



## INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ

#### CONVOCATORIA N° 2022-C-003-SANTA MARTA.

**OBJETO: “LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA-MAGDALENA”.**

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.10. “OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO”, Subcapítulo I “Generalidades” del Capítulo II “Disposiciones Generales” de los términos de referencia y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto de los documentos relacionados con el presente proceso de selección, del tres (03) al cuatro (04) de febrero de dos mil veintidós (2022) a través del correo electrónico [casadigna@findeter.gov.co](mailto:casadigna@findeter.gov.co).

**OBSERVACIÓN 1:** HUMBERTO CASTRO GARCIA, mediante correo [hcgconstruc@yahoo.com](mailto:hcgconstruc@yahoo.com) el jueves 03 de febrero de 2022 a las 9:56

*Distinguidos señores:*

*De manera respetuosa solicito que, para efecto de acreditación de Experiencia, se incluyan contratos cuyo objeto haya sido:*

*ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS O ESTUDIOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA (ESCUELAS, COLEGIOS, UNIVERSIDADES)*

*Lo anterior con el propósito de MANTENER UNA BUENA PARTICIPACIÓN DE OFERENTES, que optimice el proceso licitatorio.*

*Cordialmente,*

*HUMBERTO CASTRO GARCIA  
Cel. 3105583641*

**RESPUESTA:**

Analizando la observación del interesado, se informa que el alcance de esta convocatoria es la elaboración de estudios técnicos (categorización y diagnóstico) para el mejoramiento de vivienda, por esto, la experiencia específica requerida se encuentra acorde a la magnitud y alcance del proyecto, ya que la Entidad debe salvaguardar los principios de razonabilidad y proporcionalidad, por lo tanto se busca garantizar la participación de oferentes que garanticen tener la experiencia y la idoneidad para la ejecución del contrato garantizando la calidad de los productos y minimizando los riesgos asociados a la ejecución.

No obstante, se aclara que si los contratos aportados para la acreditación de la experiencia específica incluyen otros objetos o alcances distintos a lo requerido se procederá a dar aplicación a lo establecido en el numeral 4.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE que indica:

*(...) “En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor con el fin de realizar la conversión en SMMLV los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, en el componente de ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS O ESTUDIOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE VIVIENDA” (...)*



**OBSERVACIÓN 2:** JAIDER SEPÚLVEDA GARCÍA, mediante correo electrónico [contratacionjsgeip@gmail.com](mailto:contratacionjsgeip@gmail.com) el miércoles, 03 de febrero de 2022 10:29.

*Cordial saludo,*

*Con la presente se solicita aclarar si dentro de la experiencia específica del proponente solicitada se cumple con proyectos que tengan como alcance la interventoría a estudios y diseños de viviendas.*

*Agradezco la atención prestada.*

*Atentamente,*

JAIDER SEPÚLVEDA GARCÍA

INGENIERO CIVIL

**RESPUESTA:**

Analizando la observación del interesado, se informa que el alcance de esta convocatoria es la elaboración de estudios técnicos (categorización y diagnóstico) para el mejoramiento de vivienda, por esto, la experiencia específica requerida se encuentra acorde a la magnitud y alcance del proyecto, ya que la Entidad debe salvaguardar los principios de razonabilidad y proporcionalidad, por lo tanto se busca garantizar la participación de oferentes que garanticen tener la experiencia y la idoneidad para la ejecución del contrato garantizando la calidad de los productos y minimizando los riesgos asociados a la ejecución; por otro lado, lo indicado en su observación corresponde a actividades diferentes a las que comprende el alcance de la consultoría a estudios y diseños (visitas técnicas, **elaboración** de planos, presupuesto, etc) que se pretende contratar en la presente convocatoria.

**OBSERVACIÓN 3:** INGRI BARRERA CIPRIÁN - TECNÓLOGA EN CONSTRUCCIONES CIVILES, mediante correo [ingridanielabarrera@gmail.com](mailto:ingridanielabarrera@gmail.com) el jueves 03 de febrero de 2022 a las 17:03

*REF. OBSERVACIONES A TERMINOS DE CONDICIONES  
CONVOCATORIA N° 2022-C-003-SANTA MARTA.*

*Cordial Saludo*

*De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia y estando dentro de los tiempos para la generación de observaciones a los mismos remitimos lo siguiente:*

*1. FORMA DE PAGO: En el numeral 1.11 Forma de Pago, Findeter indica "Los costos del diagnóstico incluyen todos los productos que se deberán entregar, incluyendo, categorización, levantamiento técnico del diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, cálculo de presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, elaboración del cronograma de actividades del mejoramiento, caracterización social por familia, expedición de permisos cuando aplique, implementación del protocolo de bioseguridad, IVA o impuestos de los servicios cuando aplique, y los demás requeridos en los documentos que hacen parte del proceso de selección.*

*Adicionalmente, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, costos directos del personal y oficinas (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, , entre otros costos directos), así como el costo del plan de gestión social, el valor del IVA, tributos y estampillas que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos y de ejecución generados durante la ejecución de estos diagnósticos. Y que en concordancia a lo consignado en los estudios previos del proyecto lo cual establece que el subsidio asignado a cada hogar en la categoría I en lo referente a mejoras locativas será la sumatoria de los subsidios de orden municipal, departamental y nacional puede llegar hasta los 12 SMMLV para la fase de ejecución de las obras, el valor será de 11 SMMLV.*

*Por lo cual y en concordancia a que el salario mínimo de 2022 es de 1.000.000 y que en proyectos como:*



CONVOCATORIA
CONVOCATORIA N° 2021-O-011-BUCARAMANGA
CONVOCATORIA N° 2021-O-014 – LA ESTRELLA
CONVOCATORIA N° 2021-O-016 – TULUA
CONVOCATORIA N° 2021-O-018 – SINCELEJO
CONVOCATORIA N° 2021-O-020 – BARRANQUILLA
CONVOCATORIA N° 2021-O-022– SOLEDAD

CONVOCATORIA
CONVOCATORIA N° 2021-O-024–BELLO
CONVOCATORIA N° 2021-O-028–FUSAGASUGÁ
CONVOCATORIA N° 2021-O-026–VALLEDUPAR
CONVOCATORIA N° 2021-O-030–VILLAVICENCIO
CONVOCATORIA N° 2021-O-032–PASTO
CONVOCATORIA N° 2021-O-034–RIONEGRO

A los cuales se les fue asignado el valor en el año que fue publicada la licitación que sin importar el año de publicación de la misma la entidad debe tener en cuenta salario mínimo para el año en curso, con el fin de no producir desfinanciamientos sobre los mismos.

Por lo cual solicitamos a ustedes y el valor del contrato sea ajustado en concordancia al salario mínimo actual para lo cual tendría un costo real de \$275.000.000.

2. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE:

“Para la presente convocatoria los proponentes deberán aportar máximo tres (03) contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:

- ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA”

Solicitamos a la entidad aclarar si teniendo en cuenta la definición Vivienda: Construcción acondicionada para que habiten personas y que según lo establecido por el título K.2.10.4- SUBGRUPO DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL HOTELES – CONTEMPLA LOS APARTAHOTELES y se clasifican como edificaciones o espacios, provistas o no de servicios de alimentación, que sirven para el alojamiento de más de 20 personas durante periodos cortos de tiempo. Este tipo de edificaciones serian aptas para la experiencia de ser así modificar la definición acorde a: Edificaciones o espacios empleados como vivienda familiar o de grupos de personas que sirvan para el alojamiento de personas, con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes en el proceso licitatorio.

Cordialmente

INGRI BARRERA

TECNOLOGA EN OBRAS CIVILES

RESPUESTA:

1. Se le informa al interesado que, en lo referente a la forma de pago y el presupuesto estimado, establecidos en los numerales 1.8. PRESUPUESTO ESTIMADO y 1.11. FORMA DE PAGO de los términos de referencia, se estructuró teniendo en cuenta, lo indicado en el numeral 1.8.1. CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO:

“La estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto en Fase II se realizó en el marco del Acuerdo 052 de 2018 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) mediante Acuerdo N. 26 del con fecha del 15/11/2019, y posteriormente, emitido el respectivo CDP No. 321 de 19 de enero de 2021 para su ejecución.” (...)

Nota 2: Los insumos que soportan el proyecto fueron desarrollados por el Distrito de Santa Marta, el OCAD y FONVIVIENDA, quienes en virtud de ello procedieron a su estructuración; FINDETER no tendrá responsabilidad alguna ni en los insumos que soportan dicha estructuración ni en la estructuración del proyecto, y específicamente por aquellas situaciones que se presenten durante la etapa precontractual, contractual y post contractual relacionadas con la calidad y veracidad del proyecto aportado.” (...)

Por lo anterior, no es posible para la entidad modificar el costo de la CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO por vivienda y se mantiene lo establecido dentro de los términos de referencia.

2. La entidad le aclara al interesado que, de acuerdo con la definición de vivienda establecida en los términos de referencia, que indica: (...) “Vivienda: Edificación acondicionada para que habiten personas.” (...) y lo



manifestado en la observación respecto de la norma NSR-10 TÍTULO K en el numeral K 2.10.4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL HOTELES que determina (...)“se clasifican como edificaciones o espacios, provistas o no de servicios de alimentación, que sirven para el alojamiento de más de 20 personas durante periodos cortos de tiempo” (...), se debe tener en cuenta que, el presente proceso de selección contempla la intervención, mediante la elaboración de la categorización y diagnóstico de viviendas, entendidas como hogares beneficiarios del programa Casa Digna Vida Digna, del Gobierno Nacional.

El subgrupo señalado en la observación, no se enmarca dentro de la definición establecida en los términos de referencia, teniendo en cuenta que las edificaciones del subgrupo de ocupación residencial hoteles, son lugares que sirven para alojamiento de más de veinte personas durante periodos cortos de tiempo, entendidos como espacios en los que se aloja temporalmente una o varias personas, y la naturaleza de las edificaciones destinadas para vivienda obedece a espacios o lugares en los que se vive habitualmente en una zona determinada.

Adicionalmente, se resalta que, para la acreditación de la experiencia adicional y que otorga puntaje, el oferente deberá tener en cuenta que se solicitan unidades de vivienda en un determinado número, por lo tanto, la experiencia que pretenda acreditar debe cumplir con dicho criterio.

Por lo tanto, no se acoge su observación y se mantiene lo establecido en los términos de referencia.

Para constancia, se expide el ocho (08) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022).