

OBSERVACIONES A LA CONVOCATORIAS No. 2023-O-024-ORIENTE

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 SARDINATA Y TIBÚ EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER (LOTE 1), TEORAMA, CONVENCION, SAN CALIXTO Y HACARÍ EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER (LOTE 2) Y SAN DIEGO EN EL DEPARTAMENTO CESAR (LOTE 3).

1. OBSERVACION REALIZADA POR DE CONDECOL LTDA

“Con respecto a lo establecido en el numeral 2.3, podemos analizar que el personal mínimo requerido por lote en los términos de referencia es sobre dimensionado para la ejecución del proyecto, por lo tanto, solicitamos amablemente aclarar la cantidad de profesionales por lote, Para realizar un buen análisis del componente de administración del proyecto y presentación de propuesta.

						vivienda.	
5	Ingeniero Residente de obra – por municipio o que cuente con frente de obra abierto Ver nota aclaratoria.	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Ingeniero civil o Arquitectos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención de viviendas	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 155 unidades de vivienda.	100%
				Profesion			

RESPUESTA: La entidad verificó el personal solicitado en los estudios previos y términos de referencia de la convocatoria y encontró unas diferencias; teniendo en cuenta su observación y con el único fin de garantizar la pluralidad de oferentes y condiciones claras y coherentes para participar en el presente proceso, se acepta su observación parcialmente, y los términos de referencia y el estudio previo se modificarán mediante adenda, los cuales quedarán así:

Estudios Previos:

1. Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido

El CONTRATISTA deberá presentar al Interventor para su aprobación, previo a la suscripción del acta de inicio, el personal mínimo el cual deberá tener la dedicación necesaria para la ejecución de del contrato, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal.

El CONTRATISTA, deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado, hasta la entrega de los proyectos y liquidación de respectivo contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida. El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA, así como los soportes de afiliación y pago de seguridad social El personal mínimo establecido será de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad al momento de elaborar su oferta económica.

Cant	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Dedicación mínima en la duración total del Contrato
				Como / En:	Número de contratos requeridos	Requerimiento particular	
PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO							
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	6 Años	Director de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 155 unidades de vivienda.	20%

PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCIÓN DE UN MUNICIPIO							
1	Ingeniero Residente de obra – por municipio que cuente con frente de obra abierto Ver nota aclaratoria.	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Ingeniero civil o Arquitectos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 155 unidades de vivienda.	100%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil	3	N.A	20%
1	Profesional SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	2 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	100%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, o administrativas, o comunicativas	2 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura de vivienda, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional.	1	N.A	100%

1	Profesional Social Auxiliar	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas, o comunicativas	1 Año	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de obra civil.	N. A	N/A	100%
1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	3 Años	Profesional con experiencia en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas	2	N. A	30%
2	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	N.A	N.A	N.A	N.A	100%

Las demás condiciones establecidas en el numeral 1.1 Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido de los estudios previos, se mantienen.

Términos de Referencia:

2.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Para el desarrollo del contrato, el proponente seleccionado deberá disponer del Personal que se requiere para garantizar la ejecución del mismo, que como mínimo es el relacionado en la tabla a continuación, el cual es de carácter obligatorio.

				Experiencia Específica	
--	--	--	--	-------------------------------	--

Cant	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Número de contratos requeridos	Requerimiento particular	Dedicación mínima en la duración total del Contrato
PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO							
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	6 Años	Director de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 155 unidades de vivienda.	20%
PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCIÓN DE UN MUNICIPIO							
1	<i>Ingeniero Residente de obra – por municipio que cuente con frente de obra abierto Ver nota aclaratoria.</i>	<i>Ingeniero Civil o Arquitecto</i>	3 años	<i>Ingeniero civil o Arquitectos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención de viviendas.</i>	3	<i>La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 155 unidades de vivienda.</i>	100%
1	<i>Profesional de Programación, Control y Presupuesto</i>	<i>Arquitecto o Ingeniero Civil</i>	2 años	<i>Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil</i>	3	N.A	20%
1	<i>Profesional SISO</i>	<i>Profesional en seguridad y salud en el trabajo</i>	2 años	<i>Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura</i>	3	N.A	100%

1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, o administrativas, o comunicativas	2 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura de vivienda, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional.	1	N.A	100%
1	Profesional Social Auxiliar	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas, o comunicativas	1 Año	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de obra civil.	N. A	N/A	100%
1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	3 Años	Profesional con experiencia en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas	2	N. A	30%
2	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	N.A	N.A	N.A	N.A	100%

Nota: Durante la ejecución de la obra el contratista que resulte seleccionado deberá garantizar la presencia de un residente por municipio (con disponibilidad del 100%) por frente de obra abierto. El cual será previamente aprobado por la interventoría.

Las demás condiciones establecidas en el numeral 2.3 Personal Mínimo Requerido de los términos de referencia, se mantienen.

2. OBSERVACIÓN REALIZADA POR LA SEÑORA VALENTINA ROMERO

“Agradezco a la Entidad si es posible que aclare el tema referente al presupuesto oficial de cada uno de los lotes de estos tres procesos de la referencia. Teniendo en cuenta que en la Adenda No 1 la respuesta a observaciones emitidas no responden de forma clara y solicitud.

“OBSERVACIÓN REALIZADA POR LA SEÑORA MERLY SANCHEZ

“Solicitamos a la entidad la publicidad del presupuesto oficial de los 3 lotes del presente proceso de convocatoria.”

OBSERVACIÓN REALIZADA POR LA SEÑORA MERLY SANCHEZ

“Solicito amablemente que la entidad me aclare de qué forma se presenta la oferta económica, esto debido que dentro de los documentos publicados no se encuentra formato adjunto.

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 será de hasta 78 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 SIETE MIL SEISCIENTOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$ 7.600.320.000).

El presupuesto estimado se encuentra discriminado de la siguiente manera:

LOTE 1: \$ 2.171.520.000
LOTE 2: \$ 4.343.040.000
LOTE 3: \$ 1.085.760.000

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. (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 EL MUNICIPIO DE RIOBLANCO, TOLIMA..” (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.