

**ANEXO 3 FORMULACIÓN DE INQUIETUDES**  
**RFP Construcción proyecto Sueños de Vida**

Pregunta	Anexo al que corresponde	Numeral del Anexo	RESPUESTA
En el anexo 7 " Propuesta Económica " se encuentran habilitadas las celdas Cant, Valor Unitario y V/R Total. Tiene previsto Comfenalco suministrar cantidades iniciales previstas o incluimos solo 1 en cantidad.	Anexo 7	NA	El anexo 7 Propuesta económica el oferente debe de diligenciar los campos: Cantidad (con las cantidades correctas que requiere el proyecto a ejecutar), Valor unitario y valor total (el cual corresponde a la multiplicación de las cantidades por el valor unitario que se indique)
Igual aclaracion para el modelo de APU. ( Definir si cantidad 1)	Anexo 7	NA	Los APU deben realizarse como un Análisis de Precios Unitarios normal. Las cantidades incluidas en cada APU corresponden a lo que requiere cada actividad. Lo importante es que, al multiplicar el valor unitario por las cantidades reales del proyecto, se obtenga el valor total correcto de cada actividad.
El valor de precio de kilogramo de acero , se encuentra bastante instable. Agradecemos sea analizada la posibilidad de tener reajuste posterior a este valor de acuerdo con la realidad de mercado, verificando precios de primer semestre 2025 vs precios reales al momento del suministro.	Anexo 7	NA	<p>En el evento en que se presenten circunstancias extemas al contratista que den lugar a una variación extraordinaria y significativa en los precios del acero, de tal magnitud que afecte de manera directa la adecuada ejecución del proyecto, Comfenalco Antioquia podrá evaluar, de forma excepcional y debidamente motivada, la viabilidad de autorizar un ajuste de precios exclusivamente respecto de dicho insumo.</p> <p>Para estos efectos, el eventual ajuste deberá sustentarse en un estudio de mercado interno, elaborado con base en las condiciones comerciales verificadas con proveedores reconocidos del mercado, y se limitará estrictamente a reflejar la diferencia efectiva entre el valor del kilogramo de acero vigente durante el último trimestre de la vigencia 2025 y el valor real del kilogramo al momento de la compra.</p> <p>En todo caso, el análisis deberá acreditar que la variación obedece a hechos sobrevinientes, imprevisibles y ajenos a la gestión ordinaria del contratista, así como su incidencia directa en la estructura de costos del contrato y la afectación objetiva del equilibrio económico del mismo.</p> <p>Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que el proyecto se encuentra estructurado bajo la modalidad de precios unitarios no reajustables, razón por la cual cualquier eventual ajuste tendrá carácter excepcional, restrictivo y específico, sin que ello implique la modificación general de la modalidad contractual ni la aplicación de fórmulas de reajuste</p>
En los requisitos de Habilitación Financiera , cuando se trate de promesas de sociedad futura es posible que el proponente indique cual de las empresas aportara cada uno de los indicadores y poder utilizar también para la validación el mejor año que tenga de acuerdo con sus balances y no el modelo de ponderación anual propuesto.	Anexo 1	7.4	<p>No.</p> <p>Para las figuras de sociedad futura, consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas, se evalúan los estados financieros correspondientes a los últimos tres (3) años de cada una de las empresas que las integran. Posteriormente, se determinar un resultado financiero consolidado de la sociedad futura, consorcio o unión temporal y de allí de hace la evaluación.</p> <p>Adicionalmente a todos los indicadores establecidos en el Anexo 1 Especificaciones técnicas aplican para todas las empresas que conforman la figura asociativa</p>
Posibilidad de designación de un Arquitecto Constructor en la Dirección de Obra, con 10 años o mas de experiencia comprobada, con el ánimo de Subsanar la firma del acta de inicio	Anexo 1	Numeral 2	Si, es viable
La promesa de sociedad Futura estar solo conformada por una de las compañías iniciamente propuestas, la cual aportará la experiencia e indicadores suficientes y subsanar correctamente la visita técnica de obra.			<p>En el presente RFP no se exige una figura específica de colaboración. En consecuencia, podrá presentarse una única empresa como proponente individual, a la cual se le evaluarán los criterios establecidos en el Anexo de Especificaciones Técnicas.</p> <p>De igual manera, podrán conformarse Uniones Temporales, Consorcios o Sociedades Futuras, caso en el cual los criterios de evaluación serán aplicables a cada una de las empresas que integren la respectiva figura asociativa.</p>