



**INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A LOS PRE TÉRMINOS DE REFERENCIA**

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

**CONVOCATORIA N° 2022-O-014 - FUSAGASUGA**

**OBJETO: “ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA - CUNDINAMARCA”.**

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 treinta y uno (31) de agosto al primero (01) de septiembre de dos mil veintidós (2022) a través del correo electrónico [casadigna@findeter.gov.co](mailto:casadigna@findeter.gov.co).

Durante el termino indicado, se presentaron observaciones por parte de los interesados, las cuales se responden a continuación:

**OBSERVACIÓN 1:** SAFRID INGENIERIA SAS, mediante correo [safridingeneria@gmail.com](mailto:safridingeneria@gmail.com) el jueves 01 de septiembre de 2022 a las 17:42

Muy buenas tardes,

Por medio de la presente solicitamos respetuosamente a la entidad aclarar que en caso de modalidad de consorcio de tres integrantes todos los oferentes deben presentar experiencia? o basta con que uno solo o dos la presenten, esto quiere decir que es la sumatoria de experiencias sin importar el porcentaje de participación?

Solicitamos que se acepte la experiencia en sumatoria independientemente si solo 1 aporta toda la experiencia o dos en caso de un consorcio de tres integrantes, es decir que uno de ellos no aportaría experiencia.

Muchas gracias

Quedamos atentos a cualquier comunicación de su parte.

Cordialmente,

**SAFRID INGENIERIA SAS**  
Dir. Tv 21 Bis #59-57.  
Barrio San Luis - Galerías  
Bogotá D.C. - Colombia  
Cel 311 288 7795 / 310 200 6783



Tel: (57) (1) 757 6146

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que en el subnumeral 8 del numeral 4.1.1.3. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA) de los términos de referencia, se especifica lo siguiente:

(...)

*“Para la presente convocatoria al menos uno (1) de los integrantes que acredite la experiencia específica señalada en los presentes Términos de Referencia deberá tener una participación igual o superior al treinta por ciento (30%) y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza, sea persona natural o jurídica. Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita la experiencia específica, su participación en la figura asociativa no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%).” (...)*

Por lo anterior, si la experiencia específica es acreditada por uno solo de los integrantes del proponente plural, este debe tener como mínimo el 50 % de participación y si la experiencia específica es acreditada por varios de los integrantes del proponente plural al menos uno (1) de ellos, debe tener el 30 % de participación.

**OBSERVACIÓN 2:** LUIS CARLOS PÉREZ MENDEZ R/L CONYCA SOLUCIONES SAS, mediante correo [licitaciones@conycasoluciones.com](mailto:licitaciones@conycasoluciones.com) el jueves 01 de septiembre de 2022 a las 17:57

*Bogotá, 01 de septiembre del 2022*

*Señores:*

*PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA*

*FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A*

*Asunto: Observaciones a los términos de referencia y anexos de la convocatoria No 2022-O-014 - con objeto*

*“ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA - CUNDINAMARCA”*

*Cordial saludo,*

*Por medio de la presente y en calidad de posible oferente, me permito remitir la siguiente observación a los términos de referencia de la convocatoria del asunto.*



Se solicita respetuosamente a la entidad incluir dentro del numeral 4.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE que la experiencia también corresponda a contratos en cuyo objeto se refiera la RECONSTRUCCIÓN

Y/O REHABILITACIÓN de vivienda, toda vez que la palabra RECONSTRUCCIÓN se define como la acción de volver a construir y la palabra REHABILITAR se define para construcción, como la acción de habilitar o recuperar una

edificación haciéndola apta para su uso, en este orden de ideas los objetos de contratos ejecutados bajo esas

acciones se encuentran también enmarcados y por consiguiente ejecutan actividades iguales a la definición dada

en la Nota 2 del numeral 4.1.3.1 para las actividades de REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O

INTERVENCIÓN

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

Se entiende por REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN: toda obra civil

realizada a una vivienda existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida, o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.

Por lo anterior y con el fin de permitir la pluralidad de oferentes, se reitera que las actividades ejecutadas en contratos en cuyo alcance se realizan RECONSTRUCCIONES Y/O REHABILITACIONES DE VIVIENDA, son iguales a las que se ejecutarán dentro del alcance de la presente convocatoria y por tanto solicitamos a la entidad incluir dentro de la experiencia específica del proponente aportar contratos que incluyan, adicional a lo ya indicado en el pliego,

la RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN de vivienda.

Cordialmente;

LUIS CARLOS PÉREZ MENDEZ

R/L CONYCA SOLUCIONES SAS

NIT 900.701.968-7

C.C 17.589.706 de Arauca.

RESPUESTA:

Una vez analizada la observación del interesado, respecto al numeral 4.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, se le aclara que si la experiencia se encuentra enmarcada dentro de las definiciones establecidas en los términos de referencia para:

(...) "CONSTRUCCIÓN: Toda obra civil orientada al desarrollo de una vivienda nueva.

(...)

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

La entidad tendrá en cuenta dicha experiencia para efectos de evaluación, siempre y cuando cumpla con las reglas de acreditación de la experiencia específica del proponente, establecidas en el numeral 4.1.3.2. de los términos de referencia.



Adicionalmente, y teniendo en cuenta las definiciones establecidas en los términos de referencia no se considera necesario modificar la experiencia específica requerida.

**OBSERVACIÓN 3:** RB DE COLOMBIA SA, mediante correo [casrbproyectos@gmail.com](mailto:casrbproyectos@gmail.com) el jueves 01 de septiembre de 2022 a las 19:16

Bogotá, 1 septiembre del 2022

Señores EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Bogotá D.C. – Colombia

ASUNTO: OBSERVACIONES AL PROCESO LICITATORIO CONVOCATORIA N° 2022-O-014-FUSAGASUGA

La empresa **RB DE COLOMBIA SA** se encuentra interesada en participar en el proceso de contratación y realizamos las siguientes observaciones con respecto a precios que no están acorde con el mercado:

ITEM 5-13 Estructura perfil en C 18 2 mm de 160x60 (luces hasta 3,5 mts), aplica para cubierta en fibro cemento. Incluye anticorrosivo. VALOR TERMINOS DE REFERENCIA \$45.394

Se solicita aclarar el ítem ya que C 18 corresponde a 1.21 mm y no lo fabrican de este espesor y en 2 mm que es calibre 14 el precio solo alcanza para el material.

Precio unitario licitación para este ítem \$45.394 metro lineal, según la cotización el solo material para compra el metro lineal tiene un valor de \$45.050 sin tener en cuenta desperdicio del 15% pintura anticorrosiva, bodegaje, transporte de materiales y mano de obra. Para un precio por ML de \$65.000 y además este calibre es poco comercial

□

[Perfil C GR50 160 x 60 x 2.0mm x 6m galvanizado - Homecenter](https://www.homecenter.com.co)

<https://www.homecenter.com.co> › product › perfil-c-gr...

Compra **Perfil C GR50 160 x 60 x 2.0mm x 6m galvanizado** | Acesco | Construcción en Homecenter.com.co, los mejores productos de Multimarca - 215003.

Material: ACERO HR GRADO 50 CON RECU...

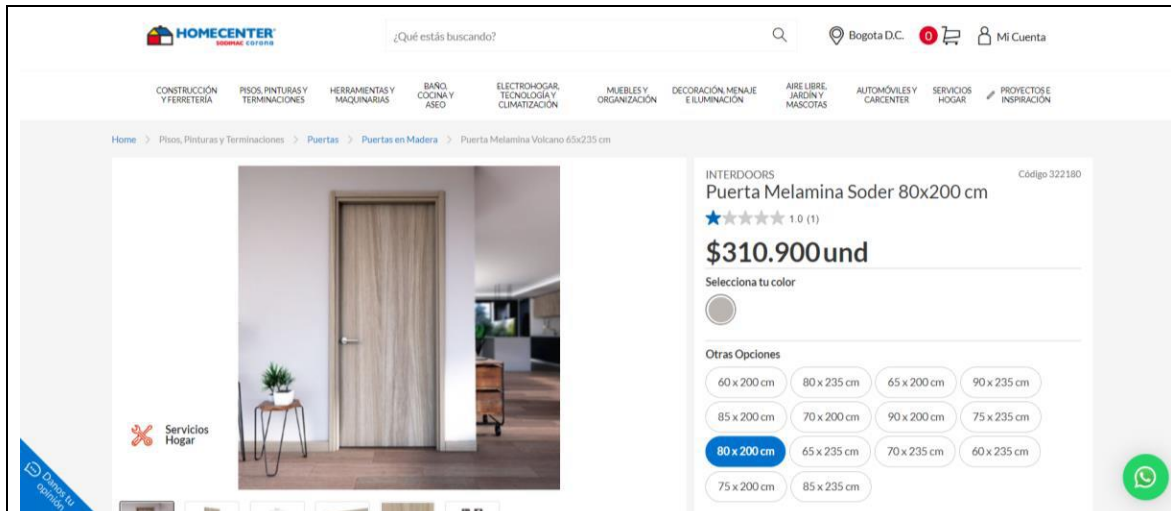
Peso: 28.97k aprox

\$ 270.300,00 · Agotado

Ítem 11-1 Suministro e instalación puerta tríplex entamborada 0.60-0.80 X 2.00 mts (Incluye hoja, marco, 3 bisagras, cerradura con manija y acabado)

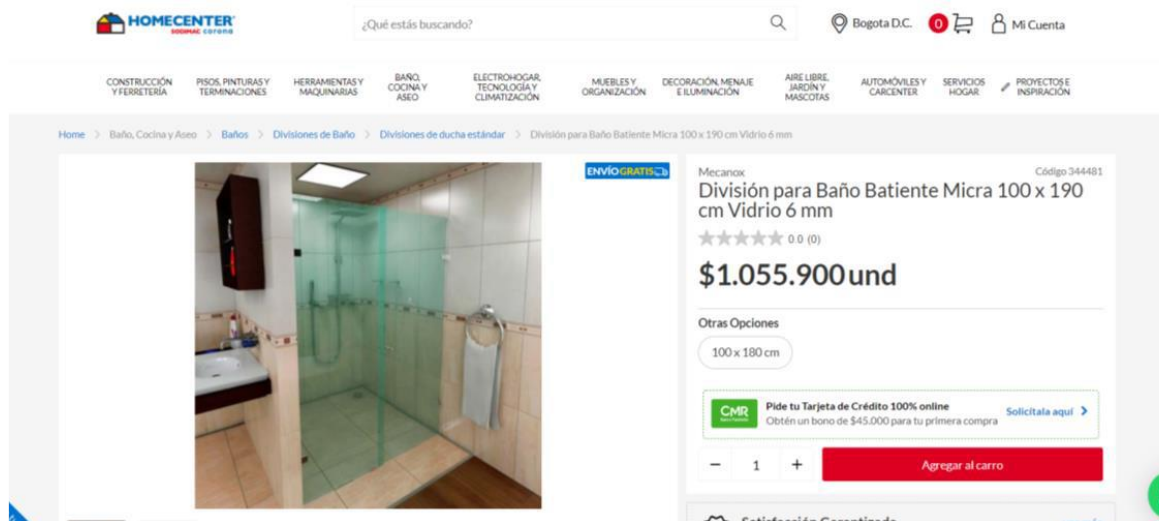
Precio unitario licitación \$290.000 comparado con la cotización valor \$310.900 más instalación y tapa luces \$70.000 para un total de \$370.000 tenemos un déficit de \$100.000 en este ítem. Igual con las puertas metálicas, ventanas, divisiones de baño, ventanas de aluminio

¿Además, se solicita aclarar si este ítem incluye pintura de la puerta?



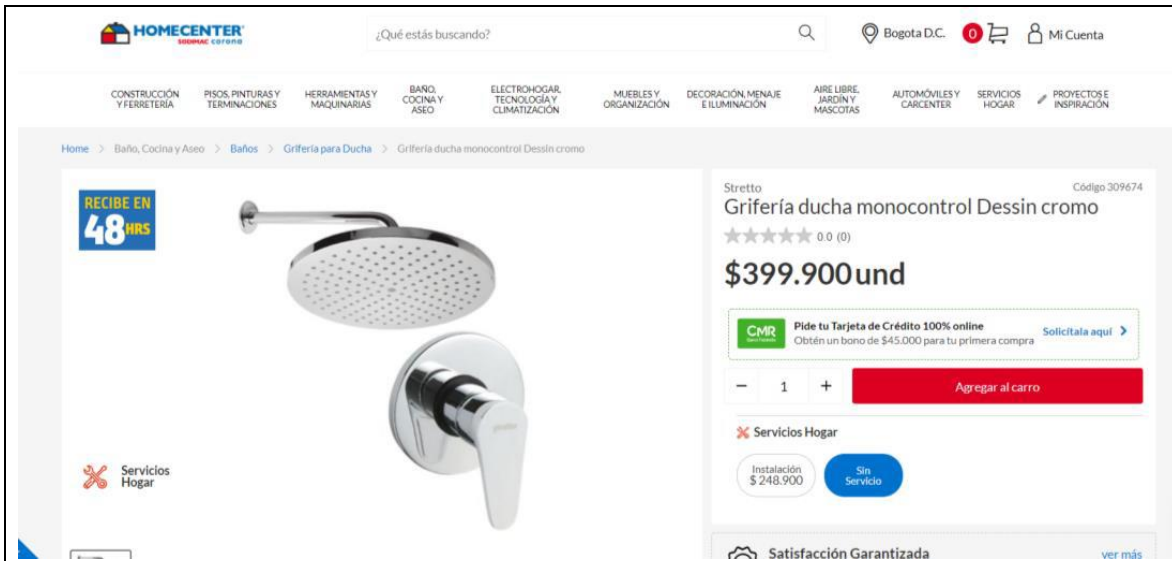
Esta puerta no incluye la tapa luces ni la instalación.  
 Se solicita revisar los precios del capítulo 11 muebles de cocina ya que los precios de los muebles son los mismos precios de referencia de Homecenter, pero no se tiene en cuenta los precios de instalación y transporte de los mismos y adecuación de los muebles para instalarlos en los espacios.

Ítem 14-19 Suministro e instalación divisorio en aluminio para baño vidrio templado 5 mm h=1,90 m.



Se solicita revisar este precio ya que comercialmente las divisiones en vidrio templado por seguridad son en 6 mm y según cotización una división de 1 ml vale \$1.055.900 y en los términos de referencia tiene un valor de \$624.000, se solicita a la entidad ajustar este precio y normalmente los baños a mejorar son entre 1.2 a 1.5 ml más costos de instalación se debería tener un precio de referencia de \$1.500.000.

14-7 Suministro e instalación grifería ducha Tipo económica con Mezclador y Mono control



Se solicita aclarar este ítem que hace referencia a una ducha Mono control y la más económica en el mercado esta en \$399.000, el precio de la licitación es de \$111.022 el cual corresponde a una ducha sencilla y es la que mas se utiliza en este tipo de proyectos ya que las casas no tienen tubería para agua caliente.

Se solicitamos ampliar el plazo de la fase 1 a 4 meses.

Se solicita aclarar con respecto a los precios unitarios si el contrato tiene algún ajuste ya que gran porcentaje de las obras se ejecutaran en el año 2023, y los precios serán afectados por los diferentes impuestos que se tramitan en este momento ante el congreso de la república como es reforma tributaria, incremento de precio del combustible, y además el cambio de año, los incrementos de cambio de salario mínimo, y tener en cuenta que los precios de referencia son calculados con precios del año 2022. Esto puede generar un desequilibrio económico al futuro contratista. ¿¿Y con respecto a nuevos impuestos o incremento a los actuales como es el procedimiento para realizar el respectivo ajuste??

Atentamente,  
Javier Ignacio Restrepo Giraldo  
RB DE COLOMBIA S.A.

Una vez analizada la observación presentada por el interesado la entidad verifico nuevamente cada uno de los precios unitarios de las actividades relacionadas en su observación, evidenciando lo siguiente:

1. Para el ítem "5-13 Estructura perfil en C 18 2 mm de 160x60 (luces hasta 3,5 mts), aplica para cubierta en fibro cemento. Incluye anticorrosivo", se verifico el precio de los materiales mano de obra y equipos a utilizar dentro del APU, evidenciando un cambio dentro de las condiciones actuales del mercado, adicionalmente se modificará la descripción del ítem lo cual se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos,
2. Para la actividad "11,1 Suministro e instalación puerta triplex entamborada 0.60-0.80 X 2.00 mts (Incluye hoja, marco, 3 bisagras, cerradura con manija y acabado)", la entidad verifico nuevamente el análisis de precios unitarios en relación con los materiales, mano de obra y equipos, evidenciando que estos se encuentran acordes con las condiciones actuales del mercado, por lo tanto, el valor de esta actividad se mantiene, dentro del documento precios unitarios



Por otro lado, se aclara que dentro de la especificación técnica en cuanto a la observación de si el ítem incluye pintura, en el numeral “1.2.4.2 *INSTALACIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS*, se menciona lo siguiente:

“1.2.4.2 *INSTALACIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS*

• *Marcos y puertas*

“*En caso de que la puerta de acceso sea en madera, esta deberá ser entamborada, debidamente **inmunizada, sellada y lacada**. Deberán incluir cerradura de seguridad y manija*”

3. Para la actividad “14,19 *Suministro e instalación divisorio en aluminio para baño vidrio templado 5 mm h=1,90 m.*”, la entidad verifico nuevamente el análisis de precios unitarios en relación con los materiales, mano de obra y equipos, evidenciando que estos se encuentran acordes con las condiciones actuales del mercado, por lo tanto, el valor de esta actividad se mantiene, dentro del documento precios unitarios
4. Para el ítem “14,7 *Suministro e instalación grifería ducha Tipo económica con Mezclador y Monocontrol*”, se modifica la actividad a “*Suministro e instalación grifería ducha Tipo económica sencilla*” y su nuevo valor se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos.
5. Para el ítem “11,4B *Suministro e instalación mueble modular inferior de cocina, en lamina RH; (Incluye 2 Puertas, 4 cajones, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.20ML*” se verificó el precio de los materiales mano de obra y equipos a utilizar dentro del APU, evidenciando un cambio dentro de las condiciones actuales del mercado, el cual se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos.
6. Para el ítem “11,4C *Suministro e instalación mueble modular inferior de cocina, en lamina RH; (Incluye 2 Puertas, 4 cajones, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.50ML*” se verificó el precio de los materiales mano de obra y equipos a utilizar dentro del APU, evidenciando un cambio dentro de las condiciones actuales del mercado, el cual se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos.
7. Para el ítem “11,4D *Suministro e instalación mueble modular inferior de cocina, en lamina RH; (Incluye 4 Puertas, 4 cajones, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.80ML*” se verificó el precio de los materiales mano de obra y equipos a utilizar dentro del APU, evidenciando un cambio dentro de las condiciones actuales del mercado, el cual se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos.  
Para el ítem “11,5 A *Suministro e instalación mueble modular superior de cocina, en lamina RH; (Incluye 4 Puertas, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.00ML-1.20ML*” se verificó el precio de los materiales mano de obra y equipos a utilizar dentro del APU, evidenciando un cambio dentro de las condiciones actuales del mercado, el cual se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos.
8. Para el ítem “11,5B *Suministro e instalación mueble modular superior de cocina, en lamina RH; (Incluye 4 Puertas, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.50ML*” se verificó el precio de los materiales mano de obra y equipos a utilizar dentro del APU, evidenciando un cambio dentro de las condiciones actuales del mercado, el cual se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos.
9. Para el ítem “11,5C *Suministro e instalación mueble modular superior de cocina, en lamina RH; (Incluye 4 Puertas, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.80ML*” se verificó el precio de los materiales mano de obra y equipos a utilizar dentro del APU, evidenciando un cambio dentro de las condiciones actuales del mercado, el cual se verá reflejado en el listado de precios publicado con los términos de referencia definitivos y sus anexos.

Respecto de la observación relacionada con el PLAZO de la Fase 1, se aclara al interesado que los documentos de la convocatoria establecen lo siguiente:

“(…) **Fase 1: Categorización y Diagnóstico.**



*Esta Fase tendrá un plazo de ejecución de tres (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados*

*En caso de requerir un tiempo adicional a los tres (3) meses, el CONTRATISTA deberá justificar el plazo adicional y remitir la solicitud, a más tardar treinta (30) días antes de la terminación del plazo vigente de la Fase I, para la respectiva revisión y aprobación del INTERVENTOR, y posterior verificación del SUPERVISOR (FINDETER). (...)*

En virtud de lo anterior, es importante señalar que el plazo se estableció de conformidad con el alcance y las actividades a realizar en la etapa correspondiente, no obstante lo anterior, de ser necesario ampliar el plazo de la fase de categorización y diagnósticos, esta situación deberá ser justificada de conformidad con lo establecido en los documentos del proceso de selección, para que se proceda a su análisis por parte del INTERVENTOR y posterior verificación de SUPERVISOR, con el fin de tomar las medidas contractuales pertinentes.

En referencia a la observación relacionada con ajustes del contrato, se informa que los términos de referencia son claros al indicar, que:

*“(...) **Nota 6:** El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales, combustible, herramientas, equipos, entre otros, teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes (...))”*

Por tanto, el proponente debe prever los posibles ajustes dentro de la ejecución del proyecto y contemplarlos en la propuesta económica.

Ahora bien, respecto de los posibles cambios en las normas tributarias, es importante tener en cuenta que los contratos se rigen por las leyes que vigentes al momento de su celebración, así lo dispone el artículo 38 del código civil colombiano:

*“(...) **ARTÍCULO 38.** En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración (...))”*

Adicionalmente, el riesgo número 23 de la matriz de riesgos que se publica con los términos de referencia definitivos y anexos del proceso, contempla dicha situación.

Para constancia, se expide el seis (06) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).