

Patrimonio autónomo P.A. AYP OXI amb
Proceso de Licitación Privada Abierta No. 004 de 2025
4 de agosto de 2025

Respuesta a Observaciones a Términos de referencia para la contratación del ejecutor del proyecto: Construcción de unidades sanitarias con saneamiento básico para vivienda rural dispersa en Charta.

Fiduciaria Popular S.A., en calidad de vocera y administradora del **Patrimonio autónomo de administración y pagos OXI amb** se permite dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo establecido en el cronograma por los siguientes oferentes:

Proponente	Cantidad de observaciones	Fecha de recibido	Medio de recibido
Alexandra Vargas De Los Ríos	3	miércoles 30/07/2025 4:57 p. m	Correo electrónico

Se informa a los proponentes que las observaciones recibidas fuera de la fecha y hora establecida en el cronograma de Proceso de Licitación Privada Abierta No. 004 de 2025 no se incluyeron en el presente documento.

1. Observación N° 1: Presentado por proponente **Alexandra Vargas De Los Ríos**

Que, según el pliego de condiciones, el presupuesto estimado para el contrato corresponde al valor de \$1.167.368.781,49 incluido el IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar, el cual no supera el valor del presupuesto aprobado por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio; lo cual difiere con el valor total según el anexo No. 16 Presupuesto general del Proyecto, el cual tiene una suma de \$919.550.044,50, evidenciando una diferencia de \$247.818.736,99 lo cual se asume al valor correspondiente al AIU del proyecto; sin embargo y en pro de no generar confusión para cada uno de los oferentes que se pretenden presentar al proceso, se le solicita a la entidad aclarar cada uno de los componentes del Presupuesto estimado para el Contrato; así mismo los porcentajes correspondientes al AIU (Administración, Imprevistos y Utilidades) que pueda tener el proyecto, que haciendo una diferencia porcentual entre el valor estimado en el pliego de condiciones y el valor relacionado en el anexo No. 16, correspondería a un 21,23% para el AIU del proyecto. Se le solicita a la entidad aclarar este punto.

Respuesta: En atención a la observación realizada respecto al valor estimado del contrato y el contenido del Anexo No. 16, la entidad contratante se permite aclarar lo siguiente:

1. El presupuesto estimado para el contrato, fijado en \$1,167,368,781.49, corresponde al monto total de la obra, el cual contempla todos los componentes: costos directos, costos indirectos, AIU [Administración, Imprevistos y Utilidad], así como el IVA sobre la utilidad.
2. El Anexo No. 16 – Presupuesto General del Proyecto presenta el valor de los costos directos de obra, sin incluir el AIU ni los demás valores agregados. Dicho valor asciende a \$919,550,044.50.

3. La diferencia de \$247,818,736.99 corresponde al cálculo de los costos indirectos e impuestos, los cuales se desglosan así:

COSTO DIRECTO OBRA		\$ 919,550,044.50
ADMINISTRACIÓN	18%	\$ 165,519,008.01
IMPREVISTOS	3%	\$ 27,586,501.34
UTILIDAD	5%	\$ 45,977,502.23
IVA [UTILIDAD]	19%	\$ 8,735,725.42
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		\$ 1,167,368,781.49

Modifica Términos de Referencia: SI __ NO _X_

2. **Observación N° 2:** Presentado por proponente **Alexandra Vargas De Los Ríos**

Teniendo en cuenta la observación anterior, se entiende que un AIU correspondiente al 21,23%, lo cual se considera un AIU bajo teniendo en cuenta los impuestos que se deberán de asumir dentro de este monto para lograr la libre ejecución del proyecto. Amablemente solicitamos aclarar este punto en el Presupuesto estimado para el contrato.

Respuesta:

En relación con la observación presentada sobre el porcentaje del AIU considerado en el presupuesto del contrato, la entidad aclara que el proyecto fue estructurado conforme a los lineamientos del Manual Operativo de Obras por Impuestos, el cual contempla que para la viabilización y registro del proyectos, se debe contar con la revisión de la Agencia de Renovación del Territorio [ART], Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio [MVCT] y el Departamento Nacional de Planeación [DNP], entidades que validaron que la estructuración del presupuesto estuviera acorde con los lineamientos del gobierno nacional, y el AIU aprobado corresponde al 26% sobre el valor base de los costos directos, con el siguiente desglose: Administración 18%, Imprevistos 3% y Utilidad 5%.

Estos porcentajes fueron definidos con base en criterios técnicos, referencias del mercado y condiciones propias del proyecto, y está avalado por el MVCT como Entidad Nacional Competente [ENC] como parte integral del presupuesto. En ese sentido, el valor del AIU incluye todos los costos indirectos y cargos asociadas a la ejecución del contrato, y no puede ser modificado por la entidad contratante. Se precisa que el valor total de la obra corresponde a \$1,167,368,781.49.

Finalmente, es importante precisar que, el contrato de obra no contempla el pago de estampillas como pro hospitales, cultura, deporte, adulto mayor, entre otros, por lo tanto, el AIU es menor al que se utiliza normalmente en proyectos con municipios, departamentos o entidades del gobierno nacional.

Modifica Términos de Referencia: SI __ NO _X_

3. Observación N° 3: Presentado por proponente **Alexandra Vargas De Los Ríos**

Que, según el anexo No. 11 Especificaciones técnicas Charta en el Punto 4. Componente técnico que hace parte del Proyecto; la entidad menciona que dentro de sus componentes se encuentran planos, memorias, manuales de operación y mantenimiento, presupuesto detallado, APUS, etc., pero dicha información no se encuentra anexa dentro de los documentos cargados por la Entidad. Se solicita amablemente el cargue de dichos documentos, para poder analizar y cuantificar de manera más precisa los valores unitarios que se presentarán en la propuesta económica de cada uno de los oferentes

Respuesta

En relación con la observación presentada sobre el contenido del Anexo No. 11 – Especificaciones Técnicas, la entidad aclara que el listado de documentos mencionado en el numeral 4 corresponde a los insumos utilizados durante la fase de estructuración del proyecto, con un propósito meramente descriptivo e informativo, para demostrar que la planeación del proyecto se efectuó acorde con lo establecido por la legislación en la materia y las entidades relacionadas en la respuesta del numeral anterior; sin embargo, esto no implica que todos los documentos allí referenciados deban ser puestos a disposición de los proponentes para la estructuración y presentación de la oferta económica.

No obstante, con el fin de garantizar condiciones de suficiencia técnica y permitir la adecuada preparación de las propuestas, la entidad publicará como anexo, los planos técnicos del diseño del proyecto. Se considera que estos documentos son suficiente insumo técnico para la estructuración y presentación de la oferta económica, por lo tanto, corresponde a cada proponente realizar su análisis de precios unitarios, memorias de cantidades, etc., con base en las especificaciones técnicas y los planos suministrados.

Es importante tener presente que, el análisis de precios unitarios del proyecto deberá incluir la totalidad de herramientas, materiales, insumos, mano de obra, entre otros aspectos, lo cual garantizará la adecuada ejecución de las actividades en el marco del contrato de obra.

Archivos adjuntos:

- Anexo 17. Planos de detalle

Modifica Términos de Referencia: SI ___ NO _X_

Atentamente,



Adriana Rodríguez León

Representante Legal

Fiduciaria Popular S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. AYP OXI amb

Respuesta observaciones ejecutor Charta PA OXI amb

Final Audit Report

2025-08-04

Created:	2025-08-04
By:	Maria Margarita Paternina Herrera (maria.paternina@fidupopular.com.co)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAMg6XC3b8fr2Zq-bWFSI5gl0HxfAmdoaY

"Respuesta observaciones ejecutor Charta PA OXI amb" History

-  Document created by Maria Margarita Paternina Herrera (maria.paternina@fidupopular.com.co)
2025-08-04 - 4:55:49 PM GMT- IP address: 163.116.226.115
-  Document emailed to Adriana Rodriguez Leon (adriana.rodriguez@fidupopular.com.co) for signature
2025-08-04 - 4:56:09 PM GMT
-  Email viewed by Adriana Rodriguez Leon (adriana.rodriguez@fidupopular.com.co)
2025-08-04 - 7:29:42 PM GMT- IP address: 104.47.56.126
-  Document e-signed by Adriana Rodriguez Leon (adriana.rodriguez@fidupopular.com.co)
Signature Date: 2025-08-04 - 7:29:51 PM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.226.116
-  Agreement completed.
2025-08-04 - 7:29:51 PM GMT