



## INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS TERMINOS DE REFERENCIA

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

#### CONVOCATORIA 2019-O-001-SOLEDAD

**OBJETO: “LA 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 PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SOLEDAD, ATLANTICO”.**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Capítulo II Subcapítulo I Numeral 1.11. y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto al contenido de los Términos de Referencia, a los estudios del proyecto, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, del dieciocho (18) al veintidós (22) de julio de dos mil diecinueve (2019).

Se presentaron observaciones por parte de los interesados durante la audiencia realizada el 19 de julio de 2019 y posteriormente, vía correo electrónico, a las cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

**OBSERVACIÓN 1:** Licitaciones Construal recibido del correo electrónico [licitaciones.construal@gmail.com](mailto:licitaciones.construal@gmail.com), el viernes 19/07/2019 11:06 a. m.

*“Buenos días,*

*Con respecto al proceso de mejoramientos de vivienda de Soledad Atlántico, respetuosamente solicitamos lo siguiente:*

- 1. Asignar el número del proceso para la solicitud de la póliza, ya que es requisito para expedir la garantía.*
- 2. En cuanto a la experiencia específica adicional, solicitamos aclarar si las 402 viviendas que aportan el máximo puntaje, es válida para un grupo o para los dos.*
- 3. Solicitamos aceptar que para la experiencia específica adicional, en caso de presentarnos para los dos grupos y que soliciten la sumatoria de 804 viviendas, se valga la misma certificación que cumpla con esta exigencia.”*

#### **RESPUESTA:**

- 1. Asignar el número del proceso para la solicitud de la póliza, ya que es requisito para expedir la garantía.*

Se acepta la observación razón por la cual, el pasado 19 de julio de 2019, se expidió la adenda No. 001 mediante la cual se determinó que el número de la convocatoria quedará de la siguiente manera: 2019-O-001-SOLEDAD.



2. En cuanto a la experiencia específica adicional, solicitamos aclarar si las 402 viviendas que aportan el máximo puntaje, es válida para un grupo o para los dos.

En el numeral 3.1.4 Experiencia específica adicional (máximo 20 puntos) se establece:

“Para obtener este puntaje, el proponente debe demostrar experiencia específica adicional a la aportada para la evaluación de requisitos habilitantes para cada grupo, mediante máximo DOS (2) contratos que cumplan las siguientes condiciones:

- CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA

Con contratos terminados y ejecutados únicamente en territorio colombiano, en los cuales la sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual:

NÚMERO DE VIVIENDAS ADICIONALES DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA	PUNTOS
Si el proponente presenta un número de 201 viviendas adicionales	10
Si el proponente presenta un número de 402 viviendas adicionales	20
TOTAL	20

(..) (Subrayado fuera del texto)

Por lo tanto, los términos de referencia señalan de manera clara que para certificar la experiencia específica, se deben presentar el número de viviendas establecido para cada grupo de manera independiente.

3. Solicitamos aceptar que para la experiencia específica adicional, en caso de presentarnos para los dos grupos y que soliciten la sumatoria de 804 viviendas, se valga la misma certificación que cumpla con esta exigencia.

Una vez analizada su observación se aclara que, para efectos de acreditar la experiencia específica adicional si el proponente se presentara a los dos grupos y quisiera obtener el máximo puntaje, deberá presentar **máximo** dos contratos adicionales, diferentes a aquellos aportados para la evaluación de los requisitos habilitantes, en los que se acredite la construcción o ampliación o adecuación o mejoramiento o remodelación de vivienda de mínimo 804 viviendas, por lo tanto, si el posible proponente cumple con la experiencia solicitada en un solo contrato, éste se podrá tener en cuenta para efectos de evaluación.

**OBSERVACIÓN 2:** Sergio Torres Vergara recibido del correo electrónico storres@consinbe.com el viernes 19/07/2019 7:11 p. m.

“Señores

CONVOCATORIA CASA DIGNA  
Bogotá.



Por medio de la presente solicitamos a Uds la modificación de los términos de referencia con el fin ya que de acuerdo a lo manifestado por varias aseguradoras las condiciones solicitadas a amparar son afianzables bajo la póliza de cumplimiento:

- Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.
- Amparo automático.
- Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.
- Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE las modificaciones de plazo de ejecución dentro del término del amparo automático de hasta 30 días para prórrogas.
- No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.
- Igualmente, la entidad contratante cuenta con programa de Mitigación de Riesgos con Liberty Seguros.
- Agradecemos sean modificados los términos puesto que sin la posibilidad de que sean expedidas las garantías sería un fracaso esta convocatoria.”

## RESPUESTA:

A fin de garantizar la libertad de concurrencia y teniendo en cuenta que, tal como lo indica el proponente, se trata de cláusulas especiales más allá del estándar de las pólizas entre personas de naturaleza privada, se procederá a eliminarlas.

En ese orden, se procede a modificar el artículo 2.3.1. de los términos de referencia, el cual quedará así:

### “2.3.1. **GARANTÍA DE CONTRATO DE SEGURO CONTENIDA EN UNA PÓLIZA**

EL CONTRATISTA se obliga a constituir las pólizas objeto del presente contrato con cualquier Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en **formato EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES**. EL CONTRATISTA se constituirá como tomador y afianzado, y el CONTRATANTE como asegurado y beneficiario.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

~~a) Como condiciones particulares o coberturas adicionales que apliquen a todos los amparos de la póliza de Cumplimiento en el formato señalado, se deberán incluir lo siguiente:~~

- ~~• Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.~~
- ~~• Irrevocabilidad del seguro y no modificación de los términos del seguro sin consentimiento del CONTRATANTE~~
- ~~• No terminación automática del seguro.~~
- ~~• Amparo automático hasta de 30 días para prórrogas.~~
- ~~• Renuncia expresa al derecho de subrogación de la aseguradora contra el CONTRATANTE, sus matrices y filiales.~~
- ~~• Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.~~
- ~~• Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE las modificaciones de plazo de ejecución dentro del término del amparo automático de hasta 30 días para prórrogas.~~
- ~~• No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.~~

~~b) En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.~~

En ningún caso los seguros anteriormente solicitados en su clausulado pueden incluir como objeto el siguiente texto o un texto que exprese algo similar como se muestra a continuación:



*“Indemnizar al asegurado original respecto de su responsabilidad legal declarada por un juez competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, proveniente del desarrollo de sus operaciones en la prestación de servicios”.*

⇒ Las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual deberán ser expedidas bajo la siguiente estructura:

- Tomador: el CONTRATISTA
- Asegurado: el CONTRATISTA
- Beneficiario: el CONTRATANTE y terceros afectados.

*El CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, El CONTRATISTA se compromete a entregar las pólizas con su respectivo comprobante de pago dentro de los 2 días siguientes a la expedición de las pólizas.*

*El CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este contrato y con base en esto, en caso que el CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente contrato, autoriza para que en su nombre y representación, el CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor del CONTRATISTA, que se causen en virtud de las actas de avance o de liquidación del contrato en mención. Lo anterior, no exonera a el CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.*

*PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte del CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución de cada una de las fases o etapas previstas para la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin su respectiva aprobación.*

*En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el CONTRATISTA deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.*

*PARÁGRAFO SEGUNDO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. El CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato o se adicione su valor, el CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, el CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados.*

*En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.*

*PARÁGRAFO TERCERO: Si el objeto del contrato está dividido en etapas o fases, se entenderán como fechas de inicio y de finalización de cada una de ellas, las que se incorporen en las actas de inicio y en las actas de entrega y recibo a satisfacción de cada etapa o fase.”*

**OBSERVACIÓN 3:** María Claudia Medina Pérez del correo electrónico [maclamepe1997@gmail.com](mailto:maclamepe1997@gmail.com) el lunes 22/07/2019 3:30 p. m.



“Buenas tardes, cordial saludo

nos comunicamos de la constructora Julian Saade y CIA, identificada con NIT 830504499-6, interesados en participar en la convocatoria No 001-soledad PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA, pero a la fecha se nos ha dificultado, la obtencion de la misma por las clausulas expresas en los terminos.

Las cláusulas por las cuales las compañías de seguros están declinando la presentación de los términos de asegurabilidad para estos pliegos.

Está en la página 20.

Las únicas compañías que si estarían asegurando estas cláusulas es LIBERTY y PREVISORA, sin embargo, por el riesgo que representa el objeto de **este proceso en particular**, no presentaron términos ya que la obra como tal se encuentra por fuera de sus contratos de reaseguro

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

a) Como condiciones particulares o coberturas adicionales que apliquen a todos los amparos de la póliza de Cumplimiento en el formato señalado, se deberán incluir lo siguiente:

- Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.
- Irrevocabilidad del seguro y no modificación de los términos del seguro sin consentimiento del CONTRATANTE
- No terminación automática del seguro.
- Amparo automático hasta de 30 días para prórrogas.
- Renuncia expresa al derecho de subrogación de la aseguradora contra el contratante, sus matrices y filiales.
- Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.
- Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE las modificaciones de plazo de ejecución dentro del término del amparo automático de hasta 30 días para prórrogas.
- No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.

b) En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.

En ningún caso los seguros anteriormente solicitados en su clausulado pueden incluir como objeto el siguiente texto o un texto que exprese algo similar como se muestra a continuación:

*“Indemnizar al asegurado original respecto de su responsabilidad legal declarada por un juez competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, proveniente del desarrollo de sus operaciones en la prestación de servicios”.*

agradecemos de su colaboración, quedamos atentos a sus comentarios”

## RESPUESTA:

A fin de garantizar la libertad de concurrencia y teniendo en cuenta que, tal como lo indica el proponente, se trata de cláusulas especiales más allá del estándar de las pólizas entre personas de naturaleza privada, se procederá a eliminarlas.

En ese orden, se procede a modificar el artículo 2.3.1. de los términos de referencia, el cual quedará así:

**“2.3.1. GARANTÍA DE CONTRATO DE SEGURO CONTENIDA EN UNA PÓLIZA**



EL CONTRATISTA se obliga a constituir las pólizas objeto del presente contrato con cualquier Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en **formato EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES**. EL CONTRATISTA se constituirá como tomador y afianzado, y el CONTRATANTE como asegurado y beneficiario.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

a) ~~Como condiciones particulares o coberturas adicionales que apliquen a todos los amparos de la póliza de Cumplimiento en el formato señalado, se deberán incluir lo siguiente:~~

- ~~• Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.~~
- ~~• Irrevocabilidad del seguro y no modificación de los términos del seguro sin consentimiento del CONTRATANTE~~
- ~~• No terminación automática del seguro.~~
- ~~• Amparo automático hasta de 30 días para prórrogas.~~
- ~~• Renuncia expresa al derecho de subrogación de la aseguradora contra el CONTRATANTE, sus matrices y filiales.~~
- ~~• Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.~~
- ~~• Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE las modificaciones de plazo de ejecución dentro del término del amparo automático de hasta 30 días para prórrogas.~~
- ~~• No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.~~

b) En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.

En ningún caso los seguros anteriormente solicitados en su clausulado pueden incluir como objeto el siguiente texto o un texto que exprese algo similar como se muestra a continuación:

*“Indemnizar al asegurado original respecto de su responsabilidad legal declarada por un juez competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, proveniente del desarrollo de sus operaciones en la prestación de servicios”.*

e) Las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual deberán ser expedidas bajo la siguiente estructura:

- Tomador: el CONTRATISTA
- Asegurado: el CONTRATISTA
- Beneficiario: el CONTRATANTE y terceros afectados.

El CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, El CONTRATISTA se compromete a entregar las pólizas con su respectivo comprobante de pago dentro de los 2 días siguientes a la expedición de las pólizas.

El CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este contrato y con base en esto, en caso que el CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente contrato, autoriza para que en su nombre y representación, el CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor del CONTRATISTA, que se causen en virtud de las actas de avance o de liquidación del contrato en mención. Lo anterior, no exonera a el CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La aprobación de las garantías por parte del CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución de cada una de las fases o etapas previstas para la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin su respectiva aprobación.



En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el CONTRATISTA deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. El CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato o se adicione su valor, el CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, el CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados.

En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el objeto del contrato está dividido en etapas o fases, se entenderán como fechas de inicio y de finalización de cada una de ellas, las que se incorporen en las actas de inicio y en las actas de entrega y recibo a satisfacción de cada etapa o fase."

**OBSERVACIÓN 4:** Jhon SanMiguel enviado del correo electrónico [jsanmiguel@ingenieriajuliansaade.com](mailto:jsanmiguel@ingenieriajuliansaade.com) el lunes 22/07/2019 4:59 p. m.

"Buenas tardes,

Con todo respeto me permito solicitar aclaración referente al numeral: 3.1.4. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL (MÁXIMO 20 PUNTOS). Esto por el motivo de que no queda claro cual es el número mínimo de viviendas adicionales que se necesitan para obtener el máximo puntaje si el proponente se postula a un grupo o a los dos grupos, o si por el contrario se necesita aportar el mismo número de viviendas indistintamente si se postula a uno o a los dos grupos.

#### RESPUESTA:

Una vez analizada su observación se aclara que, para efectos de acreditar la experiencia específica adicional si el proponente se presentará a los dos grupos y quisiera obtener el máximo puntaje, deberá presentar **máximo** dos contratos adicionales, diferentes a aquellos aportados para la evaluación de los requisitos habilitantes, en los que se acredite la construcción o ampliación o adecuación o mejoramiento o remodelación de vivienda de mínimo 804 viviendas.

Por lo tanto, no se acoge la observación.

**OBSERVACION 5:** Jhon Merlano representa a la compañía Consorcio VIP, de manera presencial en la audiencia

1. Explicar de manera clara en el pliego definitivo. ¿Cuál debe ser el valor de la carta de crédito por cada grupo de mejoramiento?

Los términos de referencia en el capítulo correspondiente a requisitos habilitantes de orden financiero establecen lo siguiente:

"8. En el caso en el que el proponente se presente a un solo grupo el valor del cupo crédito debe ser igual o superior al 30% del presupuesto del valor estimado para el respectivo grupo. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación."



2. *Considerar en el pliego definitivo, la disminución del porcentaje de la carta de crédito solicitada a los oferentes.*

El establecimiento del monto que debe tener la carta cupo de crédito se hizo en consideración a la importancia y magnitud del proceso. Basados en la información histórica se ha establecido que 30% es el monto mínimo que debe poseer un proponente como cupo de crédito con el fin de que se garantice la idoneidad financiera de quien resulte adjudicatario de la convocatoria, también se tuvo en cuenta que los requisitos financieros no restringieran la pluralidad del proceso para establecer los porcentajes de carta cupo.

3. *Considerar en el pliego definitivo, el aumento al número de contratos con FINDETER y sus patrimonios autónomos, ya que es un limitante para participar de manera individual o en consorcio o unión temporal.*

Atendiendo la observación del oferente, la Entidad manifiesta que los requerimientos de no concentración de contratos obedecen a un análisis realizado tendiente a garantizar que distintos proponentes participen en las convocatorias y que en consecuencia, la contratación no se concentre en unos pocos proponentes.

4. *Considerar en el pliego definitivo, la modificación del número máximo de contratos terminados que cumplan con las condiciones indicadas en el numeral 2.1.3.1.*

Atendiendo la observación del oferente, la Entidad manifiesta que los requerimientos indicados en la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, obedecen a un análisis realizado al momento de estructurar los documentos de la convocatoria, de acuerdo con la magnitud y complejidad del proyecto, por tanto, se requiere de una persona que cuente con la capacidad y la experiencia suficiente en términos técnicos y financieros para desarrollar las obligaciones pertinentes que permitan la consecución satisfactoria del objeto contractual, por lo cual no procede su observación y se mantienen los criterios establecidos en la convocatoria.

5. *Considerar en el pliego definitivo, en el numeral 2.1.3.1 la disminución de la sumatoria del valor de los contratos acreditados para la experiencia específica que sea equivalente a un porcentaje del presupuesto estimado (PE) para el respectivo grupo de salarios mínimos.*

Atendiendo la observación del oferente, la Entidad manifiesta que los requerimientos indicados en la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, obedecen a un análisis realizado al momento de estructurar los documentos de la convocatoria, de acuerdo con la magnitud y complejidad del proyecto, por tanto, se requiere de una persona que cuente con la capacidad y la experiencia suficiente en términos técnicos y financieros para desarrollar las obligaciones pertinentes que permitan la consecución satisfactoria del objeto contractual, por lo cual no procede su observación y se mantienen los criterios establecidos en la convocatoria.