

ADENDA NÚMERO 1

(24 de octubre de 2023)

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO DEL PROCESO ADELANTADO BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IDENTIFICADO COMO INFI C.M02-2023

OBJETO:

CONSULTORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LLEVA CABO LOS ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD INTEGRAL PARA EVALUAR Y PROPONER LA VIABILIDAD DE ALTERNATIVAS DE NEGOCIO PARA LOS PREDIOS PROPIEDAD DE INFI: (I) PARADOR LA ESPERANZA Y (II) GIRASOLES.

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS INFICALDAS, en ejercicio de sus atribuciones legales y estatutarias y en especial de las consagradas en la Ordenanza 234 de 1998 de la Asamblea Departamental de Caldas, modificada por las Ordenanza 805 de 2017; el numeral 1 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que, en ocasión a las observaciones presentadas por algunos proponentes, y buscado garantizar el equilibrio entre la correcta ejecución del contrato y la pluralidad de oferentes, se necesario realizar una adenda al proceso de contratación para modificar el pliego de condiciones definitivo.

Que teniendo en cuenta que el pliego de condiciones está definido como el reglamento que disciplina el procedimiento licitatorio de selección del contratista y delimita el contenido y alcance del contrato. Es un documento que establece una preceptiva jurídica de obligatorio cumplimiento para la administración y el contratista, no sólo en la etapa precontractual sino también en la de ejecución y en la fase final del contrato. Si el proceso licitatorio resulta fundamental para la efectividad del principio de transparencia y del deber de selección objetiva del contratista, el pliego determina, desde el comienzo, las condiciones claras, expresas y concretas que revelan las especificaciones jurídicas, técnicas y económicas, a que se someterá el correspondiente contrato. Los pliegos de condiciones forman parte esencial del contrato; son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contienen la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes durante la licitación y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vida del contrato.

Que dadas las inquietudes presentadas por parte de los interesados dentro del presente proceso de selección y dando cumplimiento a los principios que rigen la contratación estatal:

RESUELVE

PRIMERO: Modificar el literal D del numeral II del Pliego de condiciones definitivo del proceso en los siguientes términos

D. Forma de pago

Conforme a las necesidades del instituto, el valor adjudicado será pagado por Inficaldas al contratista por entregables de la siguiente manera

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	CONSULTORÍA	
			ACTIVIDAD	% CONSULTORIA
Entregable 1	Actividad 1	Plan de trabajo - Metodología General de trabajo	10%	10%
	Actividad 2	Cronograma de trabajo		

Entregable 2	Actividad 3	Revisión y análisis preliminar del marco normativo que rige el predio "La Esperanza"	5%	10%
	Actividad 10	Revisión y análisis preliminar del marco normativo que rige el predio "Girasoles"	5%	
Entregable 3	Actividad 4	Análisis de Mercado para el predio "La Esperanza"	5%	30%
	Actividad 5	Alternativas de negocio para el predio "La Esperanza"	10%	
	Actividad 11	Análisis de Mercado para el predio "Girasoles"	5%	
	Actividad 12	Alternativas del negocio para el predio "Girasoles"	10%	
Entregable 4	Actividad 6	Análisis financiero para el predio "La Esperanza"	10%	30%
	Actividad 7	Vehículo jurídico de alternativas de negocio planteado para el predio "La Esperanza"	5%	
	Actividad 13	Análisis financiero para el predio "Girasoles"	10%	
	Actividad 14	Vehículo jurídico de alternativas de negocio planteado para el predio "Girasoles"	5%	
Entregable 5	Actividad 8	Evaluación de riesgos para el predio "La Esperanza"	5%	20%
	Actividad 9	Conclusiones y Recomendaciones para el predio "La Esperanza"	5%	
	Actividad 15	Evaluación de riesgos para el predio "Girasoles"	5%	
	Actividad 16	Conclusiones y Recomendaciones para el predio "Girasoles"	5%	

Los pagos parciales se efectuarán una vez que se hayan entregado los productos especificados en el alcance del contrato. Estos pagos estarán sujetos a la aprobación del supervisor y a la firma del acta de recibo a satisfacción por parte de la Entidad, en relación a los servicios efectivamente prestados y solicitados. En cada caso, se llevará a cabo una verificación minuciosa de las actividades realizadas por el Contratista en beneficio de los intereses del Instituto, seguida de la autorización del Supervisor designado por la Entidad.

El pago al Consultor se realizará en un plazo máximo de quince (15) días hábiles después de la presentación de la factura correspondiente y la aprobación por parte del supervisor designado, en la cual se debe constatar el recibo a satisfacción de las actividades realizadas. Además, se deberá adjuntar el acta de recibo y una certificación que acredite que el Consultor está al día en el pago de sus contribuciones al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Es importante tener en cuenta que la Entidad no asumirá responsabilidad por retrasos en el proceso de pago al Consultor si estos se deben a la falta de documentación de respaldo completa o a que no se ajusten a ninguna de las condiciones estipuladas en el Contrato.

La Entidad realizará las retenciones correspondientes de acuerdo con las leyes vigentes en materia tributaria y legal.

Adicionalmente, el Consultor deberá demostrar, en cada solicitud de pago derivada del Contrato, que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones de aportes parafiscales relacionados con el Sistema de Seguridad Social Integral, así como con las contribuciones al Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, en caso de ser aplicable.

Esta política de pagos y requisitos busca garantizar una relación contractual transparente y eficiente entre la Entidad y el Consultor, promoviendo el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales por ambas partes

Nota. El pago de estampillas se efectuará mediante retención sobre pagos o abonos en cuenta de acuerdo con el artículo 174 de la Ordenanza 816 de 2017 “Estatuto de Rentas del Instituto de Caldas”.

SEGUNDO: MODIFICAR el literal B del numeral IV del Pliego de Condiciones definitivo del proceso en los siguientes términos:

B. Equipo de Trabajo (Personal clave evaluable)

La acreditación para la puntuación técnica del equipo de trabajo se llevará a cabo de la siguiente manera:

La experiencia se determinará por el tiempo durante el cual han ejercido su actividad y se determinará por el tiempo que hayan desarrollado la profesión, desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional o la obtención del título profesional requerido según aplique.

Para la ejecución del objeto contractual, se requiere el siguiente equipo clave de trabajo el cual debe cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

Perfil	Formación	Especialidad	Experiencia	Dedicación
Director de Proyecto*	Administración de Empresas, Administración Pública, Ingeniería Industrial, Arquitectura, Economía o carreras afines.	Posgrado en alguna de las siguientes áreas: Administración de Empresas o Economía o Finanzas o Gerencia Financiera o Gerencia de Proyectos y/o Planeación del Desarrollo Evaluación de Proyectos o Evaluación Financiera y/o Administración de Proyectos Turísticos y/o Gerencia de Proyectos Inmobiliarios o afines.	Mínimo diez (10) años de experiencia en estudios de consultoría de prefactibilidad y/o factibilidad de proyectos estratégicos y/o estudios de mercado y/o análisis económico y financiero y/o planes de negocio y/o planes de inversión. Experiencia específica: Mínimo 5 consultorías y/o estudios en temas relacionados con el objeto general, específicamente con: Orientación estratégica y planificación de alternativas de negocio, y/o construcción de programas y/o proyectos orientados al mercado	50%

Perfil	Formación	Especialidad	Experiencia	Dedicación
			turístico sostenible y/o estudios de factibilidad de proyectos inmobiliarios y/o turísticos y/o de infraestructura; y/o estructuración de modelos de negocio	
Especialista Legal **	Abogado	Posgrado en derecho administrativo y/o constitucional y/o financiero y/o comercial y/o contractual y/o contratación internacional	Experiencia de (7) años en asesoría o apoyo en la elaboración, revisión o estructuración del componente jurídico de proyectos de consultoría y/o proyectos de Asociación Público-Privada (APP) y/o proyectos de inversión que incluyan la debida diligencia de todos los antecedentes jurídicos, técnicos, económicos, financieros, ambientales y sociales que soportan el proyecto; elaborar y sustentar los escenarios legales, técnicos, económicos, financieros,	60%
Especialista financiero ***	Economista, Administrador de Empresas, Administrador Financiero, Contador Público, Ingeniero Industrial.	Posgrado en evaluación de proyectos, finanzas o afines del área económica.	Experiencia de (7) años como director, subdirector, gerente, subgerente o coordinador de finanzas o riesgos, evaluación de proyectos de inversión y/o consultor en evaluación de proyectos de consultoría, evaluación económica de proyectos de inversión, o de modelos negocios y/o financieros.	100%
Especialista Ambiental****	Ingeniero Arquitectura Ambiental y/o Ingeniero Ambiental y/o Ciencias Ambientales y/o Gestión Ambiental y/o	Posgrado en Gestión Ambiental y/o Gestión y Auditorías Ambientales y/o Cambio Climático y/o Medio Ambiente o afines al área	Experiencia de (7) años director, coordinador, consultorías y/o estudios (preferiblemente en la región) en temas relacionados con diagnósticos, planes de	50%

Perfil	Formación	Especialidad	Experiencia	Dedicación
	Ingeniería Forestal	ambiental	manejo, planes de sostenibilidad ambiental, análisis de impacto y de mitigación de riesgos en proyectos con enfoque comercial y/o turístico.	

ROLES:

*Es el profesional, responsable del control y coordinación total de la consultoría. Debe establecer su situación y nivel de cumplimiento mediante el control de la ejecución del contrato; esta realidad se concreta mediante la aplicación de correctivos, la exigencia del cumplimiento de lo contratado, la solución de los problemas y la absolución de dudas; teniendo en cuenta las buenas relaciones en el trabajo. Para ello, el Responsable o Director del Proyecto no deberá desconocer los límites de sus atribuciones, incursionando en campos donde los contratistas sean autónomos y además se apersonará con diligencia de las solicitudes que deba atender.

** Responsable de liderar la componente legal de la consultoría. Este profesional será el encargado de la debida diligencia legal, realizando un análisis jurídico de los predios en cuestión para identificar cualquier restricción, servidumbres, regulaciones de zonificación, normativas ambientales u otros aspectos legales que puedan afectar la viabilidad de las alternativas de negocio propuestas.

Este profesional es el encargado de asesorar sobre los permisos y licencias necesarios para llevar a cabo las actividades propuestas en los predios, identificar posibles negociaciones con el desarrollo o uso de los predios, incluyendo contratos de arrendamiento, acuerdos de asociación, entre otros.

*** Responsable de liderar la componente financiera de la consultoría. Este profesional se encargará de llevar a cabo la debida diligencia financiera y de desarrollar la parte financiera de las alternativas de negocio. Su función principal será recopilar y determinar los insumos necesarios para la definición de una estructura de costos e ingresos, así como la obtención de indicadores y criterios operacionales que permitan establecer de manera óptima las condiciones futuras a nivel financiero.

**** Especialista Ambiental de la consultoría. Este profesional será el encargado de la debida diligencia técnica de la parte ambiental, su enfoque principal es abordar los aspectos relacionados con el medio ambiente y asegurarse de que la consultoría propuesta cumpla con todas las normativas y consideraciones ambientales. A continuación, se describen las principales responsabilidades como lo son la evaluación ambiental inicial de los predios y su entorno para identificar posibles impactos ambientales asociados con las alternativas de negocio propuestas.

El especialista ambiental de la consultoría debe garantizar que el proyecto se desarrolle de manera responsable desde el punto de vista ambiental, cumpliendo con todas las regulaciones y minimizando cualquier impacto negativo en el entorno natural. Su contribución es fundamental para asegurar la sostenibilidad y la viabilidad del proyecto a largo plazo.

NOTA 1: El proponente deberá suministrar en su propuesta la totalidad de las hojas de vida y certificaciones que acrediten la experiencia y formación académica del equipo relacionado.

NOTA 2: Los profesionales miembros del equipo de trabajo sólo podrán aplicar a un rol específico; no se admitirá un profesional como opción para varios perfiles.

NOTA 3: La experiencia acreditada se contabilizará de acuerdo con la normatividad vigente para la respectiva profesión, la cual deberá ser certificada. La propuesta deberá venir acompañada de las correspondientes tarjetas profesionales, cuando sea necesario.

NOTA 4: La formación académica de todo el personal requerido se acreditará presentando: diploma de pregrado y posgrados (para perfil requerido) y/o acta de grado. La veracidad de la información suministrada en relación con el

personal ofrecido podrá ser verificada integralmente por Inficaldas

NOTA 5: Se debe anexar CARTA DE INTENCIÓN para cada uno de los perfiles señalados, de conformidad con el modelo suministrado por la entidad.

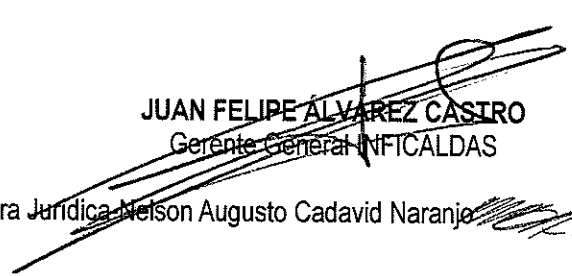
Cambio del personal clave evaluable

El Personal Clave Evaluable ofrecido inicialmente será quien debe ejecutar el Contrato. Excepcionalmente, en caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del Contrato, el Consultor presentará las hojas de vida del aspirante con sus respectivos soportes para evaluación y consideración de la Entidad en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles. La persona que reemplazará al profesional del Personal Clave Evaluable debe cumplir con los requisitos mínimos exigidos dentro del pliego de condiciones definitivo del proceso, Información del personal clave evaluable" En todo caso, la Entidad se reserva el derecho de aceptarlos o no, sin perjuicio de que, en caso de rechazo, deba motivar las razones objetivas y suficientes relacionadas directamente con alguna o algunas de las condiciones exigidas.

CLAUSULA TERCERA: Las demás condiciones del pliego de condiciones definitivo permanecerán en los términos establecidos en el mismo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Manizales, a los veinticuatro (24) días del mes de octubre de 2023


JUAN FELIPE ALVÁREZ CASTRO
Gerente General INFICALDAS

Proyectó: Jefe Oficina Asesora Jurídica Nelson Augusto Cadavid Naranjo 