



## INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS TERMINOS DE REFERENCIA

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

#### CONVOCATORIA N° 2019-I-004-NEIVA

**OBJETO: CONTRATAR “LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA “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 NEIVA, HUILA”.**

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:** Luis Miguel Perdomo, de manera presencial en la audiencia:

1. *¿Solamente vale un cupo de crédito? ¿No vale ni cupo rotativo ni valen plata en la cuenta de ahorro, cuenta corriente, CDP?*

*(...) yo no entiendo porque un cupo de crédito específico de un 30%, más cuando a uno le pagan y no hay actas parciales si no mejoramiento terminado, no sé cómo quitar ese cupo de crédito, creo que el cupo de crédito se puede quitar, no me acuerdo que es, pero hay algo en la cámara de comercio la capital de trabajo, según el índice económico del RUP (índice financiero).*

#### **RESPUESTA:**

Los términos de referencia en el capítulo correspondiente a requisitos habilitantes de orden financiero establecen lo siguiente: *“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 cupos de crédito (...)*”. Así las cosas, la capacidad financiera del proponente será evaluada a partir de dicho documento de acuerdo con lo indicado en los términos de referencia de la convocatoria.

En el mismo sentido, los términos de referencia también son claros al indicar que no se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito stand by, ni cupos de factoring, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a un cupo de crédito.

En cuanto al 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 3 0% 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 y por otra parte, también se tuvo en cuenta que los requisitos financieros no restringieran la pluralidad del proceso para establecer los porcentajes de carta cupo.

**OBSERVACIÓN 2:** Miguel Puentes, de manera presencial en la audiencia:

*“La misma inquietud, el tema económico, pues de que cierran hay la posibilidad de participar en el término de que solamente el único requisito digámoslo así que limita. El cupo de crédito si uno demuestra con otro tipo de crédito, con otro tipo de títulos y aparato de eso que hay una parte de la ley que para eso está los estados financieros y esta el RUP, donde hay dice que capacidad económica tiene, entonces no sé, me parece que es como cortar la posibilidad a los oferentes que están especializados en hacer este tipo de proyectos, pues para que no podamos participar.”*

**RESPUESTA:**

Los términos de referencia en el capítulo correspondiente a requisitos habilitantes de orden financiero establecen lo siguiente: *“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 cupos de crédito (...)”*. Así las cosas, la capacidad financiera del proponente será evaluada a partir de dicho documento de acuerdo con lo indicado en los términos de referencia de la convocatoria.

En el mismo sentido, los términos de referencia también son claros al indicar que no se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito stand by, ni cupos de factoring, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a un cupo de crédito.

En cuanto al 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 y, por otra parte, también se tuvo en cuenta que los requisitos financieros no restringieran la pluralidad del proceso para establecer los porcentajes de carta cupo.

**OBSERVACIÓN 3:** Alejandra Fuyer de la Empresa Primavera Ingeniería S.A.S, de manera presencial en la audiencia:

*“Se amplió el presupuesto oficial y se dividió en dos (2) grupos, cada uno de cuatro mil algo, pues en ese orden de ideas, el cupo de crédito obviamente va a aumentar va a ser del mismo porcentaje, serían dos grupos de crédito si caso tal el proponente quiere presentarse en los dos (2) grupos.*

*En el caso de nosotros, deberíamos consorciarnos, pero esto tiene un costo, para poder adquirir este cupo, si sería bueno resolver la inquietud si ese dinero será reembolsable en el momento de digamos caso tal sea adjudicado.*

*(...)*

*El cupo de crédito genera un valor al proponente, y que es un valor que queda perdido, sería reembolsable?*

*La vigencia del cupo de crédito que se está solicitando, que tanto tiempo debe cubrir, por ejemplo dos (2) meses, porque eso cuesta.”*



## RESPUESTA:

Sea lo primero precisar que el artículo 1408 del Código de Comercio define el crédito documentario como “(...) el acuerdo mediante el cual, a petición y de conformidad con las instrucciones del cliente, el banco se compromete directamente o por intermedio de un banco corresponsal a pagar a un beneficiario hasta una suma determinada de dinero, o a pagar, aceptar o negociar letras de cambio giradas por el beneficiario, contra la presentación de los documentos estipulados y de conformidad con los términos y condiciones establecidos”. El documento donde se extiende dicho crédito documentario se denomina carta de crédito y está sujeto a las condiciones y requisitos señaladas en el artículo 1409 ibidem.

Esto quiere decir que la carta de cupo de crédito es un documento mediante el cual el banco deja constancia de que el cliente tiene un cupo disponible de endeudamiento que, sin embargo, el cliente puede utilizar o no.

En conclusión, el requisito habilitante financiero no corresponde a un dinero efectivamente desembolsado por la entidad financiera sino a un documento en donde consta la existencia de un crédito aprobado a su nombre dispuesto para financiar la convocatoria respectiva.

En cuanto a la inquietud según la cual, la intención de presentarse a los dos grupos implica que el proponente debe tener una mayor capacidad financiera, es claro que los términos de referencia en el capítulo correspondiente a requisitos habilitantes de orden financiero establecen lo siguiente:

*“7. En el caso en el que el proponente se presente a los dos grupos el valor del cupo crédito debe ser igual o superior al 30% del presupuesto de la presente convocatoria. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación.*

*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.”*

Finalmente, en lo que se refiere a la vigencia de la carta cupo los términos de referencia se refieren exclusivamente a la fecha de expedición por lo cual deberán cumplir con lo señalado en los términos: “6. La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a sesenta días (60) de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria. (..)”

**OBSERVACIÓN 4:** Alejandra Fuyer de la Empresa Primavera Ingeniería S.A.S, de manera presencial en la audiencia:

*“En cuanto a la póliza, yo hice el ejercicio de enviar digamos los términos anteriores y la verdad ninguna aseguradora digamos corre el riesgo de digamos de acceder a conceder esta póliza por lo mismo porque este tipo de contratos digamos son difíciles de ser aceptados, entonces si de pronto, pues no sé en este caso que hacer, porque no es tanto digamos por los estados financieros, ni la experiencia porque contamos con eso si no que es por el riesgo de este tipo de objeto, si quisiera de pronto ustedes no sé, revisaran los condicionamientos de esa oferta de garantía de seriedad, de pronto está muy limitados y los riesgos de pronto los ingenieros acá presentes revisáramos esa parte, porque como les digo yo ya hice la consulta y digamos por el monto y el objeto social de este contrato no la expiden con facilidad o digamos a mí me la rechazaron.”*



## 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 2.7.1. de los términos de referencia, el cual quedará así:

### **“2.7.1. 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 5:** Alejandra Fuyer de la Empresa Primavera Ingeniería S.A.S, de manera presencial en la audiencia:

*“En cuanto al documento consorcial digamos no veo dentro del documento ningún anexo, no sé digamos la entidad de pronto pueda subir un anexo en el cual nos podamos basar, teniendo en cuenta que no sabemos si el por la duración o la vigencia del consorcio sea por la duración del contrato de un año más o cinco (5) años más o de pronto podamos escoger un anexo arbitrario para poderlo trabajar así.”*

**RESPUESTA:**

El documento consorcial es un acuerdo de voluntades de naturaleza privada que se rige por unas normas básicas que deben conocer las partes involucradas y cuya redacción corresponde a lo decidido por las partes, quienes buscan mutua ayuda para obtener un fin común, por lo tanto, no sería procedente incluir dentro de los anexos un formato específico. Sin embargo, los términos de referencia, en el artículo 2.1.1.2. indican los requisitos esenciales que debe contener el documento, de la siguiente forma:

**2.1.1.2. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA):**



*El proponente deberá presentar el documento de constitución de proponente plural a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:*

1. *Al documento de constitución de proponente plural se debe acompañar por parte de cada uno de los integrantes de la estructura plural y de su representante legal, lo siguiente:*
  - a) *De las personas naturales se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía por ambas caras.*
  - b) *De las personas jurídicas se deberá allegar copia legible por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.*
  - c) *En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.*
  - d) *En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia legible del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.*
  - e) *Cuando la cédula de ciudadanía o de extranjería se encuentre en trámite, la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Servicio Civil Colombiana se tendrá como documento válido.*
2. *El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.*
3. *La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal; igualmente, podrá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.*
4. *La indicación del domicilio de la figura asociativa*
5. *Señalar claramente si la participación es a título de consorcio o unión temporal, y en este último caso, señalaran expresamente las actividades, términos y extensión de la participación de cada uno de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato.*
6. *La manifestación clara y expresa en el documento de constitución que quienes integran el consorcio o unión temporal responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato, para los miembros del consorcio solidaria e ilimitada respecto a las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato y limitada conforme a la participación de los miembros para el caso de la unión temporal.*
7. *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%).*
8. *De otra parte, el integrante que aporte el mayor cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio o unión temporal, no menor al treinta por ciento (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%.*
9. *En ningún caso la distribución porcentual podrá ser superior al 100%.*



**OBSERVACIÓN 6:** Alejandra Fuyer de la Empresa Primavera Ingeniería S.A.S, de manera presencial en la audiencia:

*“Otra duda así, digamos en cuanto a la experiencia, se pide un RUP menor a treinta (30) días, pero dentro de la experiencia no dice si esos contratos que se exigen deben estar dentro del RUP, entonces se pueden presentar simplemente la certificación aun no este ente contrato inscrito, o de lo contrario se mencione dentro de los términos para que haya claridad y después de pronto no haya inconvenientes.”*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación, le informamos que el RUP no corresponde a una exigencia técnica de habilitación de la experiencia técnica, tal como lo indica el artículo 2.1.1.14 de los términos de referencia, así: *“únicamente para efectos de la verificación y evaluación del factor cumplimiento contratos anteriores, caso en el cual las personas naturales o jurídicas que se encuentren inscritas en el Registro Único de Proponentes del Registro Único Empresarial de la Cámara de Comercio, deberán aportar el certificado del registro del proponente singular y el de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal tratándose de proponente plural. En el evento de no aportar dicho documento, la Entidad realizará la consulta en la página web del Registro Único Empresarial y Social (RUES) a efectos de verificar las sanciones que estén registradas de cada proponente.”*

Por lo tanto, su observación no es procedente.

**OBSERVACIÓN 7:** Alejandra Fuyer de la Empresa Primavera Ingeniería S.A.S, de manera presencial en la audiencia:

*“En cuanto al personal que ustedes piden, exigen, veo que lo debe presentar es el adjudicatario, cierto, es la persona que se gane el contrato es el que debe presentar todo ese personal que están exigiendo, exigen un personal para la fase 1 y para la fase 2, nosotros hicimos una observación respecto a eso, teniendo en cuenta que digamos diverge o difiere muy poco, casi el mismo personal que se presenta para el diagnóstico es el mismo que se exige dentro de la fase 2, entonces solicitamos que ese personal que hace la fase 1 pues sea el mismo que hace la fase 2, porque obviamente conoce pues las condiciones, las direcciones de cada una de las viviendas entonces sería que se exigiera el mismo personal en ese orden de ideas.”*

**RESPUESTA:**

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 requisitos establecidos en las tablas que se encuentran a continuación:



FASE 1 DEL CONTRATO CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS							
Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Especifica			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%
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 de infraestructura.	1	N.A	100%



		Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales o Comunicador Social.					
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	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	4 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	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	
		trabajo					
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%

**OBSERVACIÓN 8:** Miguel Puentes, de manera presencial en la audiencia:

*“En el tema de la experiencia, se supone que este proyecto es mejoramiento de viviendas, y pues se debería pensar yo que la experiencia sea de los ofertantes sean de Mejoramientos de Viviendas, porque el objeto del proyecto ese este y no construcción nueva, adecuación. Entonces por eso decía estamos en un proceso de vivienda, de vivienda nueva, uno pensaría yo que los pliegos como es un tipo de proyecto específico que es mejorar, algo ya construido, entonces los posibles ofertantes deben tener la especialización, hoja de vida o trayectoria de trabajo, que sea en mejoramiento de viviendas y no en construcción de viviendas nuevas. El objeto como tal del proyecto es mejoramiento de vivienda, pues que el objeto sea mejoramiento de vivienda, me explico porque aquí se va hacer mejoramiento de vivienda, no adecuación, puede ser posible que una adecuación, pero aquí se va hacer un mejoramiento de vivienda, entonces que sea específico mejoramiento de vivienda y no construcción.”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del oferente, la Entidad manifiesta que los requerimientos indicados en la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, obedece 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.



Adicionalmente, el número de viviendas establecido corresponde a una muestra representativa determinada por la Entidad que desde la experticia permite verificar la idoneidad y capacidad técnica del futuro contratista, sin que con esto se restrinja la presentación de ofertas.

Atendiendo la observación del oferente nos permitimos concluir que las exigencias técnicas que se tienen contempladas en los documentos de la convocatoria se dan, siendo consecuentes con las necesidades del alcance a ejecutar.

Finalmente, se informa que no se considera procedente eliminar la experiencia en construcción pues dentro de la ejecución de este tipo de proyectos también se realizan actividades que se encuentran dentro del alcance del proyecto, en ese sentido, la entidad garantiza la pluralidad de oferentes, por lo cual no procede su observación y se mantienen los criterios establecidos en la convocatoria.

**OBSERVACIÓN 9:** Miguel Puentes, de manera presencial en la audiencia:

*“Y lo otro, si una familia ha recibido un subsidio nacional para viviendas nuevas, puede recibir otro subsidio para mejoramiento de viviendas esta persona, porque según tengo entendido y lo que dice la Ley es que si una persona ha recibido un subsidio, solo se puede recibir una vez en la vida, entonces sería bueno aclarar eso, porque con eso también si hay una convocatoria con el municipio o van abrir la convocatoria.”*

**RESPUESTA:**

Esta no es una discusión relativa a los términos de referencia ni tiene relación con los mismos.

**OBSERVACIÓN 10:** Gustavo Silva, Secretario de Vivienda de la Alcaldía municipal de Neiva, de manera presencial en la audiencia:

*“Eso hay que darle claridad, los mejoramientos de vivienda en este momento como está la norma, solamente da posibilidad y cabida para los que no han recibido mejoramiento de vivienda, hay que modificar la ley que está dentro del mismo ministerio, en las leyes que puedan presentar ellos y los decretos y las resoluciones de los municipios o la normatividad que tenga el municipio, para que puedan regularse y puedan accederse los que ya recibieron subsidio de vivienda en especies en vivienda nueva o recursos después de los diez (10) años puedan volver a recibir un nuevo subsidio, pero después de los diez (10) años, eso es cuando modifiquen las normas, las leyes, o deroguen para que puedan incorporarse nuevas personas o personas que ya recibieron su respectivo subsidio y con diez (10) años puedan volver a recibir un nuevo subsidio.”*

**RESPUESTA:**

Esta no es una discusión relativa a los términos de referencia ni tiene relación con los mismos.

**OBSERVACIÓN 11:** María Ximena Vargas (Prosa S.A.S.) (Arquitecto Jorge Enrique Osorio), de manera presencial en la audiencia:

*“(…) en especial si se pudiera evaluar el tema de que, pues, se tenga un puntaje adicional o algún valor agregado el hecho de la asistencia a estas audiencias, porque es la segunda que se realiza, hemos asistido los que estamos hoy aquí, hemos los que hemos asistidos a todas las anteriores a la anterior, y pues considero que somos los realmente interesados, entonces sí que tenga un valor agregado.”*



Las audiencias se realizan con el ánimo de que los interesados planteen sus observaciones de manera presencial frente a los términos de referencia. Adicionalmente, existen otros canales para ello, como lo es el correo electrónico donde los interesados pueden observar de manera escrita. Por lo tanto, no puede catalogarse como un requisito puntuable dentro del proceso de la referencia.

**OBSERVACION 12:** Juan Rodrigo Mayor, de manera presencial en la audiencia:

*“Reforzando el tema de la experiencia, como ahí lo dejan abierto construcción de viviendas nuevas, mejoramiento, adecuación, y realmente el objeto de esto es mejoramiento de vivienda, específico, la entidad está tomando la construcción de una vivienda, o sea es decir al construir una vivienda, pues yo lo que casi que poniendo una cubierta nueva, toman esas cantidades que hacen una construcción de vivienda como un mejoramiento también, lo van a tomar en la experiencia, solo eso.”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del oferente, la Entidad manifiesta que los requerimientos indicados en la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, obedece 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.

Adicionalmente, el número de viviendas establecido corresponde a una muestra representativa determinada por la Entidad que desde la experticia permite verificar la idoneidad y capacidad técnica del futuro contratista, sin que con esto se restrinja la presentación de ofertas.

Atendiendo la observación del oferente nos permitimos concluir que las exigencias técnicas que se tienen contempladas en los documentos de la convocatoria se dan, siendo consecuentes con las necesidades del alcance a ejecutar.

Adicionalmente, se informa que no se considera procedente eliminar la experiencia en construcción pues dentro de la ejecución de este tipo de proyectos también se realizan actividades que se encuentran dentro del alcance del proyecto, en ese sentido, la entidad garantiza la pluralidad de oferentes, por lo cual no procede su observación y se mantienen los criterios establecidos en la convocatoria.

**OBSERVACION 13:** Juan Rodrigo Mayor, de manera presencial en la audiencia:

*“La experiencia es pública o privada, yo entiendo que los recursos son del ministerio y de la alcaldía, ósea estamos hablando de entidades públicas, muchas veces hay oferentes que presentan con recurso propio, o entidad privada, una construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda y presenta la resolución de la curaduría sí, pero con recurso privado, ósea se va a tomar esa experiencia, se le tomaría esa experiencia a esos oferentes, o netamente público, netamente la experiencia pública, con entidades pública, con recursos públicos, porque aquí la finalidad del recurso es público.”*

**RESPUESTA:**

Los términos de referencia en el artículo 2.1.3.1.1. contienen las reglas para la acreditación de la experiencia específica del proponente, de la siguiente forma:

“(…)



**A.** Cuando se presenten certificaciones o constancias de experiencia específica ejecutada en cualquier tipo de figura asociativa, las actividades para cada uno de los integrantes se cuantificarán en forma individual de la siguiente manera:

- i. Para efectos de acreditar la experiencia específica del proponente las actividades se cuantificarán en proporción al porcentaje de participación que haya tenido el integrante en la respectiva figura asociativa.

**Nota:** Para efectos de contabilizar la proporción de la experiencia específica de una actividad, se tendrá en cuenta la unidad de medida y/o capacidad de la estructura y/o componente, de la experiencia específica que se está requiriendo acreditar.

En el evento que un contrato o proyecto que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un proponente plural, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un proponente plural para participar en el presente proceso, dicho contrato o proyecto se entenderá aportado como un (1) solo contrato o proyecto y se tendrá en cuenta para el aporte de la experiencia, la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal que ejecutaron el contrato, y que están participando en el presente proceso.

Cuando se presente este caso se tendrá en cuenta el contrato en la totalidad de la participación de los integrantes que conformaron el proponente plural que adquirió la experiencia y que se encuentren participando en el presente proceso de selección.

- ii. El valor del contrato se cuantificará en proporción al porcentaje de participación que haya tenido el integrante en la respectiva figura asociativa.
- iii. Podrá acumularse la experiencia específica individual para cada uno de los miembros con el fin de alcanzar el cien por ciento (100%) de la experiencia específica requerida

**B.** No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el proponente o por los miembros de la estructura plural o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.

**C.** De las sucursales de sociedades extranjeras será tomada en cuenta solo la experiencia de la respectiva sucursal.

**D.** No se aceptará experiencia derivada de contratos o proyectos escindidos.

**E.** Conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total ejecutado del contrato o proyecto o actividad (si se requiere experiencia específica en determinada actividad) a la fecha de terminación o de la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo, de acuerdo con el valor del salario mínimo Colombiano vigente para dicha fecha.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso que el proponente presente soportes tanto de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión, será la de terminación del contrato.

En el evento que el proponente no presente con la propuesta o dentro de la etapa correspondiente documentos que cumplan con las condiciones establecidas en las alternativas de acreditación de experiencia, dentro de la etapa correspondiente, en donde se pueda verificar el valor total ejecutado del contrato, con el objeto de realizar el cálculo de los SMMLV, dicho contrato o proyecto no será tenido en cuenta para acreditar este criterio de experiencia.

Para los anteriores efectos, la entidad igualmente convertirá el presupuesto estimado de la convocatoria a Salarios Mínimos Mensuales Legales vigentes a la fecha del cierre.

**F.** La experiencia específica del proponente podrá acreditarse mediante el cumplimiento de las siguientes alternativas:

**Alternativa A.** Mediante presentación de certificación o constancia expedida por el CONTRATANTE, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo.



**Alternativa B.** Se deberá adjuntar copia del acta de recibo o entrega final (o la que haga sus veces) o copia del acta de liquidación, siempre que estas contengan mínimo la siguiente información: objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o liquidación del contrato o proyecto, y deberá(n) venir suscrita(s) según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante del CONTRATANTE y el CONTRATISTA.

En todo caso, no se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de la misma hayan hecho parte.”

Nótese que los términos no hacen diferenciaciones entre contratos públicos y privados siempre y cuando se cumplan las reglas de acreditación establecidas.

**OBSERVACION 14:** Miguel Puentes, de manera presencial en la audiencia.

*“Mirando el cronograma, que ya se incumplió el cronograma, y que cuando den respuestas y no se han dado respuestas a las primeras observaciones, y como estos son los pre pliegos ya prácticamente definitivos, faltando un día para entregar la propuesta, modifiquen el proyecto y no le den tiempo a uno para ver como los ajustas, si esto paso solamente con estos pre pliegos y lo colgaron en la noche bien tarde, y ahora en las nueve (9) pues hay que aprovechar, puede pasar que cuando se venga lo definitivo, publicaron a las nueve (9) de la noche, mejor dicho a las seis (6) de la tarde una modificación a este pliego, cuando uno está montando su propuesta y no le da tiempo a uno a modificar, esto para mi me genera desconfianza, obviamente uno empieza a generar.”*

**RESPUESTA:**

El término para realizar observaciones fue del 18 al 22 de julio de 2019, tal como lo indica el cronograma, lapso razonable para que los interesados pudieran participar en esta etapa del proceso y hasta el 29 de julio para presentar su propuesta.

**OBSERVACION 15:** Alejandra Fuyer (Empresa Primavera Ingeniería S.A.S), de manera presencial en la audiencia.

*“Teniendo en cuenta las observaciones de carácter financieros, es importante tener una respuesta pronto para poder preceder.”*

**RESPUESTA:**

De conformidad con lo establecido en el cronograma, la publicación del informe de respuesta a observaciones a los términos de referencia, adenda cuando hubiere lugar y anexos o constancia de no presentación de observaciones, se realizará el 25 de julio de 2019.

**OBSERVACION 16:** Juan Rodrigo Mayor, de forma presencial en la audiencia:

*“Se tiene el artículo 10 del decreto 1510 del 2013, habla de que los estados financieros que requiere para un oferente o proponente, nunca habla del cupo de crédito, yo entiendo que el cupo de crédito es para ver si tiene un musculo financiero o respaldo financiero, yo digo que si lo que dice la ley es que si el proponente tiene la capacidad financiera reportada dentro del registro único de proponentes (RUP), pues es porque puede financiar o tiene musculo financiero, para financiar esto, que más peso o refuerzo para eso que lo que esta reportado en el proponente. Sobre todo que este proyecto se va a financiar con recursos públicos,*



*y esta ley que se está citando se genera proyectos con dineros públicos, que si se va a generar un subsidio, pero se genera con recursos públicos, esto debería aplicarse.”*

**RESPUESTA:**

Después de realizar las debidas consideraciones y teniendo en cuenta que una carta cupo crédito es una evidencia mucho más cercana a la realidad financiera de la empresa que los estados financieros con corte a final del año inmediatamente anterior, se ha establecido en los términos de referencia que será a través de este documento por el cual los proponentes podrán acreditar sus requisitos habilitantes financieros.

Finalmente, en lo referente a la normatividad señalada, es necesario precisar que la misma no se encuentra vigente y adicionalmente no le es aplicable al presente proceso, toda vez, que dicho ordenamiento está sometido a las Entidades regidas por el Estatuto General de la Contratación Pública, más no al régimen de derecho privado.

**OBSERVACION 17:** Luis Miguel Perdomo, de manera presencial en la audiencia

*“Que el cupo de crédito sea calificable, si usted cuenta con un cupo de crédito tiene tantos puntos, que sea ponderable.”*

**RESPUESTA:**

La carta de cupo de crédito es un requisito habilitante financiero porque el proponente debe tener un mínimo de recursos establecidos en los términos de referencia para habilitarse. No se contempla que la presentación de la carta cupo de crédito este dentro de los parámetros que asignan puntaje.

**OBSERVACION 17:** Luis Miguel Perdomo, de manera presencia en la audiencia.

*“Referente al cupo de crédito, si el cupo de crédito es casi por 1.300 millones, yo lo desembolso, tras que eso tiene un gasto financiero, por tener ese cupo de crédito que creo que es de 1.5%, entonces si yo o desembolso el cupo de crédito 1.300 millones y lo voy a pagar en siete (7) meses, entonces esos gastos mensuales quien lo va a cubrir, que son 1.3000 y toca pagar unos intereses mensualmente, entonces eso también va en contra de la ecuación financiera de un contratista.”*

**RESPUESTA:**

Sea lo primero precisar que el artículo 1408 del Código de Comercio define el crédito documentario como “(...) el acuerdo mediante el cual, a petición y de conformidad con las instrucciones del cliente, el banco se compromete directamente o por intermedio de un banco corresponsal a pagar a un beneficiario hasta una suma determinada de dinero, o a pagar, aceptar o negociar letras de cambio giradas por el beneficiario, contra la presentación de los documentos estipulados y de conformidad con los términos y condiciones establecidos”. El documento donde se extiende dicho crédito documentario se denomina carta de crédito y está sujeto a las condiciones y requisitos señaladas en el artículo 1409 ibidem.

Esto quiere decir que la carta de cupo de crédito es un documento mediante el cual el banco deja constancia de que el cliente tiene un cupo disponible de endeudamiento que, sin embargo, el cliente puede utilizar o no.

En conclusión, el requisito habilitante financiero no corresponde a un dinero efectivamente desembolsado por la entidad financiera sino a un documento en donde consta la existencia de un crédito aprobado a su nombre dispuesto para financiar la convocatoria respectiva.



Finalmente, los costos en que incurra el proponente para obtener las cartas cupo de crédito son exclusivamente de su responsabilidad al igual que los costos financieros en que incurra el proponente para llevar a cabo la operación en el caso de resultar adjudicatario.

**OBSERVACION 18:** María Ximena Vargas (Prosa S.A.S.) (Arquitecto Jorge Enrique Osorio), de manera presencial en la audiencia.

*“Adicional es que un cupo de crédito no es la única manera que tiene la empresa para demostrar su capacidad financiera, no se está solicitando que se quite, que no se pida una propuesta o unos requisitos financieros, si no que se evalúe otros medios que existen que se han mencionado anteriormente, los estados financieros en el RUP, los créditos rotativos, los cupos en la tarjetas de créditos, CDP, hay muchas otras maneras de demostrar esa capacidad financiera que el cupo de crédito, que lo que hace es perjudicar a los proponentes, además de lo que se decía de los puntos adicionales que se genera al bajar los precios y los valores al 5%, esto cada vez estaríamos en mayor desventajas.”*

**RESPUESTA:**

Los términos de referencia en el capítulo correspondiente a requisitos habilitantes de orden financiero establecen lo siguiente: *“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 cupos de crédito (...).”* Así las cosas, la capacidad financiera del proponente será evaluada a partir de dicho documento de acuerdo con lo indicado en los términos de referencia de la convocatoria.

En el mismo sentido, los términos de referencia también son claros al indicar que no se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito stand by, ni cupos de factoring, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a un cupo de crédito.

En cuanto al 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 y, por otra parte, también se tuvo en cuenta que los requisitos financieros no restringieran la pluralidad del proceso para establecer los porcentajes de carta cupo.

**OBSERVACION 19:** Luis Miguel Perdomo, de manera presencial en la audiencia

*“Cuando uno mete un acta parcial, una vez ha sido aprobada por parte de la interventoría, quien gira esos recursos, es Findeter o es la Alcaldía gira directamente, porque de aquí a que le aprueben a uno la interventoría, se vaya para Findeter, revisen allá y desembolsen, desembolsan directamente, o por medio de la alcaldía o es Findeter el que le gira a uno, porque eso también es quince (15) u ocho (8) días.”*

La forma de pago está claramente establecida en el Anexo técnico publicado, en el sentido de indicar que los pagos están a cargo del FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, representado por FIDUCIARIA BOGOTÁ.

**OBSERVACION 20:** Alejandro Rivero (CRB S.A.S.) de manera presencial en la audiencia

*“Cupo de crédito, y para los pagos parciales, ya sean el pago final, también debe ser con el territorio para que hagan la última validación, porque nosotros tenemos unos trabajos, y siempre se nos han*



*demorado unos pagos, son casi de ocho (8) meses, y uno como constructor tiene que ir pagando mensualmente ese cupo de crédito, entonces es como la preocupación, y debe ser para cada vivienda, donde el propietario debe firmar de aprobación, que tal que personas que no quieran y como lo pueden certificar a uno ante eso.”*

**RESPUESTA:**

Se acepta la observación y en consecuencia, en el Anexo técnico numeral 10.4. Acta de recibo del mejoramiento, se incluirá el siguiente párrafo:

*“**PARAGRAFO.** Una vez aprobadas las subsanaciones efectuadas por el contratista, el hogar no podrá negarse a suscribir el acta de recibo del mejoramiento, sin embargo, en caso de que ello ocurra, el INTERVENTOR y FINDETER, quedan facultados para expedir el acta, dejando la anotación pertinente.”*

**OBSERVACION 21:** Miguel Puentes, de manera presencial en la audiencia

*“Y lo relevante es que, si van a dejar el cupo de crédito pues que no sea el 30%, que lo dejen al 10% y que pueda ser cualquier tipo de cuota de financiación. Yo considero que no es obligatorio desembolsar el cupo de crédito para hacer la obra, me imagino que no es obligatorio.”*

**RESPUESTA:**

En cuanto al 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 y, por otra parte, también se tuvo en cuenta que los requisitos financieros no restringieran la pluralidad del proceso para establecer los porcentajes de carta cupo.