

Observaciones Invitación Privada No. 09 del 2018

Objeto: Realización de las reparaciones locativas en el edificio ubicado en la Carrera 10 No. 18 – 15 de Bogotá, en las cantidades de obra requeridas, incluyendo mantenimiento correctivo, suministro de materiales con monto agotable a precios unitarios fijos.

Observación presentada por AM Arquitectura + Ingeniería

Se radicó comunicación con número 20184200068612 del 9 de agosto del 2018 mediante la cual, presenta observaciones al informe de evaluación preliminar indicando que se presentan incoherencias sustanciales en la oferta económica presentada por RIMARCO SAS frente a las ofertas presentadas por las firmas, SAFRAG, CONSTRUVAL y AM ARQUITECTURA.

Respuesta: El 31 de julio del 2018 se requirió a **RIMARCO SAS** con el fin de que aclarara la oferta económica presentada y sustentara que la misma no contiene precios artificialmente bajos. El 2 de agosto del 2018 RIMARCO SAS presentó respuesta argumentando que los valores de la oferta no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato teniendo en consideración las siguientes circunstancias:

- El oferente maneja una estructura de costos favorables.
- Maneja un stock suficiente para cubrir sus obligaciones.
- Son distribuidores e importadores directos de fabricantes de materiales de construcción.
- No subcontratan, Manejan una nómina propia para el objeto a contratar.
- Compran directamente y a gran escala con descuentos especiales.

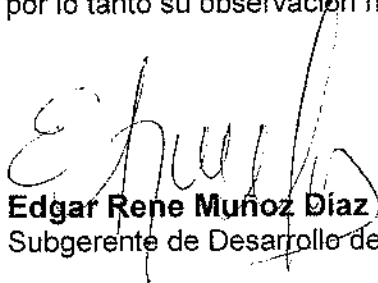
De la misma forma el Oferente indica que **“..dados los costos ofertados no se exigirá posteriormente restablecimiento del equilibrio económico del contrato.”** Negrita fuera de texto.

Ahora bien, sobre los precios artificialmente bajos, se ha pronunciado el Consejo de Estado en los siguientes términos *“...Si bien es cierto que La Ley 80 de 1993, no contiene una disposición que expresamente establezca el rechazo de la oferta por contener precios artificialmente bajos, como tampoco ha definido aquellas situaciones que podían generar precios artificialmente bajos en las ofertas presentadas por los proponentes; también lo es, que en algunas de sus regulaciones hizo referencia al tema de los precios del mercado como aspecto determinante en la comparación de los ofrecimientos recibidos, tal como quedó registrado al tratar el contenido y alcance del artículo 29, e igualmente lo hace en el artículo 26 al consagrar el principio de la responsabilidad que informa la actividad contractual, concretamente en el numeral 6º que determina responsabilidad para el contratista por la presentación de propuestas en las cuales se fijaran condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato. Lo dispuesto por el artículo 26 tiene como finalidad, de una parte, exonerar a la Administración de toda responsabilidad frente al contratista cuando quiera que haya ofertado con precios inferiores a los acostumbrados en el mercado y que por tal razón, en plena ejecución del contrato, acuda a la Administración en virtud de reclamaciones económicas para que le sea admitido un presunto desequilibrio de la ecuación económica, o cuando tal circunstancia, conlleve a la inejecución del contrato, con los consecuentes perjuicios para la entidad contratante que no tendría por qué soportar. De otra parte, la norma pretende que sea el contratista quien asuma las consecuencias que puede implicar el haber presentado un precio equivocado, cuando su conducta fue intencional para obtener la adjudicación de la licitación, consecuencia que se extiende a aquellos eventos en los*

cuales el contratista incurrió en error al elaborar su propuesta, puesto que esta carga de responsabilidad es de su exclusivo resorte. Lo cierto es que el precio señalado por el proponente debe guardar proporcionalidad con el valor del objeto ofrecido, de lo contrario se generaría una evidente discrepancia entre el objeto contratado y su valor...

... Pero puede suceder que el precio aunque bajo, encuentre razonabilidad y justificación por circunstancias especiales que tienen suficiente explicación, las cuales deberán ser evaluadas por la Administración en su contexto, para determinar si la oferta puede o no ser admitida. En este orden de ideas, para que pueda establecerse si el precio de la oferta es artificialmente bajo, el punto de referencia al cual ha de acudir es el de los precios del mercado, los cuales deberán ser consultados por la Administración, tal como lo ordena el artículo 29 tantas veces citado, con el fin de hacer las respectivas comparaciones y cotejos de aquellos que han sido determinados en la propuesta para los diferentes ítems, teniendo especial cuidado en relación con aquellos que tienen mayor repercusión o incidencia en el valor global de la oferta. Otro parámetro para establecer si la propuesta presentada resulta artificialmente baja, se encuentra en el precio establecido por la entidad pública licitante como presupuesto oficial, cuya determinación debe obedecer a estudios serios, completos y suficientes, formulados por la Administración con antelación a la apertura de la licitación o el concurso, tal como lo dispone el artículo 25-12 de la Ley 80 de 1993. (Consejo de Estado Radicado 17783 del 4 de junio de 2008.).

Por lo anterior, con las respuestas del contratista y el análisis realizado los precios ofertados por la empresa RIMARCO SAS están justificados, se encuentran dentro del presupuesto oficial y el valor consolidado de la propuesta entregada presenta un ahorro considerable sobre el presupuesto oficial del proyecto lo cual beneficia la ejecución de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU y por lo tanto su observación no procede.



Edgar Rene Muñoz Díaz

Subgerente de Desarrollo de Proyectos