

Bogotá D.C., 19 de junio de 2020

Doctora

VICTORIA EUGENIA RESTREPO URIBE

Directora General

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

Ciudad

Referencia: Recomendaciones de Camacol B&C al Proceso de Selección Simplificada No. 12 de 2020, cuyo objeto a contratar es: "Realizar la construcción del Museo Nacional de la Memoria de Colombia, en la ciudad de Bogotá D.C."

Estimada Dra. Restrepo, reciba un cordial saludo:

La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca, en adelante Camacol B&C, en ejercicio de su gestión gremial realiza un constante monitoreo y acompañamiento a los procesos de contratación para el desarrollo de proyectos urbanísticos y de equipamientos en el Distrito Capital, todo con el fin de articular y representar los intereses de la cadena de valor de la construcción y su desarrollo competitivo, bajo las directrices establecidas en el régimen de protección a la competencia para gremios (Artículo 2 de la Ley 1340 de 2009).

Así mismo, Camacol B&C se encuentra continuamente impulsando la iniciativa de normalización de pliegos tipo para la contratación de edificaciones del Estado, buscando establecer la aplicación de estándares que aseguren una mayor transparencia en los procesos de selección, garantizar la pluralidad de oferentes del sector y facilitar la inversión pública para el mejoramiento de las condiciones urbanas de la ciudad.

Conforme a lo anterior y derivado del acompañamiento que hemos realizado al proceso de la referencia y al apoyo a la divulgación con los empresarios del gremio, compartimos a continuación las siguientes sugerencias al Documento Técnico de Soporte, las cuales se encuentran desagregadas en cuatro aspectos:

1. Presupuesto estimado del contrato
2. Requisitos de experiencia
3. Requisitos financieros
4. Criterios de puntuación

Con los planteamientos que a continuación expondremos, desde Camacol B&C esperamos mediante su aceptación favorecer la presentación de múltiples oferentes y garantizar que persista el interés de nuestras empresas afiliadas, en suficiencia capacitadas, en presentar ofertas para la selección del contratista que realice la construcción de tan importante proyecto.

DESARROLLO DE LAS RECOMENDACIONES

1. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL CONTRATO

La Entidad ha estimado para el cumplimiento del objeto del contrato el presupuesto descrito en el numeral 1.4 del DTS, el cual contempla los costos identificados para la ejecución del mismo. Igualmente, en anexo al DTS se incluye una completa discriminación presupuestal indicando el desglose de costos tanto directos como indirectos que serán reconocidos al contratista por la ejecución de las obras.

Sobre este punto, es de suma importancia llamar la atención en que la actual coyuntura producto de la emergencia económica y sanitaria decretada por el Gobierno Nacional ha requerido la transformación del sector para el desarrollo de los trabajos en las construcciones, esto producto del cumplimiento de estrictos protocolos de bioseguridad y movilidad que deben seguir todos los contratistas de obras.

Ante lo anterior, es perentorio que la Entidad además de requerir y hacer cumplir los protocolos de bioseguridad y movilidad adoptados por el Gobierno Nacional y Distrital, adopte medidas contractuales pertinentes con el fin de reconocer los efectos que estas medidas de prevención, mitigación y manejo del Covid-19 causaren en el desarrollo del contrato. Esto hace necesario la revisión y ajuste del presupuesto estimado, puesto que este fue elaborado en un escenario anterior a la pandemia con la que hoy convivimos.

Por ello, hacemos un llamado a que el contratante contemple dentro de su presupuesto el costo necesario para la implementación de las medidas de bioseguridad exigidas, y así mismo evalúe los costos derivados de su aplicación, haciendo una revisión al precio de los insumos y a los nuevos rendimientos para la ejecución de las obras, buscando la forma en que estos cambios puedan ser compensados, todo con el fin de proteger el equilibrio económico del futuro contrato.

2. REQUISITOS DE EXPERIENCIA

La Entidad describe en el numeral 2.2 del DTS los requisitos mínimos de experiencia que los postulantes deben acreditar para ser habilitados en el proceso de contratación. Sobre este punto, queremos llamar la atención sobre los siguientes aspectos, los cuales Camacol B&C ha encontrado fundamentales para la normalización de pliegos tipo del sector edificador producto de estudios técnicos estructurales y de la identificación de buenas prácticas en la contratación de entidades del Distrito:

- En las condiciones exigidas vemos como la experiencia a acreditar debe haber sido adquirida en edificaciones que cumplan con ciertos grupos de ocupación, ante esto queremos compartirles en anexo la matriz de experiencia que hemos adelantado desde

el gremio dentro de la propuesta de pliegos tipo para obras de edificaciones y que recomendamos a las entidades sea aplicada en sus procesos de contratación.

La matriz que recomendamos desde el gremio tiene como fundamento la Clasificación de Bienes y Servicios UNSPSC en el tercer nivel, la cual corresponde a la metodología reglamentada para la inscripción de la experiencia por cada interesado en su correspondiente Registro Único de Proponentes – RUP. Dicha metodología corresponde a un sistema de codificación uniforme basado en estándares internacionales acordados por la industria que facilitan el comercio entre empresas y gobierno.

A partir de esta matriz y teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso es adquirir los servicios para la construcción de un edificio público institucional, recomendamos a la entidad hacer válida la experiencia en contratos de Construcción y/o Ampliación de Edificaciones, identificados en alguno de los siguientes códigos 721214, 721110, 721111, 721211, 721210, 721212, 721213 y/o 721215.

- De acuerdo al presupuesto estimado el valor del proyecto corresponde a 74.879 SMMLV, el DTS exige la presentación de una experiencia por 134.051 SMMLV en máximo 3 contratos, es decir, aproximadamente 1,8 veces el valor del proyecto a ejecutar. Ante esto, las buenas prácticas han demostrado que con este número de contratos la demostración de una experiencia igual al 120% del presupuesto oficial, es de suficiencia para confirmar la capacidad de ejecución del contratista, esto siempre y cuando demuestre la ejecución de mínimo un contrato que por sí solo sea igual o superior al 50% del valor del presupuesto oficial. En consecuencia, le sugerimos a la Entidad reevalúe la experiencia en valor de los contratos solicitada.
- De acuerdo con las especificaciones de construcción del proyecto, este contará con un área aproximada de 14.740 m². Las condiciones de participación exigen una experiencia mínima de 28.000 m², aproximadamente 1,9 veces el área del proyecto a ejecutar. Las buenas prácticas han demostrado que la acreditación de una experiencia en un proyecto con un área igual o superior al 50% de la del proyecto a ejecutar es de suficiencia para garantizar la correcta ejecución del mismo, esto con la condición de que se demuestre el cumplimiento de la experiencia en valores contractuales. Por esa razón, le recomendamos a la Entidad reevalúe la experiencia en el área a acreditar solicitada.

3. REQUISITOS FINANCIEROS

La Entidad estipula en el numeral 2.3 del DTS, los requisitos de carácter financiero y capacidad organizacional que deben cumplir los proponentes para ser considerados habilitados. Sobre esto queremos precisar lo siguiente:

- La normalización de estándares para la contratación contempla la consideración de indicadores que reflejen la realidad del sector edificador y permitan la inclusión de un porcentaje mayoritario de empresas. Con este objetivo, les compartimos los indicadores que desde el gremio recomendamos en la aplicación de los procesos contractuales, los cuales se obtuvieron a partir de un estudio de indicadores del sector constructor tomando en cuenta la información financiera reportada por las empresas ante la Superintendencia de Sociedades.

Indicador	Valores pliego tipo	Porcentaje de empresas que cumplen los indicadores		
		Gran empresa	Mediana empresa	Pequeña empresa
Índice de liquidez	≥1	88%	90%	88%
Índice de endeudamiento	≤90%	79%	87%	90%
Razón de cobertura	≥1	85%	88%	89%
Rentabilidad del patrimonio	≥0%	86%	86%	65%
Rentabilidad del activo	≥0%	86%	86%	65%
Aplicando todos los indicadores al tiempo		59%	67%	56%

Como se puede observar la aplicación de estos indicadores contempla el cumplimiento de los mismos por aproximadamente el 60% de las empresas. Es por esto que invitamos a la Entidad a reconsiderar el valor de los indicadores mencionados, con el fin de que se adapten de la mejor forma a la realidad del sector constructor.

- Vemos que de forma adicional a los indicadores de capacidad financiera y organizacional que son de uso común, se está solicitando a los postulantes la presentación de un cupo de crédito pre aprobado por una entidad financiera en donde se respalde una capacidad financiera de caja para el inicio del proyecto.

Queremos advertir en primera medida que la solicitud de este requisito, es una práctica que no recomendamos desde el gremio, puesto que es un indicador que no está contemplado en las recomendaciones de Colombia Compra Eficiente, ente rector de la contratación pública en el país.

Además, teniendo en cuenta la actual coyuntura de emergencia económica, entendemos que este requisito se convierte en uno de difícil cumplimiento por parte de nuestras empresas contratistas, esto pues es un momento difícil para el otorgamiento de cupos de crédito por parte del sector financiero, situación que disminuiría radicalmente la pluralidad de ofertas al proceso.

Al contrario, con el fin de buscar la reactivación del sector y la generación de empleos que le aporten al repunte económico, consideramos prudente recurrir a la figura del anticipo con el fin de generar la liquidez necesaria para dar inicio a las labores del objeto contractual, esto pues las empresas han tenido que acudir actualmente a su capital de trabajo para cubrir los gastos derivados por la emergencia durante el receso de actividades.

Por lo anterior le sugerimos a la Entidad eliminar el requisito de cupo de crédito pre aprobado y contemplar en su opuesto la posibilidad del otorgamiento de un anticipo al contratista elegido con los mecanismos de control adecuados para el manejo de los recursos y su correcta inversión.

4. CRITERIOS DE PUNTUACIÓN

La Entidad contempla en el numeral 2.5 del DTS los criterios de asignación de puntaje para el proceso de selección, a partir de su revisión queremos expresar lo siguiente:

- La Entidad contempla dentro de sus factores de asignación de puntaje, experiencia específica adicional a la admisible.

En torno a esto queremos advertir en pro de la incorporación de la aplicación de pliegos tipo, que el gremio no recomienda la solicitud de criterios de experiencia como puntaje adicional a las condiciones técnicas mínimas requeridas, esto pues terminan convirtiéndose en requisitos agregados a los ya definidos como habilitantes y que como tal son los que deberían soportar la suficiente experiencia para la ejecución de los proyectos.

Si bien sabemos que la presente contratación no se encuentra sujeta al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, vale la pena recordar, que Colombia Compra Eficiente exhorta en sus manuales para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación a que la experiencia es un requisito habilitante y no puntuable, y el cumplimiento de los requisitos habilitantes en un proceso de contratación no debe otorgar puntaje alguno.

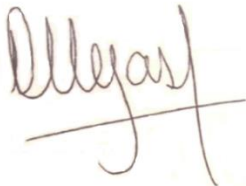
Por lo tanto, recomendamos a la Entidad eliminar dentro de los factores de puntuación el factor de experiencia específica adicional y contemplar factores de calidad como la implementación de un programa de gerencia de proyectos o de un plan de calidad que cumplan las normas NTC ISO vigentes.

- Dentro de los métodos seleccionados para la ponderación de la oferta económica encontramos que uno de ellos consiste en la aplicación del mayor puntaje a la postulación con el menor valor.

Nuevamente atendiendo a las buenas prácticas en los procesos de contratación, sugerimos la eliminación de este método de ponderación puesto que puede dar lugar a la presentación de ofertas financieramente inviables, o en su defecto que se establezca un tope mínimo en el valor total de la oferta por debajo del cual las ofertas incurrirían en una causal de rechazo, desde el gremio recomendamos que este valor corresponda a un 95% del presupuesto oficial.

De manera atenta aportamos sugerencias que permitan fortalecer los procesos de selección de la Agencia Nacional Inmobiliaria garantizando una mayor concurrencia de empresas interesadas en participar y salvaguardando los principios de la función administrativa que contempla nuestra Constitución Política de Colombia.

Cordialmente,

A handwritten signature in brown ink, appearing to read 'Alejand', with a horizontal line extending from the end of the signature.

ALEJANDRO CALLEJAS ARISTIZÁBAL

Gerente Regional
Camacol B&C