



RESPUESTA OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS AL INFORME DEFINITIVO DE REQUISITOS HABILITANTES Y AL INFORME DE EVALUACIÓN ECONÓMICA Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE (ORDEN DE LEGIBILIDAD)

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ CONVOCATORIA 2019-I-024-CARTAGENA

OBJETO: “LA INTERVENTORÍA 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 DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE CARTAGENA, BOLIVAR”.

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Capítulo II Subcapítulo I Numeral 3.29 y en el cronograma de la convocatoria, se procedió a publicar la “*RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES*” el día treinta (30) de septiembre de 2019.

Igualmente, el ocho (08) de octubre de 2019, se procedió a publicar el “*INFORME DE EVALUACIÓN ECONÓMICA Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE (ORDEN DE ELEGIBILIDAD)*” para el Grupo No. 1 y para el Grupo No. 2, para lo cual los proponentes tenían plazo para presentar observaciones hasta el nueve (09) de octubre de 2019, 5:00 pm.

Posteriormente, vía correo electrónico el diez (10) de octubre de 2019 a las 05:58 pm, se presentó la siguiente observación extemporánea, la cual se responderá de la siguiente forma:

OBSERVACIÓN No. 1 CONSORCIO CARTAGENA AMBIENTAL Y SOCIAL:

En los términos de referencia, en el numeral 4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIEROS, la entidad solicita 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 (s) de crédito, todos y cada uno de ellas deberán cumplir con los siguientes requisitos: 1. Se debe presentar certificación de cupo de crédito expedida por una Entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. 2. Razón social de la Entidad financiera que expide la certificación. 2. Nombre completo y cargo del representante de la Entidad financiera que expide la certificación. 3. La carta de cupo de crédito deberá estar



firmada por un funcionario de la Entidad financiera autorizado para el efecto. 4. Deberá contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto. La falta de indicación de estos datos no será título suficiente para el RECHAZO de la oferta. 5. En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30 %. En caso de que se aporten dos (2) o más cupos de créditos cuyo valor de este 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 %. 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. 7. En el caso en el que el

proponente se presente a los dos grupos el valor del cupo crédito deberá ser igual o superior al 20% de la sumatoria de los presupuestos establecidos para cada uno de los grupos a los que se presente. 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 sólo un grupo el valor del cupo crédito debe ser igual o El valor del cupo crédito debe ser igual o superior al 20 % del presupuesto de la presente convocatoria. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación. 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. El CONTRATANTE se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes del cupo de crédito. El cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de esta. En caso de que al momento de la verificación del cupo de crédito la Entidad financiera confirme una disminución del valor del cupo la propuesta será RECHAZADA. No será susceptible de subsanación la NO presentación de la carta cupo de crédito o cuando esta no corresponda al presente proceso de selección, ni la vigencia del cupo, ni el valor que conste en dicho documento cuando este sea inferior al señalado en el numeral 7. No obstante, será posible subsanar cualquier otro dato o información diferente al valor de la carta de cupo y la vigencia del crédito, por lo cual el documento que se allegue aún con fecha posterior al cierre será válido. Nota: En caso de consorcios o uniones temporales para la evaluación financiera del cupo de crédito se efectuará la suma aritmética de cada valor de cupo presentado por cada uno de los integrantes, igualmente se efectuará la suma cual, todos los cupos de crédito aportados deberán cumplir los requisitos de los numerales precedentes para ser tenidas en cuenta”.



Requisito que entendemos es solicitado por la entidad en pro de garantizar mitigar los posibles riesgos identificados que se presentaran durante la ejecución del contrato, en donde es posible que el contratista al momento de ejecutar no cuente con los recursos propios suficientes para desarrollar efectivamente el proyecto, teniendo en cuenta que dentro de la forma de pago no hay posibilidades de anticipos o pagos anticipados, y se requiere contar con suficiente capacidad financiera para los diferentes desplazamientos, gastos logísticos, así como el pago de seguridad social y salarios de los profesionales responsables. Es por eso que vemos con preocupación que la entidad acepte cartas de cupo de crédito pre aprobadas, dado que estas certificaciones carecen de validez, son documentos informales que solo habla de una posibilidad de contar con el dinero, mas no garantiza ni hay un respaldo por parte de la entidad financiera.

Una carta de cupo de crédito, no es otra cosa que el respaldo por parte de la entidad financiera al proponente para contar con los recursos económicos suficientes y garantizar la correcta ejecución en términos financieros, estas certificaciones son aprobadas luego de un análisis exhaustivo por parte del comité de crédito de la entidad financiera, en donde además del respaldo esta certificando que el proponente cuenta con solvencia

financiera para desarrollar este proyecto, razón por la cual puede contar con una aprobación de crédito directa, a diferencia del crédito pre aprobado que no representan ningún nivel de confianza, no demuestra que la empresa pueda obtener recursos financieros a través de la entidad financiera en caso de llegar requerirlos y finalmente tampoco garantizar que la entidad cuente con la solvencia financiera para desarrollar el contrato, además que el proponente no garantiza que el cupo si llegara a ser expedido sea por el valor Pre aprobado este mismo puede ser negado o disminuido por el comité de crédito de la entidad financiera, lo cual no garantiza que el valor en el pre aprobado vaya ser el mismo.

En tal sentido, si bien es cierto que la entidad no se rige por el estatuto de la contratación pública, también es cierto que por ser entidad publica debe regirse bajo los principios de la contratación estatal, tales como:

El principio de transparencia, que de acuerdo a la definición de la ley 80 de 1993, comprende aspectos tales como; i) la igualdad respecto de todos los interesados; ii) la objetividad, neutralidad y claridad de la reglas o condiciones impuestas para la presentación de las ofertas; iii) la garantía del derecho de contradicción; iv) la publicidad de las actuaciones de la Administración; v) la motivación expresa, precisa y detallada del informe de evaluación, del acto de adjudicación o de la declaratoria de desierta; v) la escogencia objetiva del contratista idóneo que ofrezca la oferta más favorable para los intereses de la Administración.



El principio de planeación, impone que la decisión de contratar no sea el resultado de la improvisación, la improvisación o la discrecionalidad de las autoridades, sino que obedezca a reales necesidades de la comunidad, cuya solución ha sido estudiada, planeada y presupuestada por el Estado con la debida antelación, con la única finalidad de cumplir los cometidos estatales. Los contratos del Estado deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público.

Principio de previsibilidad, implica la sujeción plena a la identificación, tipificación y asignación lógica y proporcional entre las partes intervinientes, de los riesgos o contingencias del contrato, de manera tal que la estructuración del negocio se haga sobre la base de la anticipación, lo más completa posible, de todos aquellos eventos que puedan a futuro impactar la conmutatividad. En consecuencia, el equilibrio surgido al momento de proponer o contratar, que de no ser previstos y sujetos a mecanismos adecuados y oportunos de corrección durante la ejecución del contrato, puedan generar en situaciones causantes de desequilibrio económico.

Y finalmente de acuerdo a lo señalado por Colombia compra eficiente ***"Todos los contratos del Estado llevan implícito el concepto de previsibilidad o de contingencias plenas. Lo anterior implica, para efectos de consolidar la previsibilidad y en***

consecuencia dar un tratamiento proporcional al riesgo o contingencia en los contratos estatales, que se efectúen las siguientes tareas administrativas: identificación de factores que pueden frustrar los resultados previstos de un negocio; identificación de variables que influyan de alguna manera en la afectación a los resultados esperados en todos sus aspectos; utilización de la mejor información posible, la más confiable y de mejor calidad en torno al correspondiente negocio, incluso la surgida de antecedentes históricos contractuales de la entidad; manejo y evaluación de información conocida, procesada y alta calidad; evaluación de diferentes escenarios en torno a la probabilidad de ocurrencia de contingencias; identificación de las particularidades de cada riesgo para determinar los mecanismos tendientes a mitigar su impacto"

Así las cosas, solicitamos a la entidad valorar los riesgos asociados al no contar con una carta de cupo de crédito vigente y aprobada, dado que es responsabilidad de esta, establecer los mecanismos que permitir mitigar la ocurrencia de los riesgos identificados, y de acuerdo a lo aceptado por la entidad, no es posible garantizar la idoneidad financiera del contratista, teniendo en cuenta que el único requisito exigido es la carta de cupo de crédito, pero al aceptar carta de cupo de crédito pre aprobada no hay forma de verificar esta idoneidad financiera por parte del proponente.

Así mismo este proponente solicita considerar en lo anterior mente expuesto, rechazar y declarar no Habilitado las propuestas del CONSORCIO CASAS PARA CARTAGENA y CONSORCIO VIS JE.



RESPUESTA:

Tal como se expuso en la “RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES” publicada el día treinta (30) de septiembre de 2019, reiteramos lo siguiente:

“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.

Ahora bien, los términos de referencia no hacen discriminación entre carta cupo crédito pre-aprobada o aprobada por lo que las dos formas de presentación son válidas y bajo dicho parámetro se hizo la evaluación de todas las propuestas desde el punto de vista financiero. Las notas aclaratorias que realizan las entidades bancarias a los cupos de crédito describen situaciones posteriores a la revisión de requisitos habilitantes que no hacen parte de la evaluación. Tal y como puede verse en los documentos, los mismos cumplen con todo lo señalado en los términos de referencia desde el punto de vista financiero y por lo tanto en ambos casos se mantiene el concepto de la evaluación dado en la primera revisión”.

Adicional a lo anterior, se debe indicar que los requisitos financieros comprenden las cualidades que la entidad considera procedentes para habilitar a un proponente, desde dicho punto de vista y por lo evidenciado en varios procesos la solicitud de una carta cupo crédito es un vehículo idóneo para cumplir dicho objetivo. De lo anterior que en los TDR no se hace distinción entre cartas cupo aprobadas o pre-aprobadas y para el caso, cualquiera de las anotaciones será válida siempre y cuando cumplan con todo lo solicitado en los TDR, así las cosas, los conceptos manifestados en las evaluaciones financieras se mantienen para la totalidad de propuestas evaluadas de la convocatoria en curso

OBSERVACIÓN No. 2 CONSORCIO CARTAGENA AMBIENTAL Y SOCIAL:



- 1- En el numeral 1.3.5. PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD) Y VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA (VPEE), "El proponente deberá indicar en su propuesta económica un porcentaje de descuento (PD), que será aplicable al valor total de la interventoría de la Fase 1, y Fase 2 por vivienda. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta 5%. Para efectos de la evaluación económica de la propuesta...".

En la Nota 2: "El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el **FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA** relacionando en ella los valores correspondientes **a uno de los grupos** a los cuales se presente, **así las cosas, si el proponente se presentará a más de un grupo, éste deberá elaborar una sola propuesta económica teniendo en cuenta únicamente el presupuesto estimado para uno de los grupos**".

En igual sentido, si bien es cierto que la contratación de la entidad se rige por el código civil, dado que cuenta con régimen especial de contratación, también es cierto que por ser entidad pública se regula por los principios de contratación pública, por lo que solicitamos a la entidad que aras de garantizar el principio de selección

objetiva, tenga en cuenta lo señalado en los términos de referencia en la nota 2, del numeral 1.3.5. Nota en la cual indica que el proponente DEBE presentar solo una oferta económica. Por otro lado no consideramos que haya espacio a aclarar teniendo en cuenta que esto sería mejoramiento de la oferta.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que el proponente CONSORCIO VIS JE presento sus dos ofertas económicas, lo cual impide la comparación objetiva de las propuestas, solicitamos a la entidad no tener en cuenta la oferta económica presentada por el oferente CONSORCIO VIS JE.

RESPUESTA:

Analizada la observación realizada por el proponente CARTAGENA AMBIENTAL Y SOCIAL, la entidad le realiza las siguientes precisiones:

1. Si bien es cierto que dentro de la Nota 2 del numeral 1.3.5 de los términos de referencia, se estable que los proponentes deberán elaborar una sola propuesta económica, los mismos no contemplan el no otorgamiento de puntaje en el evento en que alguno de los proponentes presente oferta económica para cada uno de los grupos de la convocatoria.

Por lo anterior, y en beneficio de los intereses de la entidad, se procedió a tomar la propuesta de menor valor entregada por el proponente CONSORCIO VIS- JE, para realizar la correspondiente evaluación económica.

2. Se aclara que en aplicación de los principios que rigen la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en los artículos 209 y 267 de la constitución política, entre ellos, el de Economía, de Eficacia y de Imparcialidad, la entidad otorgó el puntaje respectivo para la oferta económica, según lo dispuesto en el numeral 5.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Por lo anterior, la entidad mantiene lo establecido en el informe de evaluación económica y asignación de la convocatoria 2019-I-024-2019.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá

