

PLAZA MAYOR MEDELLIN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.
INVITACIÓN PÚBLICA No. 006 DE 2019
ADENDA No.3

Medellín, junio 07 de 2019

Plaza Mayor Medellín S.A, realiza modificación a los siguientes numerales del pliego de condiciones:

14. FORMA DE PAGO

PLAZA MAYOR pagará el valor de contrato de la siguiente manera:

ANTICIPO: Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento del contrato, se concederá al Contratista un anticipo hasta del **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor adjudicado (este anticipo podría variar según lo ofertado por el proponente en su propuesta)

El valor del anticipo será entregado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se radique en la Tesorería de Plaza Mayor la cuenta de cobro debidamente diligenciada y soportada. Para proceder con este pago además se deberá cumplir previamente con los siguientes requisitos indispensables: La constitución y aprobación de la garantía que ampara la correcta inversión y el buen manejo del anticipo, presentar su plan de inversión de anticipo y el cronograma de ejecución de las obras a realizar y el contrato de fiducia. Dicho anticipo deberá ser amortizado en cada acta de pago correspondiente a los 4 hitos.

Para el manejo de los recursos entregados a título de anticipo, el contratista deberá constituir una fiducia para el manejo de los recursos que así reciba, con el fin de garantizar que estos se inviertan exclusivamente en la ejecución del contrato.

La entidad fiduciaria deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Poseer experiencia en la administración de recursos, para lo cual debe aportar certificaciones que demuestren que en los últimos tres (3) años ha celebrado y ejecutado a contratos de Fiducia, encargo fiduciario o fiducia mercantil.
2. Que los recursos fideicomitidos no ingresen a fondos de inversión colectivos ni de riesgo.
3. Que la sociedad fiduciaria se encuentre legalmente facultada para realizar la administración de tales recursos, esto es, desde los estatutos de su creación y desde las resoluciones y autorizaciones emitidas por las autoridades competentes, como el certificado emitido por la Superintendencia Financiera.
4. Que la sociedad fiduciaria esté específicamente calificada en la actividad de administración de recursos o de fondos por al menos una firma calificadoras de riesgos debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera.

5. Que la entidad fiduciaria posea una calificación entre AA+ y AAA o su equivalente.
6. Que el Contrato que se celebre entre el contratista y la entidad fiduciaria sea de administración y pago y se forme un patrimonio autónomo diferente de la entidad estatal y del contratista.
7. La clasificación en el módulo de registro de la Superfinanciera debe tener la característica de negocio que administra recursos de naturaleza privada con la participación directa o indirecta del Estado.

Contrato de Fiducia: El manejo y administración de los recursos que la entidad contratante entrega se realizara mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos. El Contratista deberá constituir un único patrimonio autónomo integrado por los recursos del anticipo y los rendimientos del mismo.

La sociedad fiduciaria se ha de obligar a destinar los recursos, exclusivamente, a la inversión asociada con los pagos de proveedores, de equipo, de mano de obra, materiales, subcontratistas y otros gastos relacionados de manera directa con el objeto del contrato. Esta destinación de recursos se materializara mediante la aprobación expedida por parte de la Interventoría, con respecto a los flujos de pago e inversión que deben realizarse en el proceso de amortización del anticipo.

El contratista deberá celebrar el contrato de fiducia dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la orden de inicio. La demora en la suscripción del contrato de fiducia mercantil no constituye causa para exigir valores adicionales, o plazos mayores de entrega de obra, a Plaza Mayor, quien adquiere el derecho de ejecutar las estipulaciones adicionales consagradas en este pliego.

El contrato de fiducia deberá contener las siguientes cláusulas:

Plaza Mayor será el Beneficiario Residual, a quien se debe entregar las sumas que no hayan sido utilizadas en la ejecución del contrato de obra.

- Será obligación de la fiduciaria entregar al Plaza mayor las sumas provenientes de los rendimientos generados por los recursos durante la vigencia del fideicomiso, los cuales serán reinvertidos en el objeto.
- Plaza Mayor auditará la destinación de los giros que la fiduciaria realice con los recursos fideicomitados, mediante la autorización de tales giros por el interventor del contrato.
- Plaza Mayor estará autorizado expresamente para que, en cualquier momento, solicite informes a la fiduciaria sobre la ejecución del contrato de fiducia.
- En caso de terminación anticipada del contrato de fiducia o de obra, según el caso, el saldo depositado será reintegrado Plaza Mayor.

- El contrato de fiducia deberá estar vigente hasta lo primero que ocurra en los siguientes casos: a) Que se ejecute el 100% del valor del anticipo, b) hasta la terminación del Contrato y c) Hasta que se amortice el 100% del anticipo.
- El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista y por lo tanto, bajo ninguna circunstancia ni los recursos depositados ni los rendimientos que ellos produzcan podrán utilizarse para cubrir los gastos y/o costos de la comisión fiduciaria.
- Plaza Mayor en su calidad de beneficiario revisará que el contrato de fiducia reúna los requisitos mínimos aquí indicados a través del Interventor.
- El valor del anticipo será entregado a la entidad fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se radique en la Tesorería de Plaza Mayor la cuenta de cobro debidamente diligenciada y soportada y con copia del respectivo contrato de fiducia.

El contrato de fiducia mercantil terminara anticipadamente por las siguientes causas:

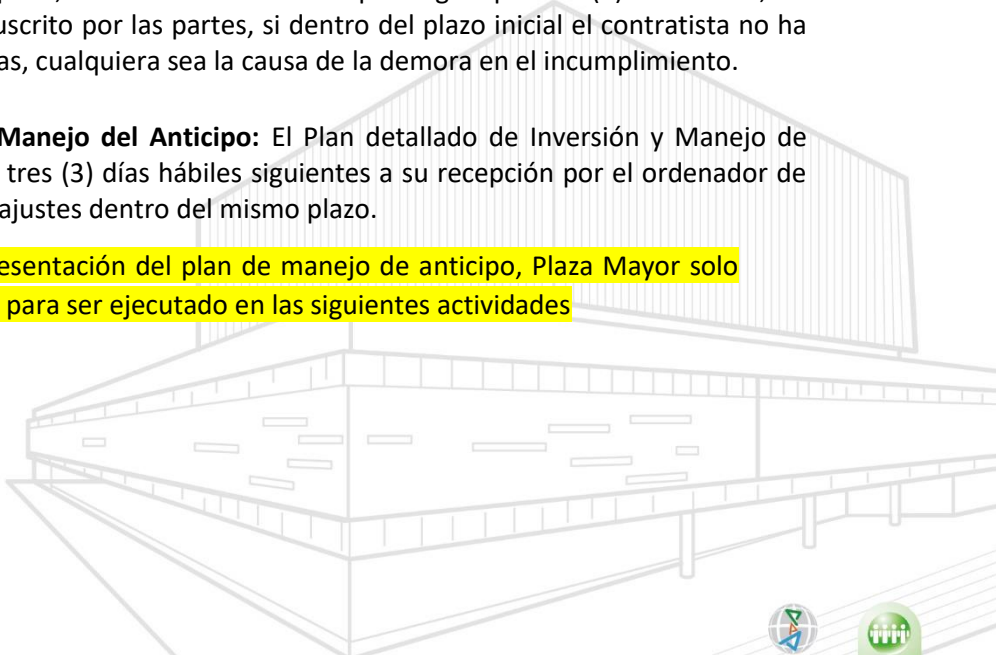
1. Por la terminación anticipada del contrato, en cuyo caso se reintegrara el saldo a favor del Plaza Mayor, con un informe detallado de los rendimientos financieros generados.
2. Cuando de acuerdo con el Plan de Desembolsos, la dependencia o entidad contratante manifieste al Fideicomitente que está autorizado para dar por terminado el contrato de fiducia. Esta decisión debe presentarse con un informe de la Interventoría.

Salvo en el caso de terminación anticipada, el contrato de fiducia se prorrogara por seis (6) meses más, sin necesidad de documento adicional suscrito por las partes, si dentro del plazo inicial el contratista no ha cumplido con las obligaciones previstas, cualquiera sea la causa de la demora en el incumplimiento.

Plan de Utilización e Inversión del Manejo del Anticipo: El Plan detallado de Inversión y Manejo de Anticipo será evaluado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción por el ordenador de gasto y podrá solicitar aclaraciones o ajustes dentro del mismo plazo.

Es importante aclarar que para la presentación del plan de manejo de anticipo, Plaza Mayor solo autorizara el desembolso del anticipo para ser ejecutado en las siguientes actividades

- Estructura metálica
- Red eléctrica
- Carpintería metálica
- RCI
- Cubierta
- Prefabricados



En este término se analizará si la utilización de estos recursos es pertinente, razonable y está asociada con la ejecución del respectivo contrato.

El Contratista deberá presentar todas las aclaraciones y ajustes que sean requeridos para ser aprobado por el ordenador del gasto o quien haga sus veces.

Una vez remitidas las aclaraciones o ajustes el Interventor cuenta con tres (3) días hábiles para pronunciarse.

El contratista deberá presentar mensualmente y/o cuando se requiera, al ordenador del gasto previa aprobación de la Interventoría, un informe detallado sobre la ejecución de recursos de anticipo y dejar expresa autorización para que tanto el ordenador de gasto como los órganos de control puedan solicitar de manera autónoma informes a la fiducia sobre la ejecución de los recursos, el cual debe incluir:

1. Los soportes de cada uno de los gastos efectuados, para lo cual deberá adjuntar facturas o documentos equivalentes con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario Nacional.
2. Informe financiero de las inversiones establecidas para cada uno de los rubros que hacen parte del Plan de Utilización e Inversión del Anticipo, aprobado por el ordenador de gasto.
3. Los demás soportes que a consideración de la Supervisión, Interventoría, Ordenador de Gasto o los órganos de control, sea necesario para verificar la inversión del anticipo.

Los gastos con cargo a la cuenta de anticipo deberán estar soportados con las facturas correspondientes

Legalización del Anticipo: Para la legalización del anticipo el contratista debe cumplir con las siguientes condiciones cuando aplique.

1. Aprobación por la Interventoría del Informe detallado de Ingeniería y Operación.
2. Aprobación por la Interventoría del Plan de Instalación y puesta en servicio.
3. Aprobación por la Interventoría del Plan de Gestión Ambiental.
4. Adquisición de la Infraestructura necesaria para la ejecución.
5. Legalizar el uso de los recursos del anticipo y presentar, para conocimiento de Plaza Mayor, la constancia de la interventoría sobre la correcta utilización de estos recursos y los documentos que evidencien el cumplimiento de las condiciones establecidas.

Amortización: El anticipo será amortizado mediante deducciones de cada acta de pago hasta completar el 100% de la suma anticipada.

No obstante, el contratista deberá realizar dicha amortización antes de terminar el Contrato. La interventoría velará porque la amortización se realice en el tiempo pactado.

El Supervisor del Contrato podría autorizar que los rendimientos financieros se reinviertan para el desarrollo del objeto contractual de manera trimestral y el interventor supervisará que así se haga.

FORMA DE PAGO POR HITOS: Los recursos faltantes se pagarán en veinte pagos iguales según avance de obra por el valor ejecutado del contrato en hitos totalmente terminados, por ningún motivo se realizarán pagos de actividades realizadas en frentes de trabajo que no estén terminados al 100%, entendiéndose por frente de trabajo a los hitos (secuencia constructiva) de avance que serán definidos a continuación.

- Hito 1:** Preliminares
- Hito 2:** Movimientos de tierra
- Hito 3:** Fundaciones
- Hito 4:** Estructura
- Hito 5:** Acero/mallas/estructura metálica
- Hito 6:** Mampostería
- Hito 7:** Revoque/enchape/pintura
- Hito 8:** Pisos
- Hito 9:** Aire acondicionado
- Hito 10:** Instalaciones hidráulicas/sanitarias/gas/incendio
- Hito 11:** Carpintería metálica
- Hito 12:** Instalaciones eléctricas
- Hito 13:** Sistema de protección contra rayos
- Hito 14:** Voz, datos, telecomunicaciones
- Hito 15:** Red de gas
- Hito 16:** Sistema de ventilación
- Hito 17:** Sistema de apantallamiento
- Hito 18:** Cubierta
- Hito 19:** Bloque de concreto
- Hito 20:** Ventanas

La totalidad de los hitos anteriores deberán ser explícitos en la programación de obra del contratista, la cual deberá ser aprobada la supervisión con visto bueno de la interventoría. La forma de pago de los diferentes ítems del presupuesto de ejecución de obra será por grupo de ítems que conforman cada uno de los elementos anteriormente mencionados, una vez completados, recibidos a satisfacción por parte de la interventoría y autorizado el pago por parte de la supervisión.

La definición de dichos hitos será verificada por interventoría y en caso de requerirse redefinición de hitos, deberá consultar con el supervisor de Plaza Mayor para su aprobación.

Una vez se emita el recibo a satisfacción del acta respectiva por parte del Supervisor, PLAZA MAYOR dispone de treinta (30) días calendario para cancelar la factura al contratista, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la Ley.

El Contratista deberá informar a PLAZA MAYOR - la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por concepto de actas de pago le efectúe.

En caso que el proponente sea extranjero, la facturación debe hacerse en pesos colombianos.

Para la liquidación documental, una vez se emita el recibo a satisfacción del acta respectiva por parte del Supervisor, **PLAZA MAYOR** dispone de treinta (30) días calendario para cancelar la factura al contratista, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la Ley.

Si el proveedor se encuentra obligado a facturar electrónicamente según lo establecido en el Decreto 2242 de 2015,, la factura se recibirá mediante el correo proveedores@plazamayor.com.co, los documentos anexos como la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, deberán ser suministrados al supervisor del contrato cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así mismo, el proveedor deberá asegurarse del respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

En caso que el proveedor aún no se encuentre obligado a facturar electrónicamente, radicará de manera física en el Centro de Administración Documental – CAD, la factura, acompañada de la Certificación por parte del Revisor Fiscal el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA; cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002; previo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

21.1.2 CAPACIDAD FINANCIERA:

Los requisitos financieros para participar en el presente proceso de selección, serán verificados a partir de la información sobre la capacidad financiera con corte al 31 de diciembre de 2018, que repose en el RUP y los estados financieros firmados por Contador Público y debidamente dictaminados por el Revisor fiscal, si se está obligado a ello de conformidad con los requerimientos de ley. Los proponentes deberán aportar: ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2017 Y 2018 BAJO Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, los cuales están compuestos por Estado de Situación Financiera clasificado en Corriente y no corriente, Resultado Integral del ejercicio, Cambios en el patrimonio flujo de efectivo y Notas a los Estados Financieros.

Adicionalmente los proponentes deberán entregar un documento aparte suscrito por el representante legal y el contador público donde se indique expresamente los Ingresos operacionales, Costos y gastos que representan movimiento de efectivo y el EBITDA.

Se aclara que la entrega de la información es subsanable pero el cumplimiento de los índices requeridos en ningún momento será subsanable.

Nombre	Fórmula	Valores deseados	Observaciones
Estado de disolución	Patrimonio neto vs 0,5 *aporte del capital Social o capital suscrito según tipo de empresa	Patrimonio neto >50%*aporte del capital Social o suscrito depende del tipo de empresa	Si la empresa está en causal de disolución, la contratación no es viable. Si se presenta un consorcio, unión temporal o figura similar, cada una de las empresas debe cumplir el indicador.

			Se verificará en la información financiera (EEFF)
Endeudamiento	$(\text{Pasivo total} / \text{activo total}) * 100$	Menor o igual al 70%	Para las posturas en consorcio, unión temporal u otra forma de asociación se calculará el indicador financiero de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita, para este caso será el promedio simple de los indicadores obtenidos para cada uno de los integrantes. Se verificará en el RUP
Índice de liquidez	Activo Corriente/ pasivo corriente	Mayor a 1,2	Para las posturas en consorcio, unión temporal u otra forma de asociación se calculará el indicador financiero de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita, para este caso será el promedio simple de los indicadores obtenidos para cada uno de los integrantes. Se verificará en el RUP
Respaldo patrimonial Patrimonio neto	Patrimonio neto	Patrimonio neto > valor del proyecto	Si se presenta un consorcio, unión temporal o figura similar, la suma del patrimonio de máximo dos de los integrantes, debe ser mayor a el valor del proyecto Se verificará en la información financiera (EEFF)
Razón de cobertura de intereses	Utilidad Operacional/Intereses	>2	Para las posturas en consorcio, unión temporal u otra forma de asociación se calculará el indicador financiero de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita, para este caso será el promedio simple de los indicadores obtenidos para cada uno de los integrantes. Se verificará en el RUP
EBITDA	EBITDA	EBITDA > valor del proyecto	Si se presenta un consorcio, unión temporal u otra forma de asociación la suma de sus EBITDA debe de ser mayor al valor del proyecto. Se verificará en la información financiera (EEFF)

21.1.2.1. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Nombre	Fórmula	Valores deseados	Observaciones
Rentabilidad sobre patrimonio	(Utilidad Operacional / Patrimonio)	> 0,07	Si se presenta un consorcio, unión temporal u otra forma de asociación la suma del patrimonio de máximo dos de los integrantes, debe de ser mayor al valor del proyecto.
Rentabilidad sobre activos	(Utilidad Operacional / Activo Total)	> 0,03	Si se presenta un consorcio, unión temporal u otra forma de asociación la suma del patrimonio de máximo dos de los integrantes, debe de ser mayor al valor del proyecto.

EN EL CASO DE CONSORCIO O UNIONES TEMPORALES, CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEBERÁ PRESENTAR LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LAS MISMAS CONDICIONES MENCIONADAS ANTERIORMENTE.

21.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. debe evaluar las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes determinados en el presente documento. En la evaluación de las propuestas, la entidad realizará la ponderación de acuerdo con el puntaje indicado en la siguiente tabla:

EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

FACTOR	PUNTAJE ASIGNADO
Precio	500
Experiencia adicional	300
Solicitud de anticipo	200
TOTAL	1000

Las ofertas deben presentarse en los formatos establecidos en el presente pliego de condiciones, así como los formatos para presentación de la oferta.

En todo caso el proponente al presentar su propuesta deberá tener en cuenta todos los costos y gastos en que incurra para cumplir con el objeto contractual, de acuerdo a las especificaciones técnicas y obligaciones del contrato a suscribir.

21.2.1 PRECIO (500 PUNTOS)

Para su constatación deberá diligenciarse el **FORMATO No. 1. (Carta de presentación de la oferta)**. El Proponente deberá ajustar al peso el valor de la propuesta, el Comité evaluador tomará para efectos de evaluación, el valor sin decimales y sin aproximar.

Si el valor de la propuesta o el valor final está en cifras decimales se tomará el número entero. PLAZA MAYOR no se hace responsable por las diferencias presentadas en la propuesta impresa y en la entregada en medio magnético para revisión.

Las enmendaduras de precios que aparezcan en el original de la propuesta, deberán confirmarse con nota al margen y firma del proponente.

Plaza Mayor publicará el ANEXO con las cantidades aproximadas de obra a manera informativa, pero será responsabilidad del proponente ejecutar sus propios estudios y mediciones, en donde identifique todas las actividades de obra y sus cantidades, de tal manera que pueda asegurarse de que su propuesta contemple todo lo necesario para ejecución completa de la obra. El precio global sin reajuste presentado por el proponente deberá ser el resultado del cálculo de cantidades multiplicados por las cantidades de obra deducidas por el proponente.

Solamente el proponente que resulte favorecido con la adjudicación del contrato, deberá entregar el análisis de precios unitarios (APU) de cada uno de los ítems, que a su juicio son necesarios para la ejecución del 100% de la obra “Ampliación y Repotenciación del Pabellón Amarillo de Plaza Mayor Medellín”.

Las cantidades de obra, el presupuesto general de la obra y los Análisis de Precios Unitarios (APU) deberán presentarse impresos y en medio magnético, en formato CD o DVD, por el proponente que resulte favorecido con la adjudicación del contrato de obra, en los tres (3) días siguientes a la adjudicación del contrato.

Si se han omitido costos de cualquier índole, se mantendrá el precio global sin reajuste propuesto, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores. Los precios unitarios y totales de la obra a ejecutar y los errores y omisiones en estos precios, serán de responsabilidad absoluta y exclusiva del proponente.

Los precios que ofrezca el contratista, serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, impuestos, herramientas, equipos y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, gastos de administración y utilidades del proponente. El proponente deberá tener en cuenta la posible suspensión temporal de actividades, o la solicitud de ejecutar labores en las cuales no se genere ruido, por la realización de eventos de acuerdo con la programación de actividades de PLAZA MAYOR, la cual podrá ser consultada por el proponente en los pliegos de condiciones de esta invitación a cotizar.

El proponente que oferte el menor precio, recibirá 500 puntos, y los demás puntajes se asignarán de acuerdo con el resultado de la siguiente tabla:

PORCENTAJE	PUNTAJE
90%	500
91%	499
92%	498

93%	497
94%	496
95%	495
96%	494
97%	493
98%	492
99%	491
100%	490

Este criterio se evaluará a partir de la información suministrada en el **FORMATO No. 1 “carta de presentación de la oferta”**.

NOTA: LAS PROPUESTAS QUE ESTÉN POR DEBAJO DEL 90% DEL PRESUPUESTO OFICIAL NO SERÁN TENIDAS EN CUENTA Y SERÁN RECHAZADAS DEL PROCESO.

Este formato no puede ser modificado, en caso de ser modificado la propuesta será rechazada.

21.2.2 EXPERIENCIA ADICIONAL OFERENTE (300 PUNTOS)

El puntaje se distribuirá de acuerdo con el área en metros cuadrados (m²) de Construcción de edificaciones de grandes superficies comerciales, industriales o institucionales con instalación de sistemas técnicos. Para la verificación de este factor **únicamente se tomará la información de los certificados aportados para acreditar la Experiencia Específica del numeral 21.1.4.2 (Máximo 3 contratos)**, así:

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE		
Área de Construcción de edificaciones de grandes superficies comerciales, industriales con instalación e institucionales con sistemas técnicos en estructura metálica o mixta superior a (2.000) m ² y menor (4.000) m ²	Área de Construcción de edificaciones de grandes superficies comerciales, industriales con instalación e institucionales con sistemas técnicos en estructura metálica o mixta superior a (4.000) m ² y menor (6.000) m ²	Área de Construcción de edificaciones de grandes superficies comerciales, industriales con instalación e institucionales con sistemas técnicos en estructura metálica o mixta superior a (6.000) m ²
100	200	300

Para efectos de la evaluación, las áreas serán aproximados por exceso o por defecto, así: si la centésima de área es igual o superior a 5, se aproximará por exceso, y si es inferior a 5, se aproximará por defecto.

21.2.3 SOLICITUD DE ANTICIPO (200 PUNTOS)

Plaza Mayor podrá entregar hasta 40% del valor de la obra como anticipo. Al proponente que oferte una condición diferente se otorgara puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

% Solicitud anticipo	Puntaje
0%	200
Mayor a 0 y menor o igual a 10%	180
Mayor a 10% y menor o igual 20%	160
Mayor a 20% y menor o igual a 30%	140
Mayor a 30% y menor 40%	120

Se recibirán ofertan d de anticipo no mayores a 40% del valor de la obra

Este criterio se evaluará a partir de la información suministrada en el **FORMATO No. 10." SOLICITUD DE ANTICIPO "**

Este formato no puede ser modificado, en caso de ser modificado la propuesta será rechazada.

NOTA: teniendo en cuenta la modificación anterior el **FORMATO No 9 "MENOR TIEMPO DE ENTREGA DE OBRA"** se elimina del pliego y no se debe diligenciar.

Los demás numerales del pliego de condiciones de la Invitación Pública No. 006 de 2019, no sufren ninguna modificación.

COMITÉ EVALUADOR

