

OBSERVACIONES A LA CONVOCATORIA N° 2024-O-14-CARIBE 3.

Objeto: ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO LIBERTADOR, TIERRALTA Y MONTELÍBANO EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

OBSERVACIONES REALIZADAS POR PROPONENTE CONYCA SOLUCIONES S.A.S

1. OBSERVACIÓN #1

SUBCAPITULO III

6.EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

6.4 EXPERIENCIA EN LA REGIÓN

Para obtener este puntaje, el proponente deberá demostrar con hasta dos (2) certificaciones de contrato adicionales a las habilitantes, suscritas a partir del 15 de julio de 2010, que ha ejecutado satisfactoriamente proyectos de construcción en el área de intervención donde se llevarán a cabo el proyecto objeto de los presentes términos de referencia (Formato No. 8), así:

Número de contratos	Puntaje Máximo (no acumulable)
Dos (2) o más de los contratos acreditados fueron ejecutados en la región que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato	20
Uno (1) de los contratos acreditados fue ejecutado en la región que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato.	10

Para efectos del anterior punto, entiéndase por Región, aquella que comprende ejecución de contratos en los siguientes departamentos: La Guajira, Córdoba, Bolívar, Sucre, César, Atlántico, Magdalena.

Teniendo en cuenta las zonas enunciadas por la entidad para la experiencia en la región y considerando la experiencia denominada como experiencia en la región solicitamos a la entidad incluir dentro de las zonas válidas para experiencia a todos los departamentos que conforman la región del Caribe Colombiano (La Guajira, Córdoba, Bolívar, Sucre, César, Atlántico, Magdalena y EL ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA) resaltando incluir el departamento del ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA, como parte de esta región, ya que revisando procesos anteriores en ninguna se incluye este departamento en el cual luego del paso del huracán IOTA se ejecutaron importantes contratos de reconstrucción y rehabilitación de vivienda, representando así, la existencia en el mercado de proponentes con experiencia en esta región la cual solicitamos sea considerada como experiencia en la región.

RESPUESTA : Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite aclarar que teniendo en cuenta la observación realizada, y con el único fin de generar pluralidad de oferentes en la presente convocatoria se acepta la observación y se modificara mediante la adenda de la siguiente manera:

6.EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

6.4 EXPERIENCIA EN LA REGIÓN

Para obtener este puntaje, el proponente deberá demostrar con hasta dos (2) certificaciones de contrato adicionales a las habilitantes, suscritas a partir del 15 de julio de 2010, que ha ejecutado satisfactoriamente proyectos de construcción en el área de intervención donde se llevarán a cabo el proyecto objeto de los presentes términos de referencia (Formato No. 8), así:

Número de contratos	Puntaje Máximo (no acumulable)
Dos (2) o más de los contratos acreditados fueron ejecutados en la región que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato	20
Uno (1) de los contratos acreditados fue ejecutado en la región que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato.	10

Para efectos del anterior punto, entiéndase por Región, aquella que comprende ejecución de contratos en los siguientes departamentos: La Guajira, Córdoba, Bolívar, Sucre, César, Atlántico, Magdalena y Archipiélago de San Andres y Providencia.

2. OBSERVACION #2

5.2.3.1.1 CARACTERISTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA

Se solicita a la entidad dentro de la nota 2 del citado numeral, donde se incluyen las definiciones, incluir dentro del alcance de los contratos con los que se pretenda acreditar los términos RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN ya que los mismo guardan la misma relación con las actividades de CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO y la inclusión de las mismas permitiría dar claridad exacta al momento de habilitar este tipo de experiencia a proponentes cuyos contratos contienen dentro de su objeto este alcance.

RESPUESTA

Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite aclarar que teniendo en cuenta la observación realizada, se puede evidenciar que los términos reconstrucción o rehabilitación técnicamente guardan relación con construcción o mejoramiento teniendo en cuenta la nota dos del literal B del numeral 5.2.3.1.1 de los términos de referencia que determinan lo siguiente:

REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN: *Se entiende por remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a una edificación existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.*

,Por lo tanto, mediante adenda de dará claridad a la nota 2 del numeral 5.2.3.1.1 de los términos de referencia

5.2.3.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA” así:

“A. CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA O EDIFICACIONES.

El oferente podrá acreditar contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados y/o recibidos a satisfacción, suscritos a partir del 15 de julio de 2010.

Nota 1: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia

Nota 2: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **VIVIENDA:** Edificación acondicionada para que habiten personas.
- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación.
- **EDIFICACION.** Construcción cuyo uso principal es la habitación u ocupación por seres humanos.
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN:** Se entiende por reconstrucción o rehabilitación o remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a una edificación existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.
- **ÁREA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”

OBSERVACIONES REALIZADAS POR INTOOL (22/04/2024)

● OBSERVACIÓN 1:

“Se hace mención de que la asignación es de 12 salarios mínimos mensuales legales (SMML) correspondientes al año 2023. Es importante aclarar si este valor se basa en el salario mínimo de 2023 (\$1.160.000,00 COP) o si se refiere al salario mínimo vigente para el año en curso, 2024 (\$1.300.000,00 COP). Además, se requiere determinar si este monto será ajustado teniendo en cuenta que el primer trimestre de 2024 está por finalizar.

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite aclarar que el valor de salarios mínimos de los procesos mencionados es de hasta 12 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) correspondientes al año 2023 y el monto no será ajustado en la ejecución del contrato. Es importante señalar que se asigna HASTA 12 salarios mínimos mensuales legales vigentes; no obstante, el contratista presentará los APU a la interventoría conforme a las condiciones y precios actuales de la región para su respectiva revisión y aprobación

● OBSERVACIÓN 2:

“Dada la naturaleza de la convocatoria, Mejoramiento de Vivienda Urbana, y considerando el presupuesto disponible, surge la pregunta sobre si se va a equilibrar esta convocatoria con el proyecto CAMBIA MI CASA, el cual comparte el mismo objetivo, pero cuenta con una

asignación presupuestal superior dentro del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT). ¿Se tomarán medidas para garantizar un equilibrio entre ambas convocatorias, considerando la disponibilidad de recursos y la maximización del impacto en la mejora de las condiciones de vivienda urbana?”

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite informar que todas las convocatorias que se encuentran actualmente publicadas en la página web <https://www.fidubogota.com/convocatorias-casa-digna-vida-digna> sus presupuestos están establecidos teniendo en cuenta el número de viviendas a intervenir para lo cual el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar es de hasta 12 SMMLV de 2023.

Con relación a esta observación, es preciso indicar que los Términos de Referencia de las convocatorias objeto de su petición, relacionan en el numeral 1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO, lo siguiente:

“1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO

Teniendo en cuenta que la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, el valor del presupuesto individual por vivienda estará sujeto a la revisión y aprobación por parte de la interventoría. *En consecuencia, el valor del contrato considera costos directos e indirectos producto del diagnóstico efectivo aprobado por el INTERVENTOR, y por las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la interventoría.*

En todo caso, El CONTRATISTA no podrá superar en su ejecución el valor del subsidio asignado al hogar de acuerdo con el diagnóstico aprobado y deberá ejecutar las actividades hasta agotar el recurso asignado por vivienda.

Es importante tener en cuenta que, si bien el contratista seleccionado no se define por oferta económica, sí debe tener en cuenta para la elaboración de los presupuestos de los mejoramientos de las viviendas a intervenir, todos los costos asociados a la ejecución del contrato, esto incluye, el AIU, por lo cual se contemplaron los siguientes costos indirectos, considerando la incidencia de éstos de acuerdo con el municipio de intervención. Subraya fuera de texto (...).”

Así mismo, cada una de las convocatorias establece en su objeto **“ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN EL MUNICIPIO DE XXXXX”** subraya fuera de texto.

Expuesto lo anterior, es claro que no se deben ofertar ítems unitarios pues el proceso es a precio global fijo, motivo por el cual no hay ítems ni precios de referencia de las actividades que se deban ejecutar puesto que conforme al mismo numeral citado, la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, lo cual será establecido en la etapa del diagnóstico por vivienda.

En esa línea, la obligación 5 del numeral **2.13.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO**, del numeral **2.13 OBLIGACIONES**, de los Términos de Referencia establece que:

“5. Deberá presentar los valores de referencia de las actividades y materiales que utilizará en la ejecución de los mejoramientos, previo al inicio del contrato, para que sean validados y aprobados por la INTERVENTORIA.” En consecuencia, las convocatorias objeto de su observación no incluyen listas de precios ni cantidades aproximadas de intervención por viviendas, lo cual se adelantará una vez sea seleccionado el contratista.

- **OBSERVACIÓN 3:**

Se considera la opción de solicitar un incremento o delta de transporte, dado que los municipios se encuentran distantes de las principales ciudades del país.

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite comunicar y aclara que para los presentes procesos no se reconocerá delta de transporte por ser intervenciones de carácter urbano, por lo tanto en los terminos de referencia en el numeral I 1.4 quedo establecido lo siguiente:

1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO

Los valores descritos anteriormente (aplicable a cada proceso), incluyen el AIU, el valor del IVA (cuando aplique), el valor del IVA sobre la Utilidad, costos de implementación de protocolos de bioseguridad, otros costos, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional, dado que el contrato es a precio global fijo. Así mismo, este monto debe cubrir el 100% de los costos de categorización, diagnóstico, ejecución y cierre del proyecto.

Teniendo en cuenta que la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, el valor del presupuesto individual por vivienda estará sujeto a la revisión y aprobación por parte de la interventoría. En consecuencia, el valor del contrato considera costos directos e indirectos producto del diagnóstico efectivo aprobado por el INTERVENTOR, y por las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la interventoría.

En todo caso, El CONTRATISTA **no podrá superar en su ejecución el valor del subsidio asignado al hogar** de acuerdo con el diagnóstico aprobado y deberá ejecutar las actividades hasta agotar el recurso asignado por vivienda.

Es importante tener en cuenta que, si bien el contratista seleccionado no se define por oferta económica, sí debe tener en cuenta para la elaboración de los presupuestos de los mejoramientos de las viviendas a intervenir, todos los costos asociados a la ejecución del contrato, esto incluye, el AIU, por lo cual se contemplaron los siguientes costos indirectos, considerando la incidencia de éstos de acuerdo con el municipio de intervención.

Administración:

- Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- Gastos de oficina.
- **Costos de administración:** Equipos, vehículos, **transportes (aéreo/terrestre/fluvial)**, trámites, alojamiento, alimentación, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos,

servicios públicos, copias, campamentos, señalización, implementación del plan de gestión social, implementación del plan de manejo ambiental, implementación de plan de gestión de calidad, elaboración e implementación de protocolo de bioseguridad, trámites y gestiones para permisos, cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas y gastos de legalización y demás requeridos para la ejecución del proyecto.

- Informes mensuales, finales y aquellos exigidos por la INTERVENTORIA y por el contratante.
- Impuestos y tributos aplicables.

- **OBSERVACIÓN 4:**

Qué tiene que ver la media aritmética en los criterios de evaluación de la propuesta y el factor de calificación.

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite informar y aclarar que es importante tener presente que la media aritmética es una de las metodologías bajo las cuales se puede asignar el puntaje de la experiencia habilitada la cual corresponde a uno de los criterios ponderables que sirven para desempatar las propuestas presentadas en el proceso, como lo menciona el numeral.

3. FORMA DE VERIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El puntaje máximo asignado por la experiencia será de 40 puntos y la Entidad evaluará la experiencia del Proponente de acuerdo con los siguientes pasos:

- A. El Proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia prevista en el presente documento. De acuerdo con lo anterior, si el Proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima, para la asignación de puntaje no se tendrán en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación, ni para definir el promedio de los contratos válidos aportados a que se refiere el literal B) de este numeral.
- B. Cuando un Proponente haya subsanado la totalidad de los contratos aportados, su oferta no será tenida en cuenta para aplicar las fórmulas para la ponderación de la experiencia del Proponente, por lo que, además, por este criterio de asignación de puntaje obtendrá cero (0) puntos.
- C. Para la asignación de puntaje, se tomará el promedio de los contratos válidos aportados de cada propuesta hábil expresados en SMMLV registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP) o en alguno de los documentos válidos señalados en el presente documento, y que en total hayan cumplido con lo mencionado en el literal A de esta sección. Dicho promedio será el valor que lo hará participar para la asignación del puntaje, según se detalla en esta sección.
- D. **Posteriormente, se seleccionará un método aleatorio en función de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia en su sitio web: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819>**

- E. La TRM que la entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija al siguiente día hábil siguiente del cierre del proceso, se utilizará la misma TRM con el método de ponderación que siga en orden ascendente. Esto es, la que la Superintendencia Financiera publique en horas de la tarde del día de la fecha efectiva de cierre del proceso. [Por ejemplo, si el cierre se realiza el 10 de noviembre, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 11 de noviembre, que se publica en la tarde del 10 de noviembre]

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro, en función de la parte decimal -centavos- de la TRM:

<u>Rango (inclusive)</u>	<u>Número</u>	<u>Método</u>
<u>De 0.00 a 0.24</u>	<u>1</u>	<u>Mediana con valor absoluto</u>
<u>De 0.25 a 0.49</u>	<u>2</u>	<u>Media geométrica</u>
<u>De 0.50 a 0.74</u>	<u>3</u>	<u>Media aritmética alta</u>
<u>De 0.75 a 0.99</u>	<u>4</u>	<u>Media aritmética baja</u>

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentren válidas.

1. Dependiendo del método aleatorio establecido según la TRM, cada uno de los Proponentes habilitados participarán con el valor del promedio de los contratos válidos aportados, que no fueron objeto de subsanación, según la metodología descrita para cada alternativa.

Por lo tanto solo hasta la fecha del cierre del proceso se puede conocer la metodología aplicable para la ponderación de los requisitos ponderables entregados por el proponente, siempre y cuando haya surtido las respectivas habilitaciones de las condiciones técnicas, jurídicas y financiera es decir se encuentre habilitado.

• **OBSERVACIÓN 5:**

Con el Informe de respuesta a observaciones a los términos de referencia y anexos programados para el 30 de abril y el cierre de la convocatoria fijado para el 3 de mayo, se suscita la duda de ampliar el plazo para presentar ofertas. Es importante considerar la necesidad de tiempo adicional para revisar y procesar la información proporcionada en el informe antes de preparar y presentar la propuesta. En este sentido, evaluar la viabilidad de extender el plazo podría contribuir a fomentar una participación más amplia y equitativa en el proceso de selección.

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite informar que acepta la solicitud y modificara el cronograma mediante adenda el cronograma de las convocatorias.

- **OBSERVACIÓN 6:**

Se solicita información de los impuestos detallados que dieran a lugar.

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite aclarar que los impuestos aplicables se describen a continuación, sin embargo, es importante mencionar que siempre estarán sujetos a las calidades tributarias del adjudicatario del contrato.

- Retención en la fuente - 2%
- Retención del ICA - % de acuerdo con el municipio que se preste el servicio
- Retención del IVA - 15% del IVA facturado.

Así mismo se practica una retención en garantía del 10% del valor del contrato que se paga a la liquidación de este Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite aclarar que los impuestos aplicables se describen a continuación, sin embargo, es importante mencionar que siempre estarán sujetos a las calidades tributarias del adjudicatario del contrato.

- **OBSERVACIÓN 7:**

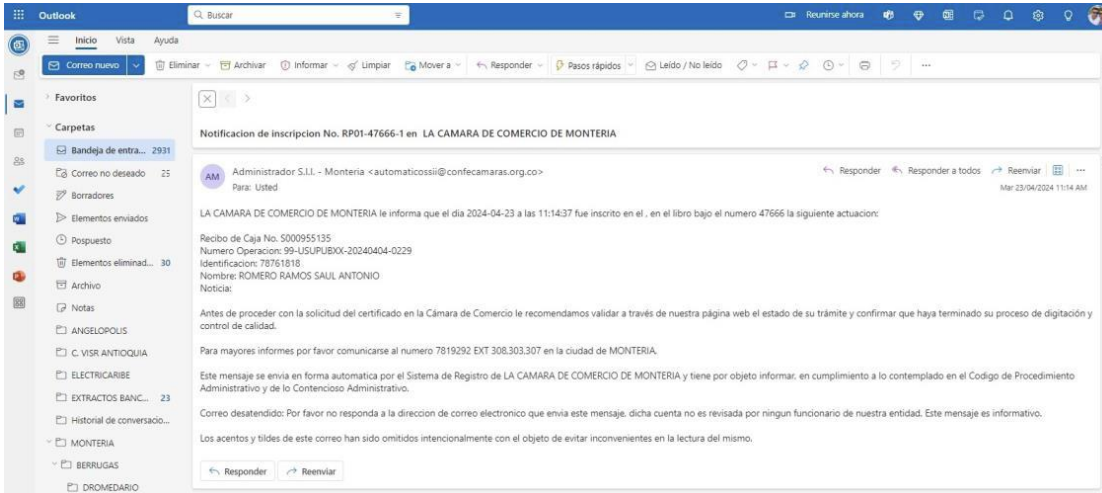
¿Se podría gestionar una audiencia virtual con el fin de despejar todas las dudas?

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna se permite informar que el medio idóneo para recibir observaciones y dar respuesta a las mismas es por medio de correo programadeviviendacdvd@fidubogota.com por lo tanto no se acepta la solicitud.

OBSERVACIONES REALIZADAS POR PROPONENTE SAUL ANTONIO ROMERO RAMOS CON C.C. 78.761.818

- **OBSERVACIÓN 1:**

Como posibles oferentes, teniendo en cuenta que nos encontramos dentro del cronograma para la formulación de observaciones a los términos de referencia, me permito solicitar a la entidad ampliar la fecha de cierre de presentación de ofertas para el presente proceso ya que como es de conocimiento hasta el 5 de abril fue el plazo para inscribir y actualizar el RUP, solo hasta el día de hoy quedo en firme la inscripción de esta ante la cámara de comercio, toda vez que esta había hecho observaciones. Mirando todo esto y que de hoy que quedo en firme la inscripción para que quede en firme la actualización del RUP son de 5 a 10 hábiles después de dicha inscripción me veo en la obligación de solicitar que se modifique y amplie la fecha de cierre.



RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y con el único fin de generar pluralidad de oferentes en la presente convocatoria se permite informar que se acepta la solicitud y se realizara mediante adenda modificación del cronograma de la convocatoria.

• **OBSERVACIÓN 02**

6.5 CARTA CUPO DE CRÉDITO APROBADA: en cuanto a la carta cupo crédito como es un requisito de evaluación y calificación de propuesta y este tiene un puntaje de 30 puntos si se presenta uno o varios cupos de crédito aprobado igual o mayor al 30% del presupuesto oficial antes esto, muy comedidamente solicito.

1. Que la carta cupo crédito esté preaprobada y no aprobada como dicen los pliegos.
2. que se asigne los 30 puntos dependiendo el valor del cupo crédito que se presente, por ejemplo Valor cupo crédito.

VALOR CUPO CREDITO	PUNTAJE
0 a 10% del valor del presupuesto oficial	10 puntos
De 11% a 20% del valor del presupuesto oficial	20 puntos
De 21% a 30% del valor del presupuesto oficial	30 puntos

RESPUESTA: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y con el único fin de generar pluralidad de oferentes se permite informar que teniendo que las condiciones establecidas en el numeral 6.5 Carta Cupo Crédito Aprobada de los términos de referencia de la **CONVOCATORIA N° 2024-O-14-CARIBE 3**, se mantienen. De igual manera es

importante aclarara que el requisito de cupo crédito es puntuable, por lo cual se puede presentar en el proceso sin necesidad de cumplir el requisito ponderable.