



INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ

CONVOCATORIA 2019-O-005-IBAGUE

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 IBAGUE-TOLIMA”.

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 seis (06) al doce (12) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Se presentaron observaciones por parte de los interesados durante la audiencia realizada el 08 de agosto de 2019 a las cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN 1: Armando Diaz Garcia, de manera presencial en la audiencia.

- 1. Los pliegos están elaborados para una construcción de \$10.000.000.000, lo cual concuerda con las exigencias para el valor de obras. Lo que sucede es que el objetivo del contrato corresponde a una solución de \$7.750.000 de obra para lo que el personal exigido excede en el nivel de conocimiento y experiencia dado que por tratarse de simples reformas, el personal requerido no es necesario más que a nivel maestro especializado.*

RESPUESTA.

Atendiendo la observación del interesado, se le informa que el personal mínimo requerido en cada una de las fases, se estimó con base en las actividades y los productos a desarrollar en la categorización y diagnóstico y ejecución de obra. El número de personas mínimas requeridas y su porcentaje de dedicación, se establecieron conforme a la magnitud del contrato en cantidad de viviendas, plazo de ejecución y presupuesto estimado.

De esta manera, en el Anexo 1 se define la necesidad de como mínimo contemplar en la ejecución del contrato, personal con unos perfiles y experiencia específica que no se pueden reducir a solo nivel maestro especializado, teniendo en cuenta que se requiere garantizar la correcta la correcta ejecución del contrato.



2. *¿Cómo la convocatoria está elaborado para cuatro (4) grupos, que pasa si el número de proponentes no abarca esos cuatro (4) grupos?, es posible trasladar la garantía a cualquiera de los grupos?*

RESPUESTA.

Una vez analizada la observación del interesado, se aclara que para la presente convocatoria se estableció como requisito habilitante de carácter jurídico, que los oferentes constituyan y presenten con su oferta una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, esto con el fin de amparar la seriedad de la propuesta.

La mencionada garantía debe cumplir con unos requisitos, los cuales se describen en el numeral **4.1.1.8 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA** de los términos de referencia, dentro de los cuales se encuentra el siguiente:

“2. Valor asegurado: La garantía de seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del grupo o grupos a los que se presenta”

De acuerdo con lo mencionado, los oferentes eligen el grupo o el número de grupos a los cuales presentar su oferta, según sus condiciones particulares y para cada grupo al que se presente deberá constituir la correspondiente garantía de seriedad de la oferta independientemente.

En el evento en que no se presenten ofertas para uno o varios de los grupos contemplados en la convocatoria, se dará aplicación a lo establecido en el literal a) del numeral 3.38 de los términos de referencia: **CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA:**

“a) Cuando no se presenten propuestas”

En virtud de lo anterior, para los casos en que no haya ofertas para alguno de los grupos establecidos, no se realizará el traslado de la garantía, por el contrario se empleará la causal de declaratoria desierta de la convocatoria para ese específico grupo.

3. *No puede haber una doble garantía, por cuanto que la segunda sustituye a la primera. En este caso la propuesta está respaldada por una póliza de cumplimiento, luego la exigencia de una certificación de cupo de crédito es otra garantía, lo que creo que la segunda sustituye a la póliza de garantía.*

RESPUESTA.

Una vez analizada la observación del posible oferente, se aclara que los términos de referencia de la convocatoria exigen, de un lado, una garantía de seriedad de la oferta como requisito habilitante jurídico y de otro lado, uno o varios cupos de crédito como requisito habilitante financiero. Las dos exigencias señaladas se constituyen como requisitos independientes y diferentes que en ningún caso se sustituyen entre sí.

La garantía de seriedad de la oferta tiene como finalidad amparar las sanciones que se deriven del incumplimiento del ofrecimiento, y cubre a la Entidad en los eventos señalados en el numeral 4.1.1.8.1 de los términos de referencia, así:

(...)



- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.*
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.*
- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.*
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato”.*

(...)

Ahora bien, con el objetivo de verificar que los proponentes cuenten con el músculo financiero necesario para la ejecución del contrato, la Entidad, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia, solicita como requisito habilitante financiero la presentación de una carta de cupo de crédito, a partir de la cual se garantiza que el contratista seleccionado cuente con las condiciones financieras suficientes para permitir la satisfactoria consecución del objeto contractual.

De esta forma, se concluye que de acuerdo con la naturaleza de cada uno de los requisitos señalados, no existe la figura de la doble garantía, por lo tanto no se acoge la observación del interesado.

OBSERVACIÓN 2: Fernando Loggreira – CONCRELOG LTDA, de manera presencial en la audiencia.

1. *Se solicita disminuir el porcentaje de la condición del cupo de crédito*

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 la carta cupo.



2. *Revisar el componente del personal requerido para la ejecución con el Ing. Eléctrico, número de Residentes, Trabajador Social.*

RESPUESTA.

Atendiendo la observación del interesado, se le informa que el personal mínimo requerido en cada una de las fases, se estimó con base en las actividades y los productos a desarrollar en la categorización y diagnóstico y la ejecución de obra. El número de personas mínimas requeridas y su porcentaje de dedicación, se establecieron conforme a la magnitud del contrato en cantidad de viviendas, plazo de ejecución y presupuesto estimado.

De esta manera, en el Anexo 1 se define la necesidad y la importancia de como mínimo contemplar en la ejecución del contrato, los siguientes perfiles, entre otros:

- El ingeniero Eléctrico: Debido a que como se menciona en el Anexo 4 Especificaciones Técnicas, el programa de Casa Digna Vida Digna, debe cumplir con la normativa RETIE.
- Número de Residentes: Teniendo en cuenta la cantidad de viviendas que debe categorizar, diagnosticar y ejecutar en el plazo contractual, se ha estimado el mínimo requerido de profesionales para el contrato.
- Trabajador Social: Los lineamientos de la gestión social, manejo ambiental y reputacional, anexo integral a los términos de referencia, deben ser desarrollados e implementados por un profesional que tenga por área núcleo de conocimiento las ciencias sociales y/o ciencias humanas. Esto con el fin de tener herramientas conceptuales y metodológicas con las cuales definir estrategias de acción para crear las condiciones que permitan fortalecer la construcción de tejido social; la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales dentro de contextos participativos, empoderamiento y sostenibilidad; y potenciar beneficios y minimizar impactos negativos.

Por tal razón el personal solicitado en los términos de referencia se mantiene y no se acoge la observación.

3. *La forma de pago si es el 100% por unidad con un solo pago?*

RESPUESTA.

Atendiendo la observación del oferente, se le aclara que la forma de pago establecida en los términos de referencia en el numeral 1.5 señala:

(...)

1.5 FORMA DE PAGO

Para mejoras locativas, el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar es de 12 SMMLV. Así las cosas, el CONTRATISTA deberá realizar un número de obras a desarrollar hasta agotar el valor máximo del subsidio, de conformidad con el diagnóstico arrojado en la Fase 1. En todo caso, el máximo número de intervenciones (mejoramiento locativo) a



desarrollar por vivienda es cinco (5), conforme a la tabla de "Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas" del anexo técnico.

No obstante, en el caso en el que no se requiera agotar el valor máximo del subsidio, el CONTRATISTA deberá cobrar el diagnóstico según se describe en la siguiente sección. (...)

1.5.2 Fase 2 Ejecución de las obras de mejoramientos

La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, pagará al CONTRATISTA el valor de la Fase 2, así:

Un único pago por cada mejoramiento totalmente ejecutado, aprobado por la INTERVENTORIA y con certificado de existencia del mejoramiento emitido por el SUPERVISOR (FINDETER) a el CONTRATANTE. Se pagarán dentro de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la radicación de la respectiva factura en la FIDUCIARIA BOGOTA y con el cumplimiento de los requisitos indicados. Este tiempo se estipula siempre y cuando se reciban la totalidad de documentos y soportes; en caso de presentarse alguna inconsistencia se devolverá los documentos para que sean radicados de nuevo y se iniciará el proceso desde el principio.

Así mismo, se debe tener en cuenta, que el encargado de recopilar la documentación (FONVIVIENDA y/o MVCT) tomará CUATRO (4) DÍAS HÁBILES en remitirla a la Fiduciaria.

Este pago corresponde a la sumatoria de los PRECIOS UNITARIOS de acuerdo a la lista de precios fijos, luego de aplicado el descuento ofertado por el CONTRATISTA. En todo caso este valor no podrá superar el tope máximo del valor del subsidio de cada vivienda (12 SMLMV), incluido el AIU, el valor del IVA sobre la Utilidad, costos, gastos, tributos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional.

Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.*
- b) Certificado de existencia del mejoramiento emitido por FINDETER*
- c) Los demás requisitos establecidos para pago en los Términos de Referencia y el contrato*

De cada uno de estos pagos por cada mejoramiento totalmente ejecutado, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- a) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.*
- b) Suscripción del Acta de liquidación del Contrato.*

De acuerdo con lo anterior, se realizará un único pago por cada mejoramiento totalmente ejecutado, aprobado por la INTERVENTORIA y con certificado de existencia del mejoramiento emitido por el SUPERVISOR (FINDETER) a el CONTRATANTE, no obstante, se debe tener en cuenta que en cada uno de los pagos por los mejoramientos totalmente ejecutados, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), valor que será devuelto al contratista, una vez se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 1.5.2 de la Forma de pago.



4. *Como se resuelve las diferencias frente al diagnóstico que se hizo y a la evaluación frente a lo que puede surgir en el momento de la construcción porque en la forma de pago dice que se pagará tan solo lo que está contemplado en el diagnóstico de la fase 1?*

RESPUESTA.

Atendiendo la observación del oferente, se le aclara que los términos de referencia en el numeral 1.3.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTOS, contemplan como costos indirectos los imprevistos de la siguiente manera:

(...)

IMPREVISTOS: *Se determinan teniendo en cuenta que las obras de mejoramiento se realizarán sobre viviendas construidas y actividades que se establecen en diagnóstico que pueden ser modificadas de acuerdo a las características que se encuentren al momento de la ejecución, teniendo en cuenta la experiencia de FINDETER, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tienen en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso. Adicionalmente con este imprevisto se espera que el CONTRATISTA solvente todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra.*

(...)

De esta manera, el contratista deberá solventar las dificultades técnicas que se puedan presentar durante la ejecución de la obra, con cargo a los imprevistos como costo indirecto.

Adicionalmente, es necesario tener en cuenta que el numeral 1.5 Forma de pago de los términos de referencia establece que para mejoras locativas, el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar es de 12 SMMLV. Así las cosas, el CONTRATISTA deberá realizar un número de obras a desarrollar hasta agotar el valor máximo del subsidio, de conformidad con el diagnóstico arrojado en la Fase 1.

5. *El día 6 de agosto de 2019 en horas de la tarde se publicó el pliego definitivo y se programa audiencia el día 8 de agosto, con menos de un (1) día hábil.*

RESPUESTA.

Atendiendo la observación del oferente, se le aclara que el plazo de observación a los términos de referencia definitivos de acuerdo al cronograma publicado fue desde el 06 de agosto hasta el 12 de agosto, por lo cual los proponentes interesados pudieron hacer llegar sus observaciones en este periodo de tiempo al correo casadigna@findeter.gov.co

6. *Si puede Fiduciaria Bogotá directamente avalar los cupos de crédito?*

RESPUESTA.



Atendiendo la observación del interesado, se le aclara que en los términos de referencia en el numeral 4.1.2 **REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO** se establece:

(...)

4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

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, todos y cada uno de ellas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. *Se debe presentar certificación expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. (...)*

De conformidad con lo anterior, la certificación de cupo de crédito puede ser expedida por cualquier entidad financiera que sea vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo, como lo indican los términos de referencia en el numeral 4.1 REQUISITOS HABILITANTES, FINDETER es la entidad encargada de la verificación de estos requisitos habilitantes, que darán como resultado la habilitación o no del proponente.

(....)

7. *Si no hay anticipo, para que pedir cupo de crédito, dado que no hay anticipo, no debería exigir cupo de crédito.*

RESPUESTA.

Por un lado, la Entidad no consideró procedente incluir dentro del modelo financiero del proyecto la figura de anticipo, en la medida en que no se evidencia su necesidad en el desarrollo idóneo del proyecto.

De otro lado, la carta de cupo de crédito corresponde al requisito habilitante de orden financiero con el cual:

(...)

“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.

8. *Si la forma de pago es por acta ejecutada sin anticipo, no debería exigir cupo de crédito.*



RESPUESTA.

Teniendo en cuenta que la Entidad no consideró procedente incluir dentro del modelo financiero del proyecto la figura de anticipo, en la medida en que no se evidencia su necesidad en el desarrollo idóneo del proyecto, se estableció en la forma de pago que se realizará un único pago por cada mejoramiento totalmente ejecutado, aprobado por la INTERVENTORIA y con certificado de existencia del mejoramiento emitido por el SUPERVISOR (FINDETER) a el CONTRATANTE, dentro de los de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la radicación de la respectiva factura en la FIDUCIARIA BOGOTA y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

En esa medida, se evidencia que el contratista seleccionado contará con un flujo de caja en la ejecución contractual que facilitará su disponibilidad presupuestal en el marco del modelo de negocio que elabore para efectos de dar pleno cumplimiento al objeto contractual determinado

Ahora bien, la carta de cupo de crédito es un requisito habilitante de orden financiero que se establece con el fin de verificar la capacidad financiera de los oferentes en la etapa precontractual, por lo que dicho requisito se mantendrá y no se acoge la observación presentada.