

## OBSERVACIONES A LA CONVOCATORIA N° 2024-O-001 CENTRO 1 Y 2

**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 VILLAGARZÓN, SAN MIGUEL Y PUERTO ASÍS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, EL MUNICIPIO DE SOLANO EN EL DEPARTAMENTO DEL CAQUETA. (LOTE 1), VISTA HERMOSA, PUERTO LLERAS Y PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE (LOTE 2).

### 1. OBSERVACIÓN REALIZADA POR CONYCA SOLUCIONES SAS:

*“Se solicita a la entidad publicar el listado de precios para esta convocatoria, en el entendido de que si bien es cierto la calificación de la oferta no está sujeta al valor de la oferta económica y que se tiene establecido un valor tope por subsidio y que adicionalmente se requiere un diagnóstico previo a la ejecución de las actividades en cada uno de los hogares habilitados, es importante para nosotros como posibles contratistas tener una referencia de los precios unitarios que establece la entidad y sobre los cuales se ejecutarán los trabajos objeto de la referencia, todas las convocatorias anteriores tienen un listado de precios, el cual le permite al oferente y posible ejecutor elaborar su análisis de precios unitarios, teniendo en cuenta las condiciones del mercado y de la zona donde se ejecutarán las actividades, no consideramos viable la condición que la entidad maneje unos precios que no se pueden conocer si no hasta después de adjudicado el contrato, pues esto puede incurrir en un desequilibrio económico en el momento de elaborar los presupuestos de cada hogar beneficiado.)”.*

L

**RESPUESTA:** Para la entidad es importante resaltar que en el numeral 1.3.3 NUMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR de los términos de referencia estableció lo siguiente :

#### **“1.3.3 NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR**

*El número de viviendas a intervenir en el LOTE 1 será de hasta 312 viviendas, según lo definido en las Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, corregida y modificada por la Resolución 1088 del 11 de octubre del 2023 expedidas por FONVIVIENDA, específicamente para los municipios objeto de esta convocatoria y conforme a lo estructurado a partir del listado inicial de hogares habilitados por FONVIVIENDA para incluir dentro de la acción del presente objeto contractual. Contiene los datos específicos y de localización para los municipios beneficiario, y será entregado por FONVIVIENDA y/o el INTERVENTOR al CONTRATISTA, y a la INTERVENTORIA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio de cada contrato.*

*El número de viviendas a intervenir en el LOTE 2 será de hasta 312 viviendas, según lo definido en las Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, corregida y modificada por la Resolución 1088 del 11 de octubre del 2023 expedidas por FONVIVIENDA, específicamente para el municipio objeto de esta convocatoria y conforme a lo estructurado a partir del listado inicial de hogares habilitados por FONVIVIENDA para incluir dentro de la acción del presente objeto contractual. Contiene los datos específicos y de localización para el municipio beneficiario, y será entregado por FONVIVIENDA y/o el INTERVENTOR al CONTRATISTA, y a la INTERVENTORIA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio de cada contrato. (...)*”

Y en el numeral 1.3.4 SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA de los términos de referencia, estableció lo siguiente:

#### **“1.3.4 SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA**

*De acuerdo con el Programa de Mejoramientos de Vivienda, dentro de la convocatoria se ejecutará solamente la categoría I modalidad de intervención Locativo, para la cual el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar para el mejoramiento de la vivienda puede ser de hasta 12 SMMLV de 2023 es decir TRECE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C \$13.920.000,00. Este monto debe cubrir el 100% de los costos de categorización, diagnóstico y obras.*

*La categoría I modalidad de intervención locativo se describe en el Manual Operativo del programa de mejoramiento y hace parte integral de esta convocatoria, así como las actualizaciones que se realicen al mismo.*

Teniendo en cuenta lo descrito en los numerales anteriores de los términos de referencia publicados en el presente proceso, el presupuesto total estimado se encuentra de manera clara en el numeral 1.4, el cual indica lo siguiente:

#### **1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO**

*De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del proyecto es hasta 8.686.080 millones,*

*El presupuesto estimado se encuentra discriminado de la siguiente manera:*

*LOTE 1: \$4.343.040 millones.*

*LOTE 2: \$4.343.040 millones.*

*Los valores descritos anteriormente, 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. (subrayado fuera de texto)

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. (subrayado fuera de texto)

*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 (...)"*

Así mismo, la presente convocatoria 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 LOS MUNICIPIOS DE VILLAGARZÓN, SAN MIGUEL Y PUERTO ASÍS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, EL MUNICIPIO DE SOLANO EN EL DEPARTAMENTO DEL CAQUETA. (LOTE 1), VISTA HERMOSA, PUERTO LLERAS Y PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE (LOTE 2).”** (negrilla y subrayado fuera de texto).

Expuesto lo anterior, la entidad se permite aclarar 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 a los numerales citados, 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 y dichos valores serán aprobados por la interventoría teniendo en cuenta la propuesta económica que presente el adjudicatario de la convocatoria.

De igual manera, 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, la convocatoria 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.