Barranquilla, diciembre 13 de 2024.

Señores
El FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVA
Bogotá DC

Proceso de Contratación: No. FDLE-LP-810- 2024
Objeto: "REALIZAR A MONTO AGOTABLE Y A PRECIOS UNITARIOS EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ"
Asunto: Observación y subsanación al informe de evaluación

Cordial saludo:

Atendiendo lo consignado en el INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN publicado el día cinco (05) de diciembre de 2024, en el Portal de Contratación SECOP II, me permito presentar observación con el fin que se nos califique como CUMPLE en lo que respecta a la experiencia aportada; capacidad residual y capacidad jurídica:

- **EXPERIENCIA APORTADA**

El PLIEGO DE CONDICIONES establece en el numeral **3.5 EXPERIENCIA** lo siguiente:

"(…) **Los Proponentes deben acreditar su experiencia a través de: (i) la información consignada en el RUP para aquellos que estén obligados a tenerlo,** (ii) la presentación el Formato 3 – Experiencia para todos los Proponentes y (iii) **alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia señalados en el numeral 3.5.5 cuando se requiera la verificación de información del Proponente adicional a la contenida en el RUP**. (…)", es claro que para la evaluación de la experiencia la información primordial es la contenida en el RUP para aquellas compañías que están obligadas a tenerlo. Y para esto se debe dar cumplimiento a una serie de códigos de acuerdo al clasificador de las Naciones Unidas.

> **"(…) La evaluación de los Proponentes se efectuará de acuerdo con la experiencia contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme antes del cierre del proceso. (…)"**

La **UNION TEMPORAL MANTENIMIENTO** presenta contratos debidamente registrados en cada uno de sus Registros Únicos de Proponentes, con los cuales dan plenamente cumplimiento a los requisitos establecidos en cuanto a códigos y valores.

Con respecto a los códigos el PLIEGO DE CONDICIONES establece de manera textual en el numeral **3.5.3 CLASIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN EL "CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS"**, lo siguiente:

Los Contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en alguno de los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Descripción		
	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72101500	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	10 Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones.	15 Servicios de Apoyo para la Construcción
72102900	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	10 Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones.	29 Servicios de Mantenimiento y Reparación de instalaciones
72103300	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	10 Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones.	33 Servicios de Mantenimiento y Reparación de infraestructura
72121100	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	12 Servicios de Construcción de Edificaciones No Residenciales	11 Servicios de Construcción de Edificios Comerciales y de Oficina.
72151900	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	15 Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado.	19 Servicios de Albañilería y Mampostería.
72152700	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	15 Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado.	27 Servicios de Instalación y Reparación de Concreto
72153600	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	15 Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado.	36 Servicios de Terminado Interior, Dotación y Remodelación

Se anota que todos nuestros contratos aportados cumplen con los códigos 721015, 721029, 721033, 721211, 721519, 721527, 721536 los cuales corresponden al segmento **"SERVISIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCION DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO".** Como bien lo puede verificar el comité evaluador.

Este punto es muy importante ya que el clasificador de bienes y servicios en su codificación numero 72 traza las actividades que tienen relación con los servicios de edificación y construcción de instalaciones.

Ahora bien, en el glosario de los pliegos tipos el concepto de edificación corresponde a "Construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres vivos". Al respecto se

quiere manifestar que si bien la experiencia aportada por LA UNION TEMPORAL MANTENIMIENTO, no corresponde al uso habitacional entendiéndose como un predio para vivir tipo vivienda, nuestra experiencia es claramente destinada para la ocupación de seres vivos. En este sentido se quiere aclarar que dentro de las estructuras del "COMPLEJO DE RAQUETAS" se encuentran oficinas, baños, cafeterías, salones de capacitación, dormitorios, camerinos destinados para la ocupación de seres vivos.

Es importante que se observe que el PLIEGO DE CONDICIONES no esta encaminado al cumplimiento de un OBJETO DETERMINADO sino al cumplimiento de una serie de actividades como bien se solicita en el numeral **3.5.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA**, el cual establece de manera textual:

"(…) **Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir las siguientes características**: (…)"

"(…) A. Que hayan contenido la ejecución de: (…)"

"(…) Dependiendo del rango en SMMLV, la Entidad deberá exigir la experiencia específica señalada en la Matriz de Experiencia aplicable **en las actividades requeridas para la ejecución del objeto del Contrato.** (…)"

Si se observa, los PLIEGOS TIPOS buscan es el cumplimiento de una experiencia similar de características, actividades, pero no de objetos contractuales. Al respecto queremos demostrar la similitud de las actividades abonadas en la experiencia aportada en nuestro contrato con las actividades a ejecutar dentro del proceso de la referencia descritas en el presupuesto oficial, así:

CONTRATO No 1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE – COMPLEJO DE RAQUETAS	ACTIVIDADES POR EJECUTAR PRESUPUETO OFICIAL MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES
1.01 Trazado localización y replanteo	1.3.1 Localización, trazado y replanteo
OBRAS PRELIMINARES	DESMONTE Y DEMOLICIONES
Descapote, desmonte, demolición, desmonte de cubiertas, desmonte de acometidas, desmonte de elementos hidráulicos, demolición de vigas y columnas, desmonte de cielo raso, desmonte de estructuras metálicas, cerámica, luminarias y placas entre otras	Demolición de mampostería, escarificación de columnas, demolición de placas, vigas, cerramiento, desmonte de estructuras metálicas y desmonte de cubiertas, entre otras
EXCAVACIONES Y RELLENOS	MOVIMIENTO DE TIERRA

Excavación manual, relleno con material granular	Excavación manual, relleno en recebo común
ESTRUCTURAS	ESTRUCTURAS
Concretos para tanques, aceros, levantamiento de muros reforzados, reforzamiento de aceros, concreto de 3500 PSI para nuevas vigas cimientos, pisos y lozas superior, zapatas, escarificación de columnas, reforzamiento, levantamiento de muros y vigas de confinamiento	Reconstrucción de placas, contrapiso, vigas de cimentación en concreto de 4000 PSI, acero de refuerzo, zapatas de concreto, columnas, vigas aéreas, reconstrucción de losas, anclajes, malla, tanque en concreto, muros en ladrillo
CUBIERTAS Y CIELO RASO	CUBIERTAS
Mejoramiento a perfilería, cubierta en lamina poli carbonatada acústica calibre 26, pintura, sanitarios, cielo raso, pañetes, enchapes, puertas, barandas, pisos, mesón, divisiones de baño, estructuras de aluminio y ventaneria.	Estructuras metálicas, teja termoacústica, pañetes, acabados de piso, enchapes, puertas, aluminio para ventanas, barandas y pasamanos, aparatos sanitarios, espejos, estuco y pinturas
ACOMETIDAS	ACOMETIDAS
Instalaciones eléctricas, transformador, sistemas de iluminación, red contra incendio, puntos de agua y alcantarillado	Puntos sanitarios, acometidas, puntos de agua, redes, cuarto de bomba, alcantarillado, contra incendio e instalaciones eléctricas



Obras ejecutadas contrato No 1

Dado todo lo anterior se solicita de manera respetuosa dar cumplimiento a nuestra experiencia del contrato No 1, el cual presenta total similitud a las actividades ejecutadas con las que se van a contratar, tal como se demuestra en este escrito.

Por otro lado se demuestra el cumplimiento del concepto de edificación dirigido cuyo uso primordial es la ocupación por seres vivos y para finalizar supera en mas del doble el valor solicitado ya que el PLIEGO DE CONDICIONES establece que **"(…) Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 50% del presupuesto oficial del presente proceso de selección (…)",** es decir 1910,61 SMMLV y nuestro contrato aportado equivale a 4030.76 SMMLV, cuyas actividades en su gran mayoría son dirigidas a la CONSTRUCCION Y/O TERMINACION Y/O AMPLIACION Y/O REMODELACION **Y/O REFORZAMIENTO** Y/O ADECUACION Y/O REPARACION **Y/O MANTENIMIENTO** Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACION DE EDIFICACIONES.

Es de anotar que el numeral **3,5,2 CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA**, en el numeral I EL pliego de condiciones establece:

> "(…) El cumplimiento de los requisitos de experiencia que impliquen la acreditación de valores y magnitudes intervenidas deberá evaluarse de acuerdo con lo señalado en la matriz de experiencia aplicable en atención al proyecto de infraestructura social a contratarse. En los contratos aportados como experiencia que contengan actividades ejecutadas ajenas a la obra de infraestructura social requerida, la Entidad Estatal solo tendrá en cuenta los valores y magnitudes ejecutadas relacionadas con este tipo de infraestructura. (…)"

Es así que dentro de nuestras facultades para subsanar se presenta certificación en la que se observan cantidades destinadas para la construcción y/o remodelación de edificaciones, en la que se da total cumplimiento a los requisitos establecidos por la Entidad, precisando que el pliego de condiciones no manejo ningún tipo de exclusiones dentro de su estructuración. (ver certificación)

Es importante dejar claro que nuestros contratos aportados pertenecen a **Edificios Institucionales,** que están clasificados dentro del **GLOSARIO** del proceso de la referencia como:

> "(…) **2.40. Edificio Institucional:** Infraestructura que ha sido construida para funciones específicas (administrativas, educación, salud, cultura, etc.) principalmente para el beneficio e interés público, como, por ejemplo; **escuelas, universidades, hospitales, estadios, teatros, archivos, biblioteca, edificios de la policía, cárceles, etc.** (…)"

EN RESUMEN, se solicita al comité evaluador que se nos acepte el contrato No 1 de acuerdo a su afirmación que **no cumplen como intervenciones en edificaciones** ya que se demostró lo siguiente:

1. El contrato aportado está plenamente identificado en el RUP dando cumplimiento en los códigos del clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas en el segmento de **servicios de edificación y construcción de instalaciones;**

2. Que nuestra experiencia aportada es claramente destinada para la ocupación de seres vivos, por lo cual es una edificación de acuerdo a la definición del glosario;

3. Que las actividades a ejecutar son similares a las aportadas en la experiencia del proponente;

4. Que nuestra experiencia aportada es en edificaciones institucionales, tal como se describen conceptualmente en el glosario del presente proceso;

5. Que con el contrato aportado se cumple con el 50% del presupuesto oficial del presente proceso de selección;

- **CAPACIDAD RESIDUAL**

El integrante **MARTHA LORENA GARCIA QUIROGA** dentro de la propuesta de UNION TEMPORAL MANTENIMIENTO no presenta dictamen de estados financieros porque no cuenta con revisvor fiscal ya que es una persona natural.

El artículo 13 de la Ley 43 de 1990 en su Parágrafo 2o. establece: "Será obligatorio tener revisor fiscal en todas las sociedades comerciales, de cualquier naturaleza, cuyos activos brutos al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior sean o excedan el equivalente de cinco mil salarios mínimos y/o cuyos ingresos brutos durante el año inmediatamente anterior sean o excedan al equivalente a tres mil salarios mínimos.»

Así mismo, el artículo 203 del Código de Comercio "Sociedades que están obligadas a tener revisor fiscal" establece que:

Deberán tener revisor fiscal:

1) Las sociedades por acciones;

2) Las sucursales de compañías extranjeras, y

3) Las sociedades en las que, por ley o por los estatutos, la administración no corresponda a todos los socios, cuando así lo disponga cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos de veinte por ciento del capital.

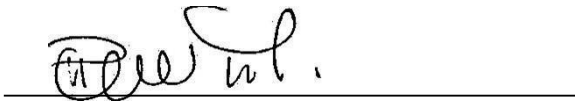
De todos modos, en aras de subsanar lo solicitado se presentan anexos a la capacidad residual de Martha Lorena García Quiroga, que dan cumplimiento al siguiente párrafo del Pliego de Condiciones:

> "(…) Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y **por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente**, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995. (…)" Subrayado y Negrilla fuera de texto

- **CAPACIDAD JURIDICA**

Se subsana garantía de seriedad corregida de acuerdo a la solicitud del informe de evaluación.

Atentamente



RENE ARTURO MONTENEGRO
SIEFKEN REPRESENTANTE LEGAL
UNION TEMPORAL MANTENIMIENTO