

## INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ CONVOCATORIA N° 2021-O-001-ARAUCA

**OBJETO: CONTRATAR “LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA- ARAUCA”**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia de la presente convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto al contenido de los mismo, del doce (12) al dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021), a la cuales procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

**OBSERVACIÓN 1: CONYCA SOLUCIONES SAS** mediante correo electrónico [conycasoluciones@gmail.com](mailto:conycasoluciones@gmail.com) el martes 16/03/2020 16:36 p. m.

*“ En relación con el formato 7 el cual corresponde a ofrecer un profesional auxiliar social adicional, dice “...ofrecer un profesional de ingeniería o arquitectura...”. Si bien se puede apreciar que en el cuadro de personal mínimo requerido la formación académica para este cargo es profesional en Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas, Profesional o tecnólogo o técnico en carreras afines al área social. Por lo que solicitamos amablemente se ajuste este formato acorde al perfil del profesional para el cargo.”*

#### **RESPUESTA:**

Se acoge la observación y se realiza la modificación mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 2: RB COLOMBIA** mediante correo electrónico [casrbproyectos@gmail.com](mailto:casrbproyectos@gmail.com) el martes 16/03/2020 17:25 p. m.

*“La presente tiene como fin solicitar el aval de la experiencia de los contratos de diagnósticos de proyectos de **conexiones intradomiciliarias** para 4.1.3.1 **EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE** ya que son proyectos donde se realiza el siguiente ítem:*

*Diagnóstico, validación preliminar, concertación de la intervención y planeación de la intervención.*

*Donde a partir de estos diagnósticos se verifica el tipo de intervención que se debe realizar en cada vivienda como:*

#### **ASPECTO TÉCNICO:**

*Ampliación: Todo incremento al área construida de una vivienda existente. Unidad sanitaria cubierta con teja.*

*Adecuación: Se entiende por adecuación toda obra civil realizada para adaptar una vivienda a las necesidades o condiciones requeridas de sus habitantes. Durante el diagnóstico se verifica si se requiere realizar una adecuación de cocina (lavaplatos y mesón de lavaplatos), baño existente (adecuación del baño existente), y/o instalación y/o mejoramiento de zona de lavado (lavadero).*

*Mejoramiento: Se entiende por mejoramiento de vivienda, las obras que se requieren para garantizar el correcto funcionamiento de una infraestructura, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de la misma. Durante los diagnósticos de proyectos de intradomiciliarias se verifica si requiere mejorar las condiciones de conexiones intradomiciliarias tales como conexiones sanitarias, hidráulicas, etc y adicionalmente mejorar las condiciones físicas del baño, cocina y/o patio.*

*De acuerdo a la descripción anterior la tubería Intradomiciliaria que se diagnostica es para mejorar las condiciones de los aparatos existentes en la vivienda como son Sanitario, Ducha, Lavamanos, lavadero y/o lavaplatos.”*

## RESPUESTA:

Se informa al interesado que en esta etapa del proceso no es posible avalar mediante una pre evaluación los contratos que se aporten en su momento para acreditar la experiencia de un proponente. Sin embargo, se aclara que para el presente proceso de selección, la experiencia requerida en los Términos de Referencia se encuentra relacionada con el Objeto que se pretende Contratar, ya que la Entidad debe salvaguardar los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Por lo tanto, el proponente debe acreditar la experiencia con fundamento en el objeto de la convocatoria en: **ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA.**

Ahora bien, si el contrato aportado contempla objetos, alcances o actividades diferentes a las requeridas, la Entidad procederá a dar aplicación a lo establecido en el numeral 4.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, que establece lo siguiente:

(...)En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a las requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor con el fin de realizar la conversión en SMMLV los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, en el componente de **ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA (...)**

Para la acreditación de la experiencia aportada los proponentes deberán tener en cuenta los documentos señalados en el numeral 4.1.3.2 “Acreditación de la Experiencia Especifica del Proponente” señalados dentro de los términos de referencia de la presente convocatoria.

**OBSERVACIÓN 3: RB COLOMBIA** mediante correo electrónico [casrbproyectos@gmail.com](mailto:casrbproyectos@gmail.com) el martes 16/03/2020 17:25 p. m.

*“Según la experiencia en la ejecución del proyecto CASA DIGNA VIDA DIGNA que se está ejecutando actualmente en la FASE I de diagnóstico se tiene un gran porcentaje de diagnósticos no efectivos, lo cual genera un desgaste económico y administrativo generando retrasos en el cronograma. Se solicita aclarar si han tenido en cuenta este factor o se tiene algún reconocimiento económico para estas visitas no efectivas”*

**RESPUESTA:**

Se le aclara al interesado, que como se establece en los estudios previos del presente proceso:

*“la estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto en Fase II se realizó en el marco del Acuerdo 052 de 2018 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) mediante Acuerdo N. 26 del con fecha del 15/11/2019, y posteriormente, emitido el respectivo RP No. 320 de 03 de abril de 2020 para su ejecución.”*

En ese sentido, la aprobación de los recursos por parte de la OCAD, está destinado a diagnósticos efectivos, lo cuales son:

*“Nota 1: Diagnóstico Efectivo: diagnóstico que detalla las actividades de obra que se podrán desarrollar en el marco de los lineamientos del programa y cuenta con la aprobación del interventor y validación de la entidad que presta la asistencia técnica del programa.”*

En el mismo sentido, la Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna realizará un único pago por Diagnóstico Efectivo aprobado y reportado por el SUPERVISOR (FINDETER) al CONTRATANTE.

Así las cosas, los proponentes deberán estimar lo anteriormente indicado en su análisis económico para ofertar en este proceso.

**OBSERVACIÓN 4: RB COLOMBIA** mediante correo electrónico [casrbproyectos@gmail.com](mailto:casrbproyectos@gmail.com) el martes 16/03/2020 17:25 p. m.

*“3. El formato No 3 se menciona que se debe certificar que actualmente no se encuentra en ejecución ningún contrato de interventoría con FINDETER, o la entidad contratante, primero no se entiende porque se debe certificar como Interventoría, segundo no se entiende porque no se puede estar ejecutando ningún contrato con la entidad contratante sea esta FINDETER si lo importante es que la empresa tenga la capacidad de ejecutar el proyecto, sin importar que ya tenga otros*

*contratos en ejecución con la entidad contratante, por el contrario eso da mayor confiabilidad porque tiene experiencia en el tema.”*

## **RESPUESTA:**

Se le aclara al interesado, que el formato 3 será eliminado de los términos de Referencia mediante adenda, toda vez que la manifestación de no estar incurso en conflictos de interés, inhabilidades e incompatibilidades se realiza con la suscripción de la carta de presentación de la oferta.

Ahora bien, de acuerdo con el numeral 3.22 y 3.23 de los términos de referencia los proponentes deben tener en cuenta las siguientes causales de conflictos de interés, inhabilidades e incompatibilidades

### **“ 3.22. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

*No podrán participar en el presente procesos de contratación, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incursos en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y en Ley, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en un proponente, persona natural o jurídica o proponente plural, será causal de RECHAZO de la oferta.*

*Nota: Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el CONTRATISTA, éste cederá el contrato, previa autorización escrita del CONTRATANTE o si ello no fuere posible renunciará a su ejecución. Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita del CONTRATANTE.*

### **3.23. CONFLICTO DE INTERÉS**

*Para los precisos efectos de estos Términos de Referencia, se considerará que, bien sea de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, un proponente no podrá presentar propuesta ni suscribir contrato, por encontrarse incurso en conflicto de interés, cuando:*

- 1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 734 de 2002, el artículo 11 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.*
- 2. Hayan participado como interventores o consultores en la elaboración de los diseños del proyecto objeto de la presente convocatoria. Este conflicto lo será también respecto de los socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas.*
- 3. Cuando el proponente sea persona natural, jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal e inclusive socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas que presenten propuestas para una interventoría o consultoría siendo adjudicatario o ejecutando contratos de obra suscritos con Findeter o los patrimonios autónomos en los cuales Findeter funja como Fideicomitente.*
- 4. Cuando el proponente sea persona natural, jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal e inclusive socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas que presenten propuestas para una obra siendo adjudicatario o ejecutando contratos de interventoría o*

*consultoría con Findeter o los patrimonios autónomos en los cuales Findeter funja como Fideicomitente.”*

**OBSERVACIÓN 5: RB COLOMBIA** mediante correo electrónico [casrbproyectos@gmail.com](mailto:casrbproyectos@gmail.com) el martes 16/03/2020 17:25 p. m.

*“ Los pliego definitivos tiene errores de digitalización que deberían ser aclarados tales como, se menciona en muchas oportunidades la contratación de la Interventoría cuando es una convocatoria para la ejecución de Diagnósticos no para una Interventoría. Páginas 8, 13, 15, 17, 18, 23, 37, 70, 71 formato No 3 página 77.”*

**RESPUESTA:**

Se le aclara al interesado que la mención de la interventoría en las páginas señaladas no corresponden a errores de digitación, sino que se realizan con base en la funciones de esta con respecto al contrato de diagnósticos para que los oferentes tengan en cuenta que durante la ejecución del contrato se contará con una interventoría que realice el seguimiento integral al mismo.

**OBSERVACIÓN 6: CAMILO VELÉZ** mediante correo electrónico [licitcionesinterpre@gmail.com](mailto:licitcionesinterpre@gmail.com) el martes 16/03/2020 21:23 p. m.

*“En el numeral 1.8.1. CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO, el factor multiplicador FONVIVIENDA, como ejecutor del proyecto, para la ejecución del Contrato estimó el siguiente factor multiplicador mínimo que aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del CONTRATO, así: 238 %, no entendemos este factor multiplicador, como debe ser usado.”*

**RESPUESTA:**

Se le aclara al interesado que se incluye mediante adenda el formato establecido para la estimación propuesta económica detallada y Factor Multiplicador, el cual debe ser entregado por el contratista seleccionado para la suscripción del acta de inicio u orden de inicio. Es decir, que el mismo no debe ser presentado con la oferta.

**OBSERVACIÓN 7: CAMILO VELÉZ** mediante correo electrónico [licitcionesinterpre@gmail.com](mailto:licitcionesinterpre@gmail.com) el martes 16/03/2020 21:23 p. m.

*“Dentro de los protocolos de bioseguridad no entendemos porque la entidad solicita guantes de nitrilo, si incluso existe un estudio acerca que los guantes promueven el virus.”*

**RESPUESTA:**

Se le informa al interesado que es responsabilidad del contratista seleccionado remitir a la interventoría el documento donde se implemente el protocolo de bioseguridad para la ejecución de los diagnósticos tal como se establece en el numeral 13.1.1.7 del Anexo Técnico el cual aduce:

*“13.1.1.7. Protocolo de Bioseguridad*

*Este documento debe incluir la presentación, aprobación e implementación de las medidas generales y específicas de protocolos de bioseguridad en cumplimiento de las medidas expuestas en la “CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19” y “CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19) y de las directrices y normas municipales, distritales y nacionales, en el marco de la prevención, y en la medida en que continúe vigente la declaratoria de emergencia durante la ejecución del proyecto o se declare una nueva. En el marco de las actividades contractuales el contratista deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento. El contratista deberá presentar para aprobación de la interventoría y de la Entidad Territorial la discriminación del Protocolo de Bioseguridad, teniendo en cuenta como mínimo lo establecido en el anexo Lineamientos Protocolo de Bioseguridad.”*

Por lo anterior, es potestad del contratista definir las medidas a tomar dentro del contrato con aprobación de la interventoría. Asimismo, se le aclara que dentro de anexo de lineamientos de protocolo de bioseguridad se establecen aspectos a tener en cuenta por el contratista encaminados a la implementación de medidas dentro de la contingencia de pandemia por COVID 19, sin embargo, no son requerimientos inmodificables, siempre y cuando cumpla con lo exigido por el Gobierno Nacional y local.

**OBSERVACIÓN 9: CAMILO VELÉZ** mediante correo electrónico [licitcionesinterpre@gmail.com](mailto:licitcionesinterpre@gmail.com) el martes 16/03/2020 21:23 p. m.

*“En el listado de precios unitarios, habla de 35% para el AIU en la etapa de la fase III ejecución, sin embargo no entendemos porque en esta etapa no se cobra el IVA, por otro lado el listado de precios unitarios no es posible entender bien la descripción de varios de estos ítems, así como varios de los mismos, que no tienen nada que ver con el mejoramiento de vivienda, que es el objeto de la presente convocatoria, como muro de concreto de 300psi, desmonte de maderos de juegos infantiles, demolición de concreto asfáltico, por lo que la mayor parte de estos ítems no corresponde a la convocatoria y no vemos necesario presentar oferta por todos estos ítems, por lo que esto induce a error al proponente, solicitamos a la entidad ajustar los ítems que correspondan a la convocatoria.”*

**RESPUESTA:**

Se le aclara al interesado que la presente convocatoria tiene como objeto la elaboración de la categorización y diagnóstico de las viviendas, en este proceso de selección no se realizará la ejecución de obra para dichos diagnósticos, solo se realizará el componente de consultoría.

Respecto de las actividades presuntamente no contempladas en el proyecto, se informa que en el marco del programa Casa Digna, Vida Digna, los oferentes deberán revisar qué ítems les aplican para los mejoramientos de vivienda de carácter locativo conforme a los diagnósticos a realizar, y con base en ellos elaborar los presupuestos correspondientes que deberán ser revisados por la interventoría. Se deja claro, que el listado de precios unitarios del sector de la construcción es entregado por el Municipio de Arauca, el cual no puede tener modificaciones por FONVIVIENDA, FINDETER o FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna.

Adicionalmente, el listado de precios unitarios publicado, el cual incluye el 35% de AIU. Es el insumo que debe tener en cuenta el contratista para la entrega de los productos detallados en el numeral 9.1.3 del anexo técnico, específicamente el literal d) Presupuesto y cantidades de obra el cual señala:

*“Presupuesto y cantidades de obra.*

*Deberá presentar el presupuesto y las cantidades de obra para cada una de las viviendas de acuerdo con la propuesta técnica mejoramiento, según el subsidio otorgado para cada hogar, basado en la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS DEL MUNICIPIO. De igual manera, al elaborar el presupuesto deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos. Este presupuesto deberá ser diligenciado en el sistema de información establecido. Si se requiere alguna actividad o ítem adicional que no se encuentre en el listado, es necesario que se realice el APU correspondiente, el cual debe ser revisado y aprobado por el Interventor y verificado por el supervisor (FINDETER) antes del inicio de la actividad a ejecutar.”*

Con respecto, El Artículo 3 del Decreto 1372 de 1992, “Por el cual se reglamentan parcialmente la ley 6a de 1992, el Estatuto Tributario y se dictan otras disposiciones” , establece que, en los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondiente a los honorarios obtenidos por el constructor (utilidad), el cual, para el presente caso corresponde a una fracción del 35% que se debe definir al momento de estructurar el presupuesto de cada una de las viviendas, el cual debe ser aprobado teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el anexo técnico.