, conlleve a la inejecución del contrato, con los consecuentes perjuicios para la entidad contratante que no tendría por qué soportar</u>***. De otra parte, la norma pretende que sea el contratista quien asuma las consecuencias que puede implicar el haber presentado un precio equivocado, cuando su conducta fue intencional para obtener la adjudicación del proceso, consecuencia que se extiende a aquellos eventos en los cuales el contratista incurrió en error al elaborar su propuesta, puesto que esta carga de responsabilidad es de su exclusivo resorte. ***<u>Lo cierto es que el precio señalado por el proponente debe guardar proporcionalidad con el valor del objeto ofrecido, de lo contrario se generaría una evidente discrepancia entre el objeto contratado y su valor</u>***. El precio no puede ser irrisorio o vil, pues ello puede significar un eventual incumplimiento del contrato, o eventuales conflictos por imprevisión, lesión, abuso de derecho etc., que la contratación administrativa debe evitar".

El valor que ofertamos está debidamente soportado en un análisis de costos que se anexa, que aseguran, con el valor de la oferta económica, se puede ejecutar la totalidad de obligaciones contractuales, generar una ganancia significativa, pagos de impuestos, con productos de excelente calidad, acorde a la realidad del sector.

Es por esto, que manifestamos nuevamente que la oferta no contiene precios irrisorios, fue estructurada acorde a la experiencia de **JAP CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SAS**, quien cuenta con proveedores a nivel nacional.

Por lo cual, la oferta formulada por **JAP CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SAS**. No resulta artificial, toda vez que el ofrecimiento realizado a la entidad en virtud del presente proceso se fundamenta en la experiencia del oferente, los valores del sector servicios en el mercado nacional y la posición en el mercado.

Además de las razones expuestas, al momento de elaborar nuestra oferta económica la cual es soportada acorde al numeral 6 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, por lo cual, al ser justificado nuestra oferta, con criterios de sensatez y responsabilidad económica, no se puede catalogar como precios artificialmente bajos.

Se resalta que los precios de los materiales son precios actuales del mercado de la región, es por ello que si llegásemos a resultar adjudicatarios del presente proceso, las

negociaciones que llegáramos a tener con nuestros proveedores para la compra de nos permitirán obtener una utilidad aproximada del 25-35% del valor del contrato. Además contamos con materiales en stock (pintura, estuco, rodillos, brochas, lijas, láminas de drywall, estructura para drywall, estructura hidráulica entre otras)

Cubriendo así, COSTOS NO OPERACIONALES, ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y POLIZAS, lo anterior con el fin de demostrar a la entidad que nuestros precios no son artificialmente bajos, sin poner en peligro de estabilidad la obra, teniendo en cuenta que para una CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA, el factor de escogencia es el del PRECIO MAS BAJO, en el momento de presentar propuesta los oferentes asumen su valor dado de UN ESTUDIO DE LOS DEMÁS PROCESOS ADJUDICADOS y así mismo saben de perfección si es un precio con el que se puede lograr la ejecución del contrato o no, sin saber si un oferente quiere hacer que este promedio de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE AUMENTE , para un OFERENTE YA MAS ALTO QUE LOS OTROS, y sacar así con “PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS” a los demás oferentes, ya que al momento de nosotros ofertar para un PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA A, hacemos nuestro detallado estudio técnico y así obtenemos un margen de GANANCIAS BAJO, PERO EN NINGÚN MOMENTO UN OFERENTE PUEDE OFERTAR PARA TENER PERDIDAS.

De acuerdo con lo anterior, el conjunto de normas que prohíben a los proponentes presentar ofertas con precios artificialmente bajos, son un mecanismo de prevención que permite a las entidades contratantes evitar futuras contingencias contractuales tales como la revisión de precios o el incumplimiento de las obligaciones en cabeza del contratista, que se puedan ocasionar como consecuencia de precios artificiosos.

De conformidad con lo contemplado en la invitación que sustenta el proceso de selección, la propuesta de menor valor resulta ser la primera en evaluar, estimulando de esa forma la presentación de ofertas con precios más bajos al presupuesto oficial. Es decir, SI CAE UN MENOR PRECIO O VALOR ESTE SE DEBÍA ADJUDICAR A QUIEN PRESENTARA LA PROPUESTA MÁS BAJA.

Aunque el ESTUDIO DE MERCADO arroje valores considerablemente MÁS ALTOS a los ofertados por **JAP CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SAS**, la ley es clara al indicar que determinadas condiciones o circunstancias particulares del oferente son sustento suficiente para acreditar cierto valor ofertado.

En consecuencia, si **JAP CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SAS**, le es posible ejecutar la obra requerida por la entidad por el VALOR OFRECIDO, tal como lo manifestó en el escrito de aclaración de su oferta económica, sin que ello suponga riesgo financiero

CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO SAS

por llevar a cabo el objeto contractual, no puede el comité rechazar tal oferta porque incurriría en un claro desconocimiento del principio de selección objetiva.

De igual forma para cualquier tipo de contrato, se deben tener PÓLIZAS, las cuales amparan a la entidad contratante de cualquier fallo del contratista, en ningún caso la entidad perdería con respecto a lo indicado.

Cabe aclarar que nunca se solicitará a la entidad un desequilibrio económico, por el contrario se ejecutara acorde a las especificaciones técnicas. Además de eso contamos con vehículo propio, personal de nómina, equipos y herramientas propias; lo que hace que nuestros costos disminuyan en un 15%, no se subcontrata.

Agradezco la atención prestada a la presente y en espera de sus comentarios.



ALVARO DE JESUS ARIAS PAEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CC. 79.355.675 DE BOGOTA