



OBSERVACIONES REALIZADAS TERMINOS DE REFERENCIA SOLEDAD Y NEIVA

1. De: Henkel – Lorena Oviedo Vacca [lorena.oviedo@henkel.com](mailto:lorena.oviedo@henkel.com)

Para: SOLEDAD-NEIVA

OBSERVACIÓN 1: Revisando la documentación del link referenciado, para la consulta: PRE PLIEGOS - CONVOCATORIA PÚBLICA CASA DIGNA, VIDA DIGNA - SOLEDAD Y NEIVA, les comparto cometarios al respecto.

El documento: FIDEICOMISO – PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA En la sección: PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD) Y VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA (VPEE), se menciona lo siguiente: “Para los efectos del trámite de las actas de avance de obra y/o futuras modificaciones contractuales se tendrán en cuenta los valores unitarios de la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS reducidos con el porcentaje de descuento PD.”

Al remitirse a los listados de precios unitarios fijos para Neiva y Soledad, se observa para ambos listados, en el Capítulo 10 (enchapes), para los ítems 221, 222, 223, 224, 225 y 243 que se indica un nombre comercial de producto (pegacor), y no su nombre genérico (Adhesivo cementicio para enchape/Adhesivo base cemento para enchape); comparto un detalle a continuación:

ENCHAPES			
221	Sumistro e instalación de guarda escoba en cerámica o similar h=8 cm, habitación y sala comedor. (Incluye pegacor y boquilla)	ML	\$ 9.563,0
222	Sumistro e instalación de guarda escoba en cerámica o similar h=8 cm, en cocina, baño y Cto de ropas. (Incluye pegacor y boquilla)	ML	\$ 10.683,0
223	Suministro e instalación piso ceramica semibrillante de 33,8 x 33,8 cm, en sala, comedor y alcobas. (Incluye pegacor y boquilla)	M2	\$ 42.537,0
224	Suministro e instalación piso ceramica antideslizante de 33,8 x 33,8 cm, en cocina, baño y cto de ropas. (Incluye pegacor y boquilla)	M2	\$ 43.387,0
225	Suministro e instalación pared ceramica brillante lisa 20 x 30 cm. (Incluye pegacor y boquilla)	M2	\$ 48.695,0

Por lo anterior, agradecemos poder cambiar el nombre comercial del producto mencionado por su equivalente genérico, ya que hay diversas marcas disponibles en el mercado que, como la nuestra (**Ceresit ó Ceresit Alfalisto**), reúnen y satisfacen los requerimientos técnicos establecidos en la Guía de estándares mínimos de adhesivos cementicios y material para juntas, desarrollada junto con Acoplásticos y otras empresas del sector. Marco en copia al equipo de Acoplásticos en caso de que requieran mayor detalle de este documento.

RESPUESTA:

Después de revisar la observación, se cambia el nombre comercial del producto mencionado en el Capítulo 10. Ítems 221, 222, 223, 224, 225 y 243.



	CAP. 10		ENCHAPES		
221	10	1	Suministro e instalación de guarda escoba en cerámica o similar h=8 cm, habitación y sala comedor. (Incluye adhesivo base cemento para enchape y boquilla)	ML	\$ 10.040,0
222	10	2	Suministro e instalación de guarda escoba en cerámica o similar h=8 cm, en cocina, baño y Cto de ropas. (Incluye adhesivo base cemento para enchape y boquilla)	ML	\$ 11.207,0
223	10	3	Suministro e instalación piso cerámica semibrillante de 33,8 x 33,8 cm, en sala, comedor y alcobas. (Incluye adhesivo base cemento para enchape y boquilla)	M2	\$ 44.527,0
224	10	4	Suministro e instalación piso cerámica antideslizante de 33,8 x 33,8 cm, en cocina, baño y cto de ropas. (Incluye adhesivo base cemento para enchape y boquilla)	M2	\$ 45.388,0
225	10	5	Suministro e instalación pared cerámica brillante lisa 20 x 30 cm. (Incluye adhesivo base cemento para enchape y boquilla)	M2	\$ 51.112,0
243	10	23	Suministro e instalación cenefa pared varios diseños (Incluye adhesivo base cemento para enchape y emboquillada)	ML	\$ 24.964,0

2. De: Manuel Lascarro M [mlascarro@asocreto.org.co](mailto:mlascarro@asocreto.org.co)

Para: SOLEDAD-NEIVA

**OBSERVACIÓN 2:** En relación a las convocatorias de la referencia, respetuosamente nos permitimos sugerir que en relación a los elementos en concreto mencionados en los anexos de precios unitarios, donde se especifican con mezcla en obra, se elimine tal condición, indicando simplemente que se trata de concreto. Lo anterior, teniendo en cuenta que el concreto puede ser premezclado o mezclado en obra, lo cual quedaría a elección del proponente, permitiendo al mismo escoger la opción que resulte más eficiente para el proyecto. Dado que se trata de proyectos urbanos donde el concreto premezclado es una opción viable, el mismo podría tener varias ventajas para los proyectos, incluyendo la homogeneidad, el control de inventarios, requerimientos nulos de almacenamiento en obra y mayor velocidad de ejecución.

En cualquiera de los dos casos, se sugiere indicar que el concreto cumpla con la norma técnica colombiana NTC 3318. En consecuencia, sugerimos que en los anexos de precios unitarios y especificaciones se haga referencia únicamente a CONCRETO. En los anexos de precios unitarios, los ítems a revisar serían los siguientes:

71 CONCRETO 2000 psi, ~~HECHO EN OBRA~~

72 CONCRETO 2500 psi, ~~HECHO EN OBRA~~



73 CONCRETO 3000 psi, ~~HECHO EN OBRA~~

106 Mesón en concreto ~~mezcla en obra~~ de 3000 PSI. E=6 cm, ancho= 60cm, (incluye refuerzo en acero 3/8") 220 Poyo para muebles (indiferente de su uso) en concreto F'C=2500 ~~mezcla en obra~~ 1:2,5:4,5 acabado liso. e=8 cm.

En la misma línea, en el numeral 1.2.2. HABITABILIDAD, 1.2.2.1 CONSTRUCCIÓN DE PLACA DE CONTRAPISO, del anexo de especificaciones técnicas, se propone la siguiente modificación, buscando que el contratista entregue concreto que cumpla con unos estándares mínimos de calidad y sea verificado mediante ensayos.

ESPECIFICACION ACTUAL	PROPUESTA
1.2.2.1 CONSTRUCCIÓN DE PLACA DE CONTRAPISO	1.2.2.1 CONSTRUCCIÓN DE PLACA DE CONTRAPISO
• Concreto 3000 PSI	• Concreto 3000 PSI
Esta actividad se refiere a la construcción de elementos adicionales requeridos durante la intervención de la vivienda en concreto mezcla en obra de 3.000 PSI. El proceso a seguir es la mezcla de los componentes de acuerdo a la dosificación y en seco, extendiendo primero la arena, posteriormente el cemento y mezclar, luego la grava y mezclar, abrir espacio superior en la mezcla, verter poco a poco el agua y mezclar hasta lograr la humedad deseada. Para su ejecución se observarán las normas establecidas en estas especificaciones. En el desarrollo de esta actividad se tendrá cuidado de no dañar las áreas aledañas y se deberá utilizar la herramienta adecuada para este tipo de labor. El ejecutor de las obras deberá asegurar la protección y conservación de la superficie del piso durante la intervención en la vivienda.	El concreto deberá cumplir lo establecido en la NTC 3318.  Para el recibo de las obras, el contratista deberá realizar ensayos de resistencia a la compresión según lo establece la NTC 673 para verificar la calidad del concreto instalado. En el caso de la mezcla en obra, el diseño de mezcla debe ser aprobado por la interventoría.

Las anteriores observaciones, teniendo en cuenta comentarios de empresas productoras de cemento y de concreto, atendiendo al interés en que los proyectos que se ejecuten, tengan la mejor calidad posible.

**REPUESTA:**

Se informa al posible proponente, que los análisis de precios unitarios para los concretos, se realizaron considerando que el contrato contempla mejoramientos en viviendas que están separadas. En caso de contemplar concreto premezclado, las cantidades de concreto requerido por vivienda pueden ser menores a la capacidad de la mezcladora para concreto, lo cual aumenta el costo del insumo debido a su transporte.



Sin embargo, en caso que el contratista considere Concreto Premezclado apropiado, deberá ser aprobado por la Interventoría y verificado por FINDETER siguiendo los lineamientos en las obligaciones del numeral 6 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO GLOBAL y numeral 9.2.4 OBLIGACIONES DE LA FASE 2 EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTOS, que se encuentran establecidas en el Anexo Técnico, documento que hace parte de los Términos de Referencia.

**3. De: Diego Andrés Manrique Barreto- Director de vivienda e infraestructura Comfamiliar- [constructora@comfamiliarhuila.com](mailto:constructora@comfamiliarhuila.com)**

**PARA: NEIVA**

**OBSERVACIÓN 3:** Prepliegos Convocatoria No. xxxx-o-0xx-2019. Para Contratar la *“Elaboración de la Categorización y Diagnósticos de las Viviendas de los Hogares Habilitados por Fonvivienda, para la Asignación del Subsidio de Mejoramiento 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 Priorizadas Correspondientes al Municipio de Neiva – Huila”*.-

La Caja de Compensación Familiar del Huila – COMFAMILIAR, corporación de carácter privado, sin ánimo de lucro, con existencia legal y domicilio en Neiva, de manera afable solicitamos se aclare lo siguiente, previa la siguiente consideración:

- a. En el Inciso Segundo del Literal F del Numeral 2.1.3.1.1 REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, señala – entre otras cosas – que *“no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia...”*.

En acto seguido – Inciso Tercero del mismo literal – se señala que *“...así mismo podrá aportar copia de los documentos soportes que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte”*.-

Como quiera que Comfamiliar ha desarrollado proyectos de vivienda de manera particular, es decir, hemos ejecutado proyectos que son propios, solicitamos se aclare:

Qué documentación solicita la entidad contratante o Comfamiliar debe aportar para verificar o demostrar la experiencia específica solicitada en el pliego referente a la construcción de viviendas en sus modalidades descritas en el mismo, que permitan evidenciar los requisitos establecidos en los Términos de Referencia, como el valor y número de viviendas desarrolladas, teniendo en cuenta que además, solicitan que en los certificados se señale el objeto del proyecto, la fecha de terminación o liquidación del proyecto y deberá ir suscrita según corresponda por el interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el contratista.



Lo anterior, insistimos, debido a que los proyectos son propios y no admiten auto certificaciones y que eventualmente de aceptarse, las licencias de construcción no indican toda la información antes relacionada. En el evento de no contar con alguna otra opción, solicitamos se acepte certificados suscritos por el Representante Legal del proponente y/o su revisor fiscal, de conformidad como lo estipulan los Términos de Referencia.-

#### RESPUESTA:

De conformidad con la observación presentada, la Entidad le aclara que en el presente de convocatoria no se encuentran permitidas las autocertificaciones, de conformidad con lo señalado en el numeral 2.3.1. *“Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional”*. Esta prohibición tiene como garantizar la selección objetiva del futuro contratista a partir de la verificación imparcial de la experiencia que cada uno de los proponentes detente.

Siendo así, no se considera procedente su observación.

4. De: Laura Corredor Blanco [lcorredor@Ajoover.com](mailto:lcorredor@Ajoover.com) AJOVER-

PARA: SOLEDAD Y NEIVA

#### OBSERVACIÓN

4:

Cordial Saludo

Revisando los documentos del proceso del asunto, **Ajoover S.A.S** empresa líder en la manufactura de productos para el sector de la construcción, sugiere de manera cordial, que dentro del documento **“Listado de precios fijos – pagina 4 –ítem 163 suministro e instalación de teja termoacústica”** se tenga en cuenta para la formulación del pliego de condiciones definitivo la propuesta técnica de la **cubierta termoacústica con alma de acero galvanizado y aislante en asfalto modificado**, que no presenta problemas de cristalización con el paso del tiempo, al incluir una capa en asfalto modificado ofrece un mejor confort térmico y acústico ideal para las viviendas planteadas en proyecto, al ser una cubierta liviana permite el ahorro de estructura, ofrece un excelente acabado estético y por su acabado interno en color blanco permite ahorrar cielo raso favoreciendo la iluminación interna de las viviendas, ofrece un mejor rendimiento de instalación, no contiene materiales nocivos para la salud, por su alma acero es altamente resistente al impacto y a diferencia de otras no sufren roturas durante su transporte e instalación.

Se aclara que nuestra observación técnica sugiere una propuesta económica que se ajusta a la proyección planteada por la entidad en el ítem 163 del documento “Listado de precios fijos”, esto en aras de garantizar una cubierta de excelentes atributos para las familias beneficiadas con el programa de mejoramiento de viviendas, agradecemos de antemano que nuestra observación sea tenida en cuenta para la formulación del pliego definitivo de contratación y/o para futuros mejoramientos de vivienda planteados a nivel nacional.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Propuesta estética externa.



Propuesta estética interna.

## REPUESTA:

El alcance del contrato es la ejecución de mejoramiento de vivienda, lo cual implica que las viviendas son existentes y probablemente con distintos tipos de cubierta. Por lo tanto, dentro del presupuesto se evidencian ítems de diferentes materiales respecto a esta actividad (cubierta). Los materiales considerados en el listado de precios fijos se encuentran frecuentemente en estos tipos de vivienda.

Sin embargo, si el contratista considera adecuado el uso de una cubierta termoacústica con alma de acero galvanizado y aislante de asfalto modificado, deberá ser aprobado por la Interventoría y verificado por FINDETER siguiendo los lineamientos en las obligaciones del numeral 6 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO GLOBAL y numeral 9.2.4 OBLIGACIONES DE LA FASE 2 EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTOS, que se encuentran establecidas en el Anexo Técnico, documento que hace parte de los Términos de Referencia.

**5. De: Edward Camilo Moreno <eddcamilo@gmail.com>**

**PARA: NEIVA**

**OBSERVACIÓN 5:** Con respecto a los requisitos técnicos para el personal mínimo requerido exigido en la fase 1 y 2, teniendo en cuenta que la mayoría de los perfiles que se exigen se requieren tanto para la fase 1 como para la fase 2, solicitamos a la entidad que el mismo profesional sea válido para ambas fases, puesto que los profesionales que realicen la etapa de diagnóstico (fase 1) conocen la dinámica de la obra y es pertinente que sea el mismo equipo de trabajo quien ejecute la (fase 2); de esta manera solicitamos se acoja nuestra petición que permita la participación al proceso en trámite.

## REPUESTA:

El contratista e Interventor del contrato podrá tener el mismo personal para la fase 1 y 2, atendiendo a la experiencia que se menciona en la tabla del PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA FASE 1 Y FASE 2 DEL CONTRATO. Esta condición se presentará siempre y cuando se cumplan con los plazos de las fases 1 y 2 establecidos en los términos de referencia. Los requisitos técnicos para el personal mínimo requerido exigido en la fase 1 y 2 han sido ajustados para los términos de referencia definitivos de la siguiente manera:



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



### FASE 1 DEL CONTRATO CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS

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	
<b>PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA FASE 1 DEL CONTRATO</b>							
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	Ocho (8) Años Contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Director de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 unidades de vivienda.	30%
3	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años Contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Ingeniero civil o Arquitectos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 unidades de vivienda.	100%
2	Técnico de Apoyo	Tecnólogos en construcciones civiles	2 años	Tecnólogo en construcciones civiles en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas.	3	N.A	100%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil	3	N.A	50%



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



1	Profesional SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	4 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	50%
1	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales o Comunicador Social.	3 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos de infraestructura.	1	Profesional con experiencia en manejo con la comunidad en proyectos de Infraestructura	100%
1	Profesional Social Auxiliar	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales o Comunicador Social.	1 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos de infraestructura.	1	N.A	100%
1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	2 Años	Profesional con experiencia en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas	2	N. A	20%





**PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA FASE 2  
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO**

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	
<b>PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA FASE 2 DEL CONTRATO</b>							
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	Ocho (8) Años Contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Director de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 de vivienda.	70%
3	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Residente de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 de vivienda.	100%
2	Técnico de Apoyo	Tecnólogos en construcciones civiles	2 años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Tecnólogo en construcciones civiles en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas.	3	N/A	100%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para	3	N.A	50%



**PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA FASE 2  
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO**

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	
			profesional	construcción de edificaciones			
1	Profesional SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	4 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	100%
2	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales y Comunicador Social.	3 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos de infraestructura.	1	Profesional con experiencia en manejo con la comunidad en proyectos de Infraestructura	100%
1	Profesional Eléctrico	Ingeniero Eléctrico	2 Años	Profesional de instalaciones eléctricas domiciliarias.	2	N.A	30%

6. De: **CLAUDIA VERGARA TORRES** – **ACOPLASTICOS-**  
[secgeneral@acoplasticos.org](mailto:secgeneral@acoplasticos.org)

**PARA: SOLEDAD Y NEIVA**

De acuerdo con las indicaciones sobre la recepción de observaciones a los términos de referencia y anexos, desde Acoplásticos me permito remitir los siguientes comentarios:



**OBSERVACIÓN 6:** En la columna *condición por subsanar*, punto 2. *Habitabilidad* y punto 4. *Acabados*, de la **priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas**, no se hace referencia al recubrimiento de superficies diferentes a pisos, cubiertas, marcos, ventanas, puertas y fachadas, tales como las paredes y mobiliario de madera.

Es importante recubrir estas superficies para proteger los ambientes con materiales apropiados, teniendo en cuenta que este tipo de productos previenen el deterioro de las superficies causados por diferentes factores externos como la humedad, el polvo, los cambios climáticos, los ambientes corrosivos, la acción de microorganismos como bacterias, entre otros, que entre otros, pueden afectar la salud de los habitantes de las viviendas. Lo anterior hace parte de las mejoras locativas que se indican en la categoría I de la *categorización de las intervenciones*.

**RESPUESTA:**

Las obras que se enmarcan en los términos de referencia y en los documentos anexos son las establecidas en el Manual Operativo del Programa Casa Digna Vida Digna, adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en su Tabla 5: “Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociados”; y dentro de la prioridad 1 “...*Habilitación o instalación de 1.baños, 2. Lavaderos, 3.Cocinas Con sus respectivos acabados...*” y en la prioridad 3 “...*Hacinamiento adecuación de muros divisorios...*” ya se encuentra el recubrimiento de superficies. Esto se puede verificar en el Anexo Especificaciones Técnicas en los numerales:

- a) 1.2.2.2 “...*Recubrimiento de pisos con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento...*”: Especificación enchape de muros baño, cocina y lavadero
- b) 1.2.4 Acabados: especificación Acabados de paredes interiores.

**OBSERVACIÓN 7:** En la matriz de riesgos, en el aparte RIESGOS DE MANO DE OBRA, MATERIALES Y EQUIPOS, no se encuentra especificado el riesgo que representa el uso de materiales que se encuentren fuera de especificación técnica. El no cumplimiento de estos requisitos técnicos representan un riesgo para la salud y seguridad de los aplicadores, usuarios finales y transeuntes.

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación presentada, resulta pertinente resaltar que dentro de los riesgos asociados a los entregables se encuentra el riesgo denominado “*Modificaciones de algunos de los productos a entregar y/o modificaciones de algunos de los alcances del contrato sin aprobación de la supervisión/interventoría*” dentro del cual se incluiría la situación planteada por el observante.

Siendo así, en el caso que el contratista no cumpliera con las especificaciones técnicas establecidas en los documentos contractuales, sin previa aprobación por parte de la interventoría, se entenderá que el mismo se encuentra materializando el mencionado riesgo.

**OBSERVACIÓN 8:** En la lista de precios se sugiere desagregar en el capítulo de pintura los productos que se emplean como impermeabilizantes, anticorrosivos y recubrimientos para



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



madera. Para este capítulo se sugiere como título PINTURAS Y RECUBRIMIENTOS SIMILARES, teniendo en cuenta que la pintura es un material de recubrimiento.

#### **RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación presentada, se aclara que los productos tales como impermeabilizantes, anticorrosivos y recubrimientos para madera se encuentran contemplados dentro de los costos de los insumos de las actividades.

Así las cosas, el proponente deberá contemplar dentro de los costos de las actividades relacionadas, todos los insumos necesarios para la entrega correcta de la actividad. Esto incluye impermeabilizantes, anticorrosivos y recubrimientos para madera, entre otros.

**OBSERVACIÓN 9:** En la sección de pinturas de la lista de precios se indica que los vinilos y los esmaltes deben ser de tres manos, sin embargo, en el contenido de los términos de referencia no se encuentran especificaciones sobre este producto. Lo anterior se menciona porque en el mercado se encuentran productos de calidad, con buen rendimiento, que no requieren de tres manos por sus mismas características.

#### **RESPUESTA:**

Después de revisar la observación, se corrige el Anexo Especificaciones Técnicas en el numeral “**1.2.4. ACABADOS**”, 1.2.4.3. PAREDES DIVISORIAS. “Se establecen las actividades necesarias para realizar la aplicación de pintura Vinilo super lavable sobre paredes con acabado en estuco o en pañete. Se trata superficies interiores. La aplicación para interiores corresponde a Vinilo, se aplica en superficies que se encuentran protegidas. Se deberá proteger las superficies de pisos del área de intervención. Verificar que el pañete existente esté afinado y en buenas condiciones. Que no presente humedades, o si la superficie tiene estuco, no debe presentar irregularidades. Limpiar la superficie a pintar, liberarla de todo tipo de residuos, o polvo. En caso de presentar fisuras o huecos, estos deben sellarse con masilla y ser lijados para dejar una superficie pareja y suave. Se aplicarán las capas necesarias para obtener una perfecta terminación. Sin embargo, se dará un mínimo de tres (3) capas de pintura con el fin de lograr un resultado homogéneo. Previa aplicación de cada una de las capas de pintura, debe confirmarse que la capa anterior esté completa y absolutamente seca. Limpiar la zona posterior a la actividad ejecutada”.

A partir de los Estudios Previos elaborados para esta convocatoria, se estableció la recomendación para este tipo de pintura. En caso tal que el contratista considere una alternativa más apropiada para su proyecto, deberá ser aprobado por la Interventoría y verificado por FINDETER siguiendo los lineamientos en las obligaciones del numeral 6 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO GLOBAL y numeral 9.2.4 OBLIGACIONES DE LA FASE 2 EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTOS, que se encuentran establecidas en el Anexo Técnico, documento que hace parte de los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN 10:** En los términos de referencia y documentos anexos para la *convocatoria pública casa digna - vida digna en Soledad - Atlántico y Neiva - Huila*, se



identifican las obligaciones de los contratistas e interventores del proyecto para garantizar la calidad de los materiales y accesorios empleados.

Con el propósito de aportar a la verificación técnica y ofrecer un instrumento de consulta, remitimos las siguientes guías de estándares mínimos que fueron construidas en los comités técnicos de los respectivos sectores. El objetivo de estos documentos es fomentar el cumplimiento de estándares de calidad en productos y procesos, teniendo como soporte las normas técnicas colombianas (documentos adjuntos):

- Guía de Estándares Mínimos de Pinturas y Recubrimientos Similares.
- Guía de Estándares Mínimos de Adhesivos Cementicios y Material Adhesivo para Juntas

Estas guías buscan generar conciencia en el sector de la construcción sobre la importancia de verificar los requisitos técnicos y legales de los materiales empleados en este sector, por lo que resultan pertinentes para los de contratación e interventoría que se deriven del programa Casa Digna - Vida Digna.

Para las obligaciones del contratista, son un referente teniendo en cuenta que debe presentar, como parte del plan de calidad, la relación de las normas técnicas aplicables a los procesos, materiales, suministros y productos terminados, así como las inspecciones, planes de muestreo, procesos constructivos, protocolos y ensayos requeridos para determinar la conformidad de los entregables.

En cuanto a las labores de interventoría, de acuerdo con los Términos de Referencia y los Anexos, aporta a las siguientes obligaciones, entre otras:

- Practicar la inspección de los trabajos del contrato con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del proyecto.
- Ordenar que se rehagan los trabajos de caracterización, diagnóstico, ejecución DE OBRA y de todos los productos objeto del que se detecten defectuosos y realizar la inspección de los mismos.
- Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los documentos elaborados por el CONTRATISTA de obra.
- Realizar visitas de inspección a los sitios objeto del CONTRATO DE OBRA, durante el desarrollo de los trabajos de campo.
- Verificar que los informes y planos presentados por el CONTRATISTA contengan la información necesaria que permitan una correcta lectura de la información y con los estándares técnicos y profesionales suficientes (escalas, dimensionamientos, materiales, especificaciones técnicas, correcto achurado, convenciones, tamaño de textos, etc.) para la presentación de los mismos.
- Velar porque se establezcan los límites del proyecto, verificando la mejor alternativa para la selección de la solución más óptima y la más conveniente para el Proyecto.
- Verificar y aprobar u objetar los estudios y entregables producto del CONTRATO DE OBRA hasta que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo del contrato sujetos de INTERVENTORIA



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



## RESPUESTA:

En el documento anexo 4, que hace referencia a las especificaciones técnicas de materiales se incluye en el numeral **1.2.4.3 PINTURAS** un listado de las Normas Técnicas Colombianas que deben cumplir los insumos, de acuerdo a la Guía de Estándares Mínimos de Pinturas y Recubrimientos. Dichos documentos son la base para la revisión de estándares de calidad y verificación de requisitos por parte de la interventoría del contrato. Por lo tanto se lista a continuación:

- DE\_0046\_20171. Esmaltes decorativos para uso arquitectónico.
- DE\_0400\_2018. Pinturas. Imprimantes anticorrosivos con vehículo alquídico.
- NTC 592-1:2017. Pinturas y barnices. Determinación del brillo a 20°, 60° y 85°.
- NTC 5828:2017. Pinturas al agua tipo emulsión para uso exterior de alta resistencia.
- NTC 1335:2015. Pinturas al agua tipo emulsión.
- NTC 6018:2013. Sello Ambiental Colombiano. Criterios ambientales para pinturas y materiales de recubrimiento.
- NTC 1401:1986. Barnices alquídicos de secamiento al aire.
- NTC 5616:2015. Rotulado o etiquetado general de pinturas, tintas y sus materias primas.
- NTC ISO/IEC 17050-1. Evaluación de la conformidad. Declaración de conformidad del proveedor. Parte 1: Requisitos generales.
- NTC ISO/IEC 17050-2. Evaluación de la conformidad. Declaración de conformidad del proveedor. Parte 2: Documentación de apoyo.

**OBSERVACIÓN 11:** El manual operativo componente de vivienda cdvd no es posible descargarlo.

Se ha revisado el link de publicación y se ha descargado el manual operativo exitosamente. En caso que persista el problema, por favor reportarlo a [casadigna@findeter.gov.co](mailto:casadigna@findeter.gov.co)

**OBSERVACIÓN 12:** En el documento de listado de precios fijos correspondientes al municipio de Neiva se relaciona una columna denominada SUB, con información que no es clara, en el contenido del documento no se encuentra a que corresponde.

## RESPUESTA:

La palabra SUB no tiene relevancia en la lista de precios unitarios. Se ha eliminado la versión definitiva de los términos de referencia.

## 7. DE: FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ- PRE PLIEGOS NEIVA



FIDEICOMISO - PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA NEVA - 5072019			OBSERVACIONES A TÉRMINOS FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ
DOCUMENTO	PÁGINA	NUMERAL	OBSERVACIÓN
1. Términos de referencia casa digna vida digna Neiva	5 y 6	1.1.1. Tabla 2	De acuerdo a la tabla 2. Zonas de intervención, se harían intervenciones en cada uno de los 51 barrios mencionados, o la tabla hace referencia a que las familias priorizadas podrían estar en cualquiera de estos barrios, ¿la categoría de priorización tiene que ver algo con esto?
1. Términos de referencia casa digna vida digna Neiva	8	1.1.4. Tabla 3 y Tabla 4	En el caso de las viviendas cuyos mejoramientos se ubiquen en la categoría III - Estructural, cuyas intervenciones requieren de licencia, ¿quien realizaría el proceso de la licencia y asumiría dichos costos, se contará con algún acompañamiento en este proceso por parte del ente territorial, el costo de la licencia se incluiría dentro del costo del subsidio?
1. Términos de referencia casa digna vida digna Neiva	9	1.2.1. FASE 1. CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO	¿Cuántas viviendas deben de ser diagnosticadas en la fase de categorización y diagnóstico, serán las mismas 383 a ser intervenidas?
1. Términos de referencia casa digna vida digna Neiva	14	1.6. Fase 1. CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO	A que hace referencia el término "Diagnósticos efectivos generados", ¿cuando se considera que un diagnóstico es efectivo, quien determina que es un diagnóstico es efectivo?
1. Términos de referencia casa digna vida digna Neiva	47	2.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	Teniendo en cuenta que el cupo de crédito a ser presentado debe ser igual o mayor al 30 % del presupuesto de la convocatoria, en el caso de las uniones temporales, ¿los cupos de créditos presentados por cada parte que conformará la unión temporal son sumables, o cada organización que hace parte de la unión temporal debe presentar un cupo de crédito que alcance este porcentaje?
1. Términos de referencia casa digna vida digna Neiva	57	3.1.4. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL	Se solicita aclarar para el caso de los contratos aportados y certificar la experiencia adicional, indicar la cantidad maxima de contratos adicionales
1. Términos de referencia casa digna vida digna Neiva	59	11. EVALUACIÓN FACTOR DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS ANTERIORES	Se solicita considerar un plazo cercano a los 10 días, para el caso de los consorcios o uniones temporales que se encuentren inscritas en el RUP y presenten algunos contratos en proceso de validación por Camara y Comercio, de lo contrario indicar cual sería el plazo de subsanación para presentar dicho documento en firme
8. Manual operativo componente de vivienda cdvd	NA	NA	Al ingresar a la pagina: <a href="https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/convocatorias-casa-digna-vida-digna.html">https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/convocatorias-casa-digna-vida-digna.html</a> y tratar de acceder al archivo 8. Manual operativo componente de vivienda cdvd, no se tiene acceso a la descarga y marca el siguiente error: Error 404: SRVE0295E: Error reported: 404 - Se solicita amablemente habilitar el link y/o verificarlo para realizar la descarga respectiva, ya que no es posible hacerse en los siguientes navegadores: internet explorer, firefox, chrome, safari.  Teniendo en cuenta lo anterior se solicita la extensión en tiempo para la entrega de propuestas, ya que el documento mencionado anteriormente es de crucial importancia para entender el proceso metodológico y las implicaciones que trae para la implementación del proyecto.

**OBSERVACIÓN 13:** De acuerdo a la tabla 2. Zonas de intervención, se harían intervenciones en cada uno de los 51 barrios mencionados, o la tabla hace referencia a que las familias priorizadas podrían estar en cualquiera de estos barrios, ¿la categoría de priorización tiene que ver algo con esto?

**RESPUESTA:**

La tabla 2 presenta la lista de barrios definida por la Entidad Territorial, en la cual se localizan los hogares potenciales (listado que será entregado, antes de la firma del acta de inicio), los cuales estarán sujetos de subsidio, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el programa. Es decir son las viviendas a las cuales se les realizará la categorización, clasificando dentro de las mismas, las que se encuentren en Categoría I, las cuales son objeto de diagnóstico y ejecución de obra

**OBSERVACIÓN 14:** En el caso de las viviendas cuyos mejoramientos se ubiquen en la categoría III - Estructural, cuyas intervenciones requieren de licencia, ¿quién realizaría el proceso de la licencia y asumiría dichos costos, se contará con algún acompañamiento en este proceso por parte del ente territorial, el costo de la licencia se incluiría dentro del costo del subsidio?

**RESPUESTA:**

En esta convocatoria el contratista sólo llevará a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que el haya identificado sólo para mejoras locativas, es decir, sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la categoría I. **Remitirse al numeral 1.1.4** "Realizada la categorización, para efectos del contrato a ejecutar en esta convocatoria, el CONTRATISTA sólo llevará a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que el haya



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



*identificado sólo para mejoras locativas, es decir, sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la categoría I. “*

En caso de que la vivienda quede en categoría III para esta convocatoria el estado del hogar será “Hogar Habilitado, no apto para diagnóstico”. Estos diagnósticos no serán objetos de pago.

**OBSERVACIÓN 15:** ¿Cuántas viviendas deben de ser diagnosticadas en la fase de categorización y diagnóstico, serán las mismas 383 a ser intervenidas?

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación, se le aclara al posible proponente que teniendo en cuenta la categorización realizada por el contratista se determinará el número de diagnósticos a efectuar.

Ahora bien, en el caso en el que se presenten la categoría “Hogar Habilitado, no apto para diagnóstico”, FONVIVENDA podrá asignarle al mismo nuevas viviendas para que inicie el proceso, sin que el número total de las viviendas sobre la cantidad estipulada dentro del alcance de la convocatoria.

**OBSERVACIÓN 16:** A que hace referencia el término "Diagnósticos efectivos generados", ¿cuándo se considera que un diagnóstico es efectivo, quien determina que es un diagnóstico es efectivo?

**RESPUESTA:**

En el numeral 1.2.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTOS de los TR, se menciona que los diagnósticos deben ser aprobados por el Interventor y validados por FINDETER.

Sin embargo, para mayor claridad, se incluyen también las definiciones de Diagnóstico Efectivo y Operador del Programa, en **numeral 1.2.1- Fase 1- DIAGNÓSTICO Y CATEGORIZACIÓN** y en el **FORMATO 9 DIAGNÓSTICOS EFECTIVOS SIN COSTO** de los Términos de Referencia.

*“Diagnóstico Efectivo: Diagnóstico que cuenta con el visto bueno del interventor y operador del programa, el cual permite que los hogares pasen del estado por verificar a efectivo. Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador” (Nota: El operador del programa corresponde a FINDETER)*

Se debe aclarar que los términos de referencia considera la definición de “Diagnóstico efectivo”, y no “Diagnósticos efectivos generados”.





**OBSERVACIÓN 17:** Teniendo en cuenta que el cupo de crédito a ser presentado debe ser igual o mayor al 30 % del presupuesto de la convocatoria, en el caso de las uniones temporales, ¿los cupos de créditos presentados por cada parte que conformará la unión temporal son sumables, o cada organización que hace parte de la unión temporal debe presentar un cupo de crédito que alcance este porcentaje?

## RESPUESTA

El subnumeral 5 del numeral 2.1.2. Requisitos habilitantes de orden financiero señala lo siguiente: “En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor cupo de crédito, deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30 %. En caso de que se aporten dos (2) o más cupos de créditos cuyo valor del mismo sea igual, esta condición se considerará cumplida si al menos uno de los integrantes que aporte cupo de crédito acredita una participación no menor al 30 %”.

De conformidad con lo señalado, se informa que en los proponentes plurales uno de los integrantes podrá aportar el cupo de crédito, sin embargo en ese caso éste deberá tener un porcentaje de participación mayor al 30 %. Así mismo, tendrán la posibilidad de aportar el cupo de crédito entre todos los integrantes, caso en el cual por lo menos uno deberá acreditar que cuenta con una participación del 30 %

**OBSERVACIÓN 18:** Se solicita aclarar para el caso de los contratos aportados y certificar la experiencia adicional, indicar la cantidad máxima de contratos adicionales

**RESPUESTA:** En el numeral 2.1.1.1 **EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE** de los Términos de Referencia, se establece el número de contratos así:

*“(...) Se considera que el factor técnico de escogencia es la Experiencia Específica del proponente en:*

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

**Para efectos de acreditar la experiencia el proponente deberá presentar máximo tres (3) contratos terminados que cumplan las siguientes condiciones: (...)**

Y en el numeral EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL, de los Términos de Referencia, se establece el número de contratos adicionales para obtener puntaje como experiencia adicional así:

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

**CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA (...)**



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



De acuerdo con lo anterior, para acreditar la experiencia del proponente (requisito habilitante) el proponente deberá presentar máximo 3 contratos y para el caso de Experiencia Específica Adicional (requisito puntuable) el número máximo de contratos adicionales que el proponente podrá presentar será dos (2), diferentes a los presentados para los requisitos habilitantes.

**OBSERVACIÓN 19:** Se solicita considerar un plazo cercano a los 10 días, para el caso de los consorcios o uniones temporales que se encuentren inscritas en el RUP y presenten algunos contratos en proceso de validación por Cámara y Comercio, de lo contrario indicar cuál sería el plazo de subsanación para presentar dicho documento en firme.

#### **RESPUESTA:**

La observación no se considera procedente, toda vez que las condiciones del cronograma se encuentran establecidas para la totalidad de los futuros proponentes, por lo cual sería imposible determinar plazos diferentes para los proponentes que se llegaran a presentar. Sin embargo, el cronograma se ha actualizado en los términos de referencia definitivos.

Por otro lado y teniendo en cuenta que las modificaciones que se realizarán en los términos de referencia definitivos no afectan en gran medida las condiciones esenciales del proceso y de esta forma no tendrían porque retrasar la estructuración de las ofertas que serán presentadas, no se considera procedente modificar el cronograma, logrando con esto evitar demoras sin mayor justificación en el inicio del plazo de ejecución del proyecto a contratar.

Finalmente se informa al contratista que el cronograma actualizado del proceso se encuentra establecido en el subcapítulo III de los términos de referencia, los cuales pueden consultar en el siguiente link:

<https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/convocatorias-casa-digna-vida-digna.html>

**OBSERVACIÓN 20:** Al ingresar a la página: <https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/convocatorias-casa-digna-vida-digna.html> y tratar de acceder al archivo 8. Manual operativo componente de vivienda cdvd, no se tiene acceso a la descarga y marca el siguiente error: Error 404: SRVE0295E: Error reported: 404 - Se solicita amablemente habilitar el link y/o verificarlo para realizar la descarga respectiva, ya que no es posible hacerse en los siguientes navegadores: internet explorer, firefox, chrome, safari. Teniendo en cuenta lo anterior se solicita la extensión en tiempo para la entrega de propuestas, ya que el documento mencionado anteriormente es de crucial importancia para entender el proceso metodológico y las implicaciones que trae para la implementación del proyecto.

#### **RESPUESTA**

Se ha revisado el link de publicación y se ha descargado el manual operativo exitosamente. En caso que persista el problema, por favor reportarlo a [casadigna@findeter.gov.co](mailto:casadigna@findeter.gov.co)

**8. DE: Jorge Enrique Osorio [jeobvivienda@gmail.com](mailto:jeobvivienda@gmail.com) PARA NEIVA**



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



**OBSERVACIÓN 21:** Que sea ampliado el plazo de entrega de las propuestas, inicialmente establecido para el día 18 de Julio del presente año, durante ocho (8) días calendario más, con el fin de poder cumplir a satisfacción todos los requisitos solicitados.

**RESPUESTA:**

El cronograma ha sido actualizado en los términos de referencia definitivos.

**OBSERVACIÓN 22:** Que sea contemplada la posibilidad de reducir la cantidad del personal técnico solicitado dentro de los términos, ya que, con base en la experiencia en la ejecución de mejoramientos de vivienda, se considera que para la fase de diagnóstico se requiere de un máximo de diez (10) profesionales y otros diez (10) profesionales para la ejecución de los mejoramientos, entre arquitectos, ingenieros civiles y administrativos.

**RESPUESTA:**

El contratista e Interventor del contrato podrá tener el mismo personal para la fase 1 y 2 conforme a la tabla de PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA FASE 1 Y FASE 2 DEL CONTRATO, esto siempre y cuando se cumplan con los plazos (hitos) por fase establecidos en los términos de referencia, tal manera que el personal solicitado disminuirá como se sugiere en el observación.

De esta manera, se reduce la cantidad de personal mínimo para la Fase 1. Diagnósticos y Fase 2. Ejecución de Obras, quedando de la siguiente manera:



**FASE 1 DEL CONTRATO CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS**

Cantidad	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	
<b>PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA FASE 1 DEL CONTRATO</b>							
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	Ocho (8) Años Contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Director de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 unidades de vivienda.	30%
3	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años Contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Ingeniero civil o Arquitectos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 unidades de vivienda.	100%
2	Técnico de Apoyo	Tecnólogos en construcciones civiles	2 años	Tecnólogo en construcciones civiles en contratos de: Construcción o ampliación o	3	N.A	100%



				adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas.			
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil	3	N.A	50%
1	Profesional SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	4 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	50%
1	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales o Comunicador Social.	3 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos de infraestructura.	1	Profesional con experiencia en manejo con la comunidad en proyectos de Infraestructura	100%
1	Profesional Social Auxiliar	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo,	1 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos	1	N.A	100%



		Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales o Comunicador Social.		de infraestructura.			
1	Ingeniero o Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	2 Años	Profesional con experiencia en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas	2	N. A	20%

**PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA FASE 2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO**

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	
<b>PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA FASE 2 DEL CONTRATO</b>							
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	Ocho (8) Años Contados a partir de la expedición de la tarjeta	Director de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas,	70%



**PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA FASE 2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO**

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	
			o matrícula profesional	mejoramiento de viviendas		remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 de vivienda.	
3	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Residente de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 268 de vivienda.	100%
2	Técnico de Apoyo	Tecnólogos en construcciones civiles	2 años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Tecnólogo en construcciones civiles en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o	3	N/A	100%



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



**PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA FASE 2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO**

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	
				mejoramiento de viviendas.			
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones	3	N.A	50%
1	Profesional SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	4 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	100%
2	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales y Comunicador Social.	3 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos de infraestructura.	1	Profesional con experiencia en manejo con la comunidad en proyectos de Infraestructura	100%





**PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA FASE 2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO**

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	
1	Profesional Eléctrico	Ingeniero Eléctrico	2 Años	Profesional de instalaciones eléctricas domiciliarias.	2	N.A	30%

9. DE: Juan Camilo Rojas [juancamilorojas@leonaguilera.com](mailto:juancamilorojas@leonaguilera.com)

**PARA: NEIVA**

La constructora León Aguilera S.A. realiza las siguientes observaciones al proceso “LA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CASA DIGNA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE NEIVA-HUILA.”

**OBSERVACIÓN 23:** Se solicita mayor plazo para la presentación de la propuesta, teniendo en cuenta que para la obtención de carta del cupo crédito requerido para el presente proceso, el banco requiere por lo menos 15 días hábiles para la obtención de esta.

De tal manera solicitamos se amplíe el plazo de entrega de la propuesta a 30 de Julio de 2019.

**RESPUESTA:**

El cronograma de los términos de referencia definitivos han sido actualizados.

**OBSERVACIÓN 24:** Se solicita disminuir la presentación de hojas de vida del personal requerido en las diferentes fases, teniendo en cuenta que para la calificación sería relevante solamente el personal calificado para dicho diagnóstico como son:

**Fase 1.**

Director de proyecto.

Profesion de ingeniería o arquitectura.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Profesional SISO.

## Fase 2.

Director de proyecto

Residente de obra

Profesional SISO

## RESPUESTA:

Se le aclara al observante, que al momento de elaborar su propuesta no es necesario incluir las hojas de vida del personal propuesto, esto basado en lo establecido en los términos de referencia numeral 2.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, el cual aduce: (...) *“Para el desarrollo del contrato, el proponente seleccionado deberá disponer del Personal que se requiere para garantizar la ejecución del contrato, que como mínimo es el relacionado en el Anexo N° 1, el cual es de carácter obligatorio en el proyecto. **Sus hojas de vida y los soportes de formación profesional y experiencia, deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado, para verificación de cumplimiento por parte del interventor, quien validará que cumplan con los requisitos mínimos o superiores a estos, como requisito previo para suscribir el acta de iniciación del contrato.**”*

10. De: Miguel Enrique Puentes – [obrascivil.puentes@gmail.com](mailto:obrascivil.puentes@gmail.com) –

PARA: NEIVA

## REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO:

**OBSERVACIÓN 25:** Se solicita se suprima o se disminuya el porcentaje exigido en este numeral determinado por el cupo de crédito solicitado, teniendo en cuenta que los proponente que se llegaran a presentar cuenta con capacidad financiera, estipulada en sus índices financieros reportado en Registro Único de Proponentes, por tal motivo dicho requerimiento está limitando sesgadamente el proceso de convocatoria.

Por lo anteriormente expuesto, se requiere ampliación del cronograma y entrega de ofertas, para que sea evaluada dicha solicitud.

## RESPUESTA:

1. Una vez analizada la observación presentada, se encuentra que la misma no resulta procedente, en la medida en que dentro del proceso de convocatoria, para efectos de verificar los requisitos habilitantes financieros, el único factor a tener en cuenta es el cupo de crédito.

En efecto, el numeral 2.1.2. de la convocatoria establece que *“Para que la propuesta sea considerada hábil financieramente, el proponente nacional, extranjeros con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varios **cupo(s) de crédito** (...)”* (subrayado y negrilla fuera del texto).



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Por otro lado, y de acuerdo a lo mencionado en el numeral 2.1.1.14 se evidencia que el documento Registro Único de Proponentes – RUP, será tenido en cuenta *“Únicamente para efectos de la verificación y evaluación del factor cumplimiento contratos anteriores”*.

Así las cosas, se evidencia que el RUP no es un documento que sirva para acreditar los requisitos financieros dentro del proceso de convocatoria.

Finalmente se resalta que, de conformidad con la complejidad del proyecto, en el proceso de estructuración se determinó como criterio habilitante financiero el cupo de crédito con el objetivo de garantizar que el futuro contratista cuente con la capacidad financiera suficiente que le permita cumplir a cabalidad con el objeto y las obligaciones que este detenta.

2. Teniendo en cuenta su solicitud frente al cronograma la Entidad le informa que no hará ajustes frente al mismo, toda vez que las modificaciones que se realizarán en los términos de referencia definitivos no afectan en gran medida las condiciones esenciales del proceso y de esta forma no tendrían porque retrasar la estructuración de las ofertas que serán presentadas, logrando con esto evitar demoras sin mayor justificación en el inicio del plazo de ejecución del proyecto a contratar.

**11. DE: Licitaciones Construal [licitaciones.construal@gmail.com](mailto:licitaciones.construal@gmail.com)**

**PARA: SOLEDAD Y NEIVA**

**OBSERVACIÓN 26:** Respetuosamente solicitamos aclaración con respecto a los procesos publicados en la convocatoria casa digna de la página de Fidubogota para los diagnósticos y ejecución de los mejoramientos de viviendas en Neiva y Soledad, especialmente a lo que respecta al número del proceso, publicación de pliegos finales y cronograma actualizado por parte de la entidad, además de la página web donde se van a publicar estos.

**RESPUESTA:**

Teniendo en cuenta su observación, la Entidad le informa que en el siguiente link podrá encontrar toda la información actualizada de los términos de referencia definitivos de cada municipio y la documentación del respectivo proceso de convocatoria.

<https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/convocatorias-casa-digna-vida-digna.html>