

**OBSERVACIONES A LAS CONVOCATORIAS No. 2023-O-001-MANAURE, 2023-O-002-ALBANIA, 2023-O-003-HATONUEVO, 2023-O-004-LA JAGUA DEL PILAR, 2023-O-005-MAICAO, 2023-O-006- EL MOLINO, 2023-O-007-DIBULLA, 2023-O-008 BARRANCAS, 2023-O-009-URUMITA, 2023-O-010-VILLANUEVA, 2023-O-011-DISTRACCION y 2023-O-012-URIBIA**

**OBSERVACIÓN:** Rizher SAS, mediante correo [inrabel@hotmail.com](mailto:inrabel@hotmail.com) el lunes 18 de diciembre de 2023 a las 12:38 pm.

*“1. Los tiempos de ejecución para los proyectos de mejoramientos son supremamente cortos y dentro de estos mismos tiempos se incluyen las aprobaciones de terceros como es la interventoría, la alcaldía y la supervisión de findeter, fonvivienda, minvivienda o los diferentes veedores y avalistas que asignen para nuestros proyectos, los cuales tienen que dar vistos buenos para pasar a la siguiente fase y son tiempos que no tenemos manera de controlarlos, este riesgo es latente y no está contemplado en la matriz de riesgos, sabiendo que en proyectos anteriores del mismo programa se ha evidenciado los retrasos.”*

**RESPUESTA:** Nos permitimos aclarar que en los procesos no se requiere de aprobaciones por parte de la supervisión de Findeter ni de alcaldías, de igual manera es importante resaltar que en la estructuración de los términos de referencia se verificó el número de cupos asignados y se identificó que el número máximo de viviendas a intervenir es de 210 en suelo urbano (Excepto Maicao 113 cupos y seis meses de plazo) por lo tanto, se contempló un plazo de ejecución de 8 meses, plazo que conforme a los promedios y rendimientos que debe tener un proyecto de estas características, se encuentra ajustado a las complejidades del mismo.

De igual manera, se debe de tener en cuenta que la etapa de formulación de proyectos cuenta con un plazo de 3 meses, la etapa de ejecución y seguimiento se realizará de manera simultánea con la etapa de formulación de proyectos, en la medida que FONVIVIENDA asigne los subsidios y se cumplan todos los requerimientos para la ejecución de los mejoramientos, con el visto bueno de la INTERVENTORÍA; para lo cual el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.

*“2. como sugerencia y con la experiencia les recomiendo que de manera anticipada, mucho antes de firmar actas de inicio, compartan el listado de hogares donde se pueda verificar las direcciones de los mismos, para hacer una verificación que los datos de estos estén correctos, tener una ubicación precisa de todos los hogares y anticipadamente proyectar la ejecución de las fases, aquí ahorramos un tiempo que vamos a necesitar en la fase de construcción que es muy corta.”*

**RESPUESTA:** De antemano agradecemos la sugerencia realizada; al respecto debemos comunicarles que, desde el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio se avanza en la programación y realización de mesas de trabajo con las administraciones municipales para agilizar la identificación y priorización de zonas y/o barrios en los cuales se ubiquen las viviendas objeto de nuestro programa; en línea con lo anterior, y una vez revisadas y avaladas las zonas y/o barrios, se adelantará el proceso de postulación de los hogares a fin de realizar los cruces y validaciones respectivas, y con ello contar son los listados de los hogares de las viviendas a intervenir en cada una de las convocatorias, no obstante lo anterior, es claro que los contratos de las obras de los mejoramientos, se iniciaran una vez se cuente con los potenciales beneficiarios de los subsidios

identificados, lo cual permitirá que el plazo del contrato de obra no se vea afectado por la selección de los hogares.

*“3. Ojalá de la misma manera que en el anterior programa casa digna vida digna con el gobierno anterior, los supervisores o interventores del contrato devenguen sus ingresos de acuerdo a los avances del proyecto, así garantizando siempre el avance satisfactorio y nunca el retraso intencional para hacer quebrar a los contratistas cobrandoles la mayor permanencia en obra de los supervisores del contrato, lo cual se presta entre otras cosas para extorsiones y sobornos.”*

**RESPUESTA:** Frente a la presente observación es importante precisar que el Fideicomiso PROGRAMA “CASA DIGNA, VIDA DIGNA” es la encargada de celebrar los contratos con el prestador de asistencia técnica y/o supervisor y/o interventor, según sea el caso, contratos que son totalmente independientes del contrato de ejecución de las obras y en los cuales se establecen los montos y forma de pago; en ningún caso se puede aceptar medidas coercitivas a los contratistas de obra; no obstante, y en caso de ser objeto de alguna de estas prácticas delictivas, lo invitamos a hacer las denuncias respectivas ante las entidades competentes e informar de manera inmediata al ministerio, con el único fin del mejoramiento continuo de los diferentes proyectos que desarrolla la entidad.

*“4. Estamos participando de una convocatoria a ciegas en términos económicos, ya que lo único claro que hay es el presupuesto total y el máximo permitido por unidad de vivienda a mejorar, esperamos que cualquier contratista que sea adjudicatario de alguna de estas convocatorias no tenga inconvenientes en pactar los valores de los APUs y AIU, ya que se ejecutará todo en el año 2024 y hay que tener en cuenta todos los incrementos de precios a que haya lugar.”*

**RESPUESTA:** Con relación a su observación es importante resaltar que la revisión y aprobación de los precios para cada una de las actividades a ejecutar en el marco del contrato objeto de las convocatorias, será realizada por parte de la interventoría asignada, dicha revisión y aprobación de los precios, se adelantará basada en el conocimiento de la interventoría, la cual estará fundamentada en su experticia, trayectoria, conocimiento del país y principalmente, en las condiciones de mercado de cada una de las regiones en donde se ubican los municipios objeto de las convocatorias; así mismo, al ser un subsidio por un valor agotable y que las convocatorias no incluyen listas de precio de referencia, es claro, que para la aprobación ante la interventoría, las actividades con sus respectivos análisis de precios unitarios, deben contemplar los incrementos sustentables.