



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

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

#### CONVOCATORIA 2019-0-011-SANTA MARTA

**OBJETO: “LA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SANTA MARTA-MAGDALENA”.**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Subcapítulo III Capítulo II Subcapítulo I Numeral 3.11 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 ocho (08) al trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Se presentaron observaciones por parte de los interesados durante la audiencia realizada el 09 de agosto de 2019 a las cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

**OBSERVACIÓN 1:** René Alberto Cardozo Camacho, de manera presencial en la audiencia.

- “ 1. Sí, mi pregunta estaba con los requisitos para el contratante, sobretodo como persona natural*
- 2. Sí se puede entrar una persona natural, respóndame por favor*
- 3. Otra pregunta sería sobre la experiencia específica*
- 4. Bueno el valor de la convocatoria”*

#### **RESPUESTA:**

- “1. Sí, mi pregunta estaba con los requisitos para el contratante, sobretodo como persona natural”*
- 2. Sí se puede entrar una persona natural, respóndame por favor*

Atendiendo la observación del interesado, se le informa que de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.12 PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia de la convocatoria, se establece las personas que podrán presentar oferta en virtud de la misma, así:

*“(…)*

#### **3.12 PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

*En el presente proceso podrán participar las **personas naturales** o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal. (...)*

Se debe tener en cuenta las personas interesadas en participar en la convocatoria, deben cumplir con los requisitos señalados a lo largo de los términos de referencia y sus documentos anexos.



### 3. Otra pregunta sería sobre la experiencia específica

Atendiendo la observación del interesado, se aclara que en el numeral 4.1.3 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO se establece:

(...)

#### 4.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

Para habilitar la propuesta se verificará si los proponentes cumplen con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

##### 4.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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:

1. La sumatoria del valor de los contratos acreditados (terminados) deberá ser igual o superior a 1 vez el presupuesto estimado PE expresado en salarios mínimos SMMLV.
2. La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a **193** unidades de vivienda objeto de mejoramiento de esta convocatoria.

**Nota 1:** Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia so pena de que no sean tenido en cuenta al momento de realizar la respectiva verificación.

**Nota 2:** se entiende por

**Vivienda:** Construcción acondicionada para que habiten personas.

**Ampliación:** Todo incremento al área construida de una vivienda existente.

**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.

**Remodelación:** Se entiende por remodelación toda obra civil realizada para reformar y/o modificar una vivienda en alguno de sus elementos o en su estructura.

**Adecuación:** Se entiende por adecuación toda obra civil realizada para adaptar una vivienda a las necesidades o condiciones requeridas de sus habitantes

(...)



Por lo tanto, el posible oferente deberá cumplir estos requisitos técnicos, además de los jurídicos y financieros establecidos en los términos de referencia para su habilitación en la presente convocatoria.

4. *Bueno el valor de la convocatoria*”

Atendiendo la observación del interesado, se aclara que en el numeral 1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO de los términos de referencia se establece lo siguiente

(...)

**1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO**

*De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado de la convocatoria la ejecución del proyecto es de **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 2.732.782.800) M/CTE**, incluido el AIU, el valor del IVA (cuando aplique), el valor del IVA sobre la Utilidad, costos, gastos, pago de pólizas, tributos y estampillas, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional.*

(...)

**OBSERVACIÓN 2:** Gustavo Cesar Bolaño Ruíz, de manera presencial en la audiencia.

*“Las especificaciones ósea lo que está en los términos de referencia, yo también vi algo sobre la estabilidad de la empresa constituida aquí en Santa Marta tiene que tener cinco (5) años de funcionamiento, si tiene menos no podría, esta anulada completamente?”*

**RESPUESTA:**

La Entidad conviene señalar, que el procedimiento de contratación que aplica el contratante **“PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ**, es sujeto de derecho privado, en ese orden de ideas, bajo el régimen jurídico que rige el presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.3 del Subcapítulo I del Capítulo II de los Términos de Referencia **“REGIMEN JURIDICO APLICABLE”** el presente proceso se rige por el régimen de la contratación privada contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia.

En consecuencia, la contratación de que trata el presente proceso, no se somete al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública ni demás normas concordantes, como la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y Decretos Reglamentarios.

La Contratante bajo las normas que rigen sus procesos de contratación, en ejercicio de su facultad de dirección de los mismos, la autonomía de la voluntad y el bien o servicio que requiere contratar fijan para cada convocatoria las reglas y define los parámetros de selección, dado que su actividad contractual se orienta por los principios de la administración pública (Artículo 209 Superior), esto es, de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, transparencia y de la Gestión Fiscal (Artículo 267 Superior).

Por tal motivo, fija las condiciones y parámetros y disciplina el proceso de modo que se garantice por un lado la selección objetiva, pluralidad de oferentes, debido proceso y la escogencia de la oferta más favorable, entre otros, así las cosas, en los Términos de Referencia que rigen la presente convocatoria se establecen las reglas, pautas y lineamientos tendientes a obtener los servicios que se pretenden contratar, y que satisfagan de manera adecuada la necesidad que con el presente proceso se pretende satisfacer, estableciendo los criterios de habilitación jurídica, técnica y financiera adecuados y proporcionales que garanticen la selección del oferente que cuente con la experticia necesaria para la cabal y correcta ejecución del proyecto, y se realice el fin general perseguido con esta contratación.



Fue así como en los Términos de Referencia que rige la presente convocatoria, se establecieron requisitos adecuados y proporcionales, así como las reglas particulares de participación, las condiciones de experiencia, capacidad financiera y jurídicas como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

De esta manera el requisito exigido como término de constitución de la persona jurídica por un término de cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria, es preciso señalar que la contratante considera necesario que los oferentes que se presenten, cuenten con dicha antelación de constitución en atención a la idoneidad de la persona jurídica y un ejercicio mínimo de su actividad a contratar como persona jurídica, que garantice la ejecución adecuada del proyecto conforme al objeto a contratar y el riesgo asociado a su ejecución.

Ahora bien, es preciso señalar que cada convocatoria contiene los requisitos y condiciones con efectos obligatorios, elaboradas por la entidad contratante para la adquisición del bien o servicio que requiere contratar, lo que guarda estrecha relación con la dirección del proceso de contratación que está en cabeza de la entidad, la que bajo las normas que rigen sus procesos de contratación, la facultad de dirección de los mismos, la autonomía de la voluntad y el bien o servicio que requiere contratar fijan para cada convocatoria las reglas particulares de participación, de modo que, en cada una establecen las condiciones técnicas, financieras y jurídicas particulares propias de cada convocatoria, por lo que para este proceso de contratación se contempló como término de constitución de las personas jurídicas de cinco años de antelación.

En consecuencia, el término de constitución exigido para las personas jurídicas que se presenten en la convocatoria es de 5 años, bien sea de manera individual o como parte de una figura asociativa. Caso este último en que todos los integrantes deben cumplir con el requisito de constitución conforme se estableció en los Términos de Referencia.

**OBSERVACIÓN 3:** María Claudia Medina Pérez, a través del correo [maclamepe1997@gmail.com](mailto:maclamepe1997@gmail.com) el Lunes 5/08/2019 9:55 a. m.

*“Con la presente La constructora JULIAN SAADE Y Cia LTDA, identificada con Nit 830504499-6, interesado en participar en la convocatoria No 2019-o-011-Santa Marta, solicita muy amablemente la **Eliminación y/o modificación de los términos** en los numerales 2.7.1. GARANTÍA DE CONTRATO DE SEGURO CONTENIDA EN UNA PÓLIZA en los ítem a,b,c , así mismo el numeral 2.1.1.8 GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, ítem 1 ( imágenes adjuntas) ;ya que a la fecha ninguna compañía de seguro nos expide la póliza de seriedad de la oferta por las cláusulas en mención.*

20 / 82 100%

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.
- Imprudencia 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”.*



#### 2.1.1.8. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con su oferta, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituido en Colombia; que ampare la seriedad de la propuesta con las siguientes características:

CONTRATANTE: EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) Identificada con NIT 830055897-7

1. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter sancionatorio.
2. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 100% del valor total del contrato y a los que

#### RESPUESTA:

Atendiendo la observación del interesado, se aclara que en los términos de referencia publicados el día 09 de agosto en la página web [www.fidubogota.gov.co](http://www.fidubogota.gov.co), se modificaron los numerales señalados por el interesado, y se establecieron de la siguiente manera:

(...)

#### 2.7.1 “GARANTÍA DE CONTRATO DE SEGURO CONTENIDA EN UNA PÓLIZA

*EL CONTRATISTA se obliga a constituir las pólizas objeto del 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.*

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

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

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

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

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

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

*El CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en caso que el CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del 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 contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte. “*



(...)

Asimismo, el numeral 4.1.1.8 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, indica:

(...)

#### **“4.1.1.8. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA**

*El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con su oferta, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituido en Colombia; que ampare la seriedad de la propuesta con las siguientes características:*

**CONTRATANTE:** EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) Identificada con NIT 830055897-7

1. *Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.*
2. *Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.*
3. *Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el cierre.”*

(...)

Por lo anterior, el interesado el presentar su propuesta deberá cumplir con lo señalado en los pliegos definitivos publicados el 09 de agosto y las adendas por las cuales se modifiquen las condiciones del proceso.