

**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES  
INVITACIÓN 2023  
CONTRATACIÓN REPARACIONES LOCATIVAS**

**RESPUESTA A OBSERVACIONES GENERALES:**

**CAMBIOS DE FONDO EN LA INVITACIÓN:** Es importante aclarar a todos los interesados en participar en la invitación publicada por la Corporación Salud UN, que esta ha sido diseñada para satisfacer las necesidades identificadas en la institución. Razón por la que, una vez publicados los términos definitivos si los interesados desean cambiar las condiciones propuestas por la Corporación Salud UN en asuntos que modifiquen de manera sustancial la esencia misma de la invitación, no serán aceptadas y les sugerimos que, si no pueden cumplir con las condiciones por razones técnicas, operativas, administrativas, jurídicas o financieras, se abstengan de presentar propuesta.

Se entiende que una vez recibida la propuesta junto con la garantía de seriedad, el proponente acepta en su integralidad las condiciones de la invitación y no habrá lugar a nuevas discusiones sobre su contenido. De darse esta situación se declarará el siniestro por no ser seria la propuesta.

Con base en las observaciones que se responden en el presente documento, se han hecho ajustes en las condiciones de la invitación, por ser viables para la Corporación. Dichas condiciones serán consignadas en la minuta que se publica como anexo, la cual deberá firmar el proponente seleccionado dentro del plazo otorgado, una vez le sea remitida la misma.

**RESPUESTA A OBSERVACIONES ESPECIFICAS POR PROPONENTE:**

**PROPRONENTE: CONFORT ARQUITECTURA DISEÑO**

**OBSERVACION 1**

*1. Capacidad Financiera. 1.1. Capital de trabajo. En la convocatoria se solicita igual o superior al 30% del valor de la oferta. Sin embargo teniendo en cuenta que el proyecto tiene un plazo largo de ejecución (más de 3 meses), que dentro de la forma de pago se contempla un anticipo del 30% del valor del contrato y que los cortes de obra se pagan a 30 días. Sería posible ajustar este indicador a un porcentaje menor que igual permitiría garantizar la solvencia de la empresa para responder con las obligaciones adquiridas con la corporación?*

**RESPUESTA:** No se acepta la observación. Los indicadores financieros fueron establecidos con base en información sectorial y las actividades específicas que comprende este proceso contractual obedeciendo al principio de planeación y no a la imposición arbitraria de indicadores restrictivos; pues los mismos buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejen la salud financiera de los proponentes a través de sus indicadores.

**Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato y los mismos son adecuados y proporcionales a la naturaleza y valor del contrato.**

**OBSERVACION 2**

*2. Experiencia habilitante del proponente: 2.1. Se solicita "El oferente deberá acreditar experiencia mínima específica acumulada en la ejecución de máximo cuatros (4) contratos ejecutando actividades iguales o similares a las del presente proceso en Instituciones de salud en los dos (2) últimos años." Este requisito se puede ampliar a un plazo de 4 años, teniendo en cuenta la fecha de expedición de la última norma de habilitación, así como el hecho que desde la pandemia (2020) los proyectos de inversión en todos los sectores se vieron afectados y por ende la contratación disminuyó bastante?*

**RESPUESTA: Se acepta la observación y se ajusta en la invitación**

**OBSERVACION No 3**

*3.1. No se evidencia en las actividades un ítem de cerramiento o barrera de protección para contener material particulado, en plástico con estructura u otra especificación.*

**RESPUESTA: No se acepta la observación. De acuerdo con la obligación específica número 17, los proponentes deben tener en cuenta los costos asociados para el adecuado cumplimiento de la misma, la cual dice: "Aislar las áreas a reparar para evitar salida de polvo o residuos a las áreas adyacentes. Igualmente evitar el acceso de pacientes, usuarios o colaboradores diferentes a los funcionarios que ejercen la supervisión del contrato, a las áreas que están interviniendo."**

**OBSERVACION No 4**

*3.2. El ítem "S.E.1 Sistema estructura liviana Media caña en PVC marca uniperfiles techos h= 0.06m." El proveedor maneja dos referencias Rígida y Coextruida. Por favor especificar a cual se refiere.*

**RESPUESTA: Se acepta la observación. La referencia que se requiere es RIGIDA**

**OBSERVACION No 5**

*3.3. Los ítems del capítulo "Techos sin Continuidad" de mantenimiento para pocetas y cuartos de aseo, incluye desmonte y retiro de techo existente o esta actividad se contempla de manera independiente?*

**RESPUESTA: Se acepta la observación y se incluye la obligación específica número 18.**

**OBSERVACION No 6**

*3.4. Los ítems del capítulo "Cambio de Enchape Averiado" de mantenimiento para pocetas y cuartos de aseo se especifica un material formato de 30x45cm, sin embargo en recorrido de visita se evidencia que el material existente es formato de 30x60cm rectificado. solicito verificar y confirmar esta especificación.*

**RESPUESTA: Se acepta la observación y se actualiza en la propuesta económica la referencia de 30 x 60.**

*OBSERVACION No 7*

*3.5. Los items del capítulo "Cambio de Enchape Averiado" de mantenimiento para pocetas y cuartos de aseo se contemplan actividades por M2 y por ML, por la naturaleza de la actividad de cambio de piezas averiadas considero se debería contemplar esta misma actividad (Enchape Nevada Blanco Egeo 30 x 45 de Corona biselado en las esquinas (incluye boquilla con látex ref. concolor junta estrecha marca corona) INCLUYE DESMONTE Y PICADA DE EL QUE ESTE EN MAL ESTADO.) por unidad.*

**RESPUESTA: No se acepta la observación.**

*OBSERVACION No 8*

*3.6. En el presupuesto de "Mantenimiento para 115 habitaciones" en el capítulo de baños se contempla la siguiente actividad: "Enchape para muros y piso (baldosa antideslizante). Incluye todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y funcionamiento. (BAÑOS)", sin embargo en recorrido se observa un formato y especificaciones diferentes de este material, por favor confirmar si se cotiza el formato solicitado o el formato existente formatos de 30x60 piso porcelanato y pared rectificada.*

**RESPUESTA: Se acepta la observación y se actualiza en la propuesta económica la referencia de 30 x 60**

*OBSERVACION No 9*

*3.7. En el presupuesto de "Mantenimiento para 115 habitaciones" en el capítulo de baños se contempla la siguiente actividad: "Enchape para muros y piso (baldosa antideslizante). Incluye todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y funcionamiento. (BAÑOS)", con unidad de medidas por M2, acorde con las características de las zonas de intervención y necesidades considero importante contemplar la actividad por ML y por unidad para cuando aplica a cambio de piezas.*

**RESPUESTA: No se acepta la observación la medida es por metro cuadrado para esta actividad**

*OBSERVACION No 10*

*3.8. En el presupuesto de "Mantenimiento de pocetas y cuartos de aseo" capítulo de poceta para cardiología se solicita el item "S.E.I Media caña en piso fundida para poceta marca uniperfiles piso h= 0.06m.". Confirmar si se trata de granito fundido y pulido y si contempla dilatación de aluminio o plástica.*

**RESPUESTA: Se acepta la observación y se ajusta en la propuesta económica, que la media caña es fundida en granito y dilatada en aluminio.**

**PROPONENTE: ACOMEQ INGENIERIA S.A.S.**

**OBSERVACION No 1:**

La Entidad señala en el numeral 3 “Experiencia habilitante del proponente” lo siguiente:

*Experiencia El oferente deberá acreditar experiencia mínima específica acumulada en la ejecución de máximo cuatros (4) contratos ejecutando actividades iguales o similares a las del presente proceso en Instituciones de salud en los dos (2) últimos años.*

*Consideramos que la Entidad restringe la participación plural de oferentes sesgando el requerimiento de experiencia al solicitar únicamente contratos ejecutados en los últimos dos (2) años.*

**RESPUESTA: Se acepta la observación y se ajusta en la invitación ampliando a cuatro (4) años**

**PROPONENTE: CONSTRUCAM S.A.S.**

**OBSERVACION No 1:**

*“...revisados los pliegos definitivos del proceso en mención referente al método evaluación de las ofertas como lo es el menor valor. A lo cual sugerimos a la entidad establecer otro método diferente ya que esta opción conlleva a un desequilibrio económico para el futuro contratista al igual creemos también que conlleva a un alto riesgo de calidad de la obra en materiales y mano de obra. Lo que perjudicaría tanto a la entidad como al contratista por el afán de ejecutar y buscar una utilidad rentable con los bajos precios ofertados, ante una baja calidad de materiales mayor serían las postventas; el método de menor valor puede llevar a incurrir al proponente a ofertar precios artificialmente bajos. Por lo tanto y con todo respeto sugeriríamos a la entidad optar por tener en cuenta otros métodos de calificación como por lo menos: Media aritmética, Media geométrica, Media armónica, Entre otros*

**RESPUESTA: No se acepta la observación. Las especificaciones técnicas de los materiales están definidas por la Corporación en el formato de propuesta económica y será exigido al futuro contratista la utilización de dichas referencias, razón por la cual el proponente deberá estructurar su propuesta, teniendo en cuenta las mismas.**