



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

### PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ CONVOCATORIA 2019-O-007-RIONEGRO

**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 DICHS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE RIONEGRO- ANTIOQUIA”.**

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:** Carlos Cuartas recibido del correo electrónico [direcciontecnica@cmzsas.com.co](mailto:direcciontecnica@cmzsas.com.co) el lunes 5/08/2019 11:02 a. m.

*“Cordial saludo,*

*Nos permitimos realizar las siguientes preguntas y/o observaciones:*

1. *El presupuesto por ítem. Debe ser modificado por los proponentes según los precios que maneja cada proponente? O por el contrario se mantienen los precios de lista emitidos en los términos de referencia y solo se modifican por el porcentaje de descuento (PD)?*
2. *Del personal mínimo requerido:*
  - *Se solicita aclarar o modificar de ser posible, que el profesional social pueda ser desempeñado por un profesional en SST, esto con el fin de no encarecer más la administración y tener un apoyo que es también obligatorio en ese aspecto para el desarrollo de la obra. Lo anterior tanto para fase 1 como fase 2.*
  - *Se solicita cambiar el requisito de maestros de obra (3), por técnicos o tecnólogos de apoyo al residente que para la obra que según experiencia podrían ser (2) auxiliares. Esto también basado en los productos a entregar en fase dos como las actas.*
  - *Se solicita eliminar requisito de almacenista (1), según experiencia por la dispersión geográfica de los mejoramientos no cumpliría función y sería requisito que encarece administración y no aporta al buen desarrollo de la obra.*

#### **RESPUESTA:**

1. *El presupuesto por ítem:*

*Agradecemos nos informen si en el presupuesto por ítem debe ser modificado por los proponentes según los precios que manejamos o por el contrario se mantienen los precios de lista emitidos en los términos de referencia y solo se modifican por el porcentaje de descuento (PD)*



Atendiendo la observación del interesado, se aclara que la lista de precios unitarios anexos a los términos de referencia no son sujetos de ser modificados de acuerdo al precio que considere el proponente para cada ítem. Como se define en el numeral 1.6 LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS de los términos de referencia, a la lista de precios unitarios definida y publicada como anexo integral a los términos de referencia, se aplicará el porcentaje de descuento propuesto por el proponente.

Lo anterior, se explica en los términos de referencia del proceso, de la siguiente manera

RESPUESTA:

(...)

1.6 LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS

Teniendo en cuenta que el desarrollo del contrato implica que se determinarán intervenciones diferentes por cada vivienda, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó para esta convocatoria un listado con sus respectivos precios unitarios, los cuales se verán afectados con el porcentaje de descuento (PD) propuesto. Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral de estos términos de referencia.

(...)

Asimismo, es pertinente aclarar que de acuerdo al numeral 1.3.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO de los términos de referencia, el porcentaje de descuento (PD) será:

(...)

“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 a cada uno de los ítems relacionados en las listas de Precios Unitarios Fase 2 Ejecución obras de mejoramiento. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta 5%. Para efectos de la evaluación económica de la propuesta, se calculará un valor de la propuesta para evaluación económica (VPEE) con la siguiente ecuación:

VPEE=PE x (100%-PD)/100%

En donde:

VPEE= Valor de la propuesta para evaluación económica

PE=Presupuesto estimado

PD=Porcentaje de descuento aplicable a cada uno de los ítems relacionados en las listas de Precios Unitarios Fase 2 Ejecución obras de mejoramiento

Para los efectos del trámite de las actas de avance de obra y/o futuras modificaciones contractuales se tendrán en cuenta los valores unitarios de la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS reducidos con el porcentaje de descuento PD.

EJEMPLO:

Table with 2 columns: DESCRIPCIÓN and VALOR TOTAL. Rows include: PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) \$ 3.637.085.472, PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD) 5%, VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA VPEE=PE x (100%-PD)/100% \$3.637.085.472 x (100 %-5 %) / 100 % = \$ 3.455.231.198



DIFERENCIA (PE- VPEE)	\$ 181.854.274
-----------------------	----------------

**Nota 1:** La determinación del valor de la propuesta para evaluación económica VPEE, con base en el porcentaje de descuento PD ofertado, solo aplicará para efectos de la evaluación y calificación de la propuesta, y no corresponde a los costos reales de los diagnósticos y mejoramientos que se podrán obtener después de culminar con la fase 1.

**Nota 2:** En todo caso, los contratos se suscribirán por el valor total del Presupuesto Estimado para cada grupo. Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta que el tope máximo del componente del A.I.U, es del 29%.

**Nota 3:** El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA.

**Nota 4:** En el evento en que un proponente presente más de una propuesta económica la Entidad evaluará aquella de mayor valor.

**Nota 5:** El tope máximo para el porcentaje de descuento será del cinco por ciento (5%).

(...)

2. Del personal mínimo requerido:

· Se solicita aclarar o modificar de ser posible, que el profesional social pueda ser desempeñado por un profesional en SST, esto con el fin de no encarecer más la administración y tener un apoyo que es también obligatorio en ese aspecto para el desarrollo de la obra. Lo anterior tanto para fase 1 como fase 2.

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que el profesional social y el profesional SST están previstos para desarrollar actividades diferentes y por lo tanto en los términos de referencia el ANEXO 1 se diferencian en perfiles y dedicaciones, tanto para fase 1 como para la fase 2.

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 y 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 las razones anteriores, se considera ajustado al alcance del contrato el perfil del profesional social requerido.

Por lo cual, no se acoge la observación.

· Se solicita cambiar el requisito de maestros de obra (3), por técnicos o tecnólogos de apoyo al residente que para la obra que según experiencia podrían ser (2) auxiliares. Esto también basado en los productos a entregar en fase dos como las actas.

**RESPUESTA:**



Atendiendo la observación del interesado, se le informa que de acuerdo al **ANEXO 1 PERSONAL REQUERIDO** de los términos de referencia, los perfiles y la cantidad del personal mínimo especificado se establecen de acuerdo a las actividades a desarrollar en cada una de las fases. De esta manera, cada uno de los perfiles tiene unas condiciones particulares y no puede ser reemplazada, en el caso que menciona el proponente, el perfil específico para los técnicos de apoyo al residente establecido es:

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Número de contratos requeridos	Requerimiento particular	Dedicación mínima en la duración total del Contrato
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%

Por esta razón, no se acoge la observación del proponente.

· Se solicita eliminar requisito de almacenista (1), según experiencia por la dispersión geográfica de los mejoramientos no cumpliría función y sería requisito que encarece administración y no aporta al buen desarrollo de la obra.

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le informa que de acuerdo al numeral **1.2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS** los términos de referencia definen una lista de barrios priorizados en los cuales se encontrarán las viviendas sujetas de intervención. Por esta razón, es necesario contemplar un espacio destinado cerca al desarrollo de la obra, donde se realice el acopio y control de los inventarios, esto teniendo en cuenta que cada vivienda corresponde a un mejoramiento con unas particulares de acuerdo al diagnóstico aprobado.

De esta manera es requisito que el proponente contemple el almacenista en el personal mínimo.

Por lo anterior, no se acoge la observación del proponente.

**OBSERVACIÓN 2:** Lala Zapata recibido del correo electrónico [lala.zapata01@gmail.com](mailto:lala.zapata01@gmail.com) el jueves 8/08/2019 4:06 p. m.

1. El presupuesto por ítem:

Agradecemos nos informen si en el presupuesto por ítem debe ser modificado por los proponentes según los precios que manejamos o por el contrario se mantienen los precios de lista emitidos en los términos de referencia y solo se modifican por el porcentaje de descuento (PD)

2. Del personal mínimo requerido:

· Se solicita aclarar o modificar de ser posible, que el profesional social pueda ser desempeñado por un profesional en SST, esto con el fin de no encarecer más la administración y tener un apoyo que es también obligatorio en ese aspecto para el desarrollo de la obra. Lo anterior tanto para fase 1 como fase



· Se solicita cambiar el requisito de maestros de obra (3), por técnicos o tecnólogos de apoyo al residente que para la obra que según experiencia podrían ser (2) auxiliares. Esto también basado en los productos a entregar en fase dos como las actas.

· Se solicita eliminar requisito de almacenista (1), según experiencia por la dispersión geográfica de los mejoramientos no cumpliría función y sería requisito que encarece administración y no aporta al buen desarrollo de la obra.

### 3. De los requisitos habilitantes de orden financiero:

En el pliego se indica que para que la propuestas será considerado hábil financieramente el proponente que certifique un cupo de crédito igual o superior al 30% del presupuesto. Solicitamos respetuosamente a la entidad se sirva considerar este punto, en cuento no es un buen momento para el sector de la construcción en el país y los bancos están demorando estos cupos de crédito. De ser posible considerar un anticipo de 30%, el cual puede respaldarse con una póliza de buen manejo del anticipo debidamente expedida por una entidad de seguros, de esta forma y con un buen manejo de los recursos podría darse inicio al proyecto.

### 4. De las garantías:

El pliego indica: "La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que, para efectos de este contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento

según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del contrato. Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de esta y el soporte"

Sobre este punto hemos revisado el pliego con varias compañías de seguros y se abstienen de expedir las pólizas dada esta condición indicando que "...a decidido abstenerse en esta oportunidad de expedir las pólizas al contrato enviado. Lo anterior teniendo en cuenta el análisis de riesgo técnico "

Solicitamos respetuosamente se sirvan revisar las condiciones bajo las cuales se solicitan las garantías en el pliego, dado que este es un requisito a cumplir y las entidades de seguros no están aceptando las condiciones solicitadas en el pliego.

## RESPUESTA:

### 1. El presupuesto por ítem:

Agradecemos nos informen si en el presupuesto por ítem debe ser modificado por los proponentes según los precios que manejamos o por el contrario se mantienen los precios de lista emitidos en los términos de referencia y solo se modifican por el porcentaje de descuento (PD)

Atendiendo la observación del interesado, se aclara que la lista de precios unitarios anexos a los términos de referencia no son sujetos de ser modificados de acuerdo al precio que considere el proponente para cada ítem. Como se define en el numeral **1.6 LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS** de los términos de referencia, a la lista de precios unitarios definida y publicada como anexo integral a los términos de referencia, se aplicará el porcentaje de descuento propuesto por el proponente.

(...)

### 1.6 LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS



Teniendo en cuenta que el desarrollo del contrato implica que se determinarán intervenciones diferentes por cada vivienda, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó para esta convocatoria un listado con sus respectivos precios unitarios, los cuales se verán afectados con el porcentaje de descuento (PD) propuesto. Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral de estos términos de referencia.

(...)

Asimismo, es pertinente aclarar que de acuerdo al numeral 1.3.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO de los términos de referencia, el porcentaje de descuento (PD) será:

(...)

**“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 a cada uno de los ítems relacionados en las listas de Precios Unitarios Fase 2 Ejecución obras de mejoramiento. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta 5%. Para efectos de la evaluación económica de la propuesta, se calculará un valor de la propuesta para evaluación económica (VPEE) con la siguiente ecuación:

$$VPEE=PE \times (100\%-PD)/100\%$$

En donde:

VPEE= Valor de la propuesta para evaluación económica

PE=Presupuesto estimado

PD=Porcentaje de descuento aplicable a cada uno de los ítems relacionados en las listas de Precios Unitarios Fase 2 Ejecución obras de mejoramiento

Para los efectos del trámite de las actas de avance de obra y/o futuras modificaciones contractuales se tendrán en cuenta los valores unitarios de la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS reducidos con el porcentaje de descuento PD.

**EJEMPLO:**

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)	\$ 3.637.085.472
PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD)	5 %
VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA VPEE=PE x (100%-PD)/100%	\$3.637.085.472 x (100 %-5 %) / 100 % = \$ 3.455.231.198
DIFERENCIA (PE- VPEE)	\$ 181.854.274

**Nota 1:** La determinación del valor de la propuesta para evaluación económica VPEE, con base en el porcentaje de descuento PD ofertado, solo aplicará para efectos de la evaluación y calificación de la propuesta, y no corresponde a los costos reales de los diagnósticos y mejoramientos que se podrán obtener después de culminar con la fase 1.

**Nota 2:** En todo caso, los contratos se suscribirán por el valor total del Presupuesto Estimado para cada grupo. Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta que el tope máximo del componente del A.I.U, es del 29%.



**Nota 3:** El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el **FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA**.

**Nota 4:** En el evento en que un proponente presente más de una propuesta económica la Entidad evaluará aquella de mayor valor.

**Nota 5:** El tope máximo para el porcentaje de descuento será del cinco por ciento (5%).

(...)

2. Del personal mínimo requerido:

· Se solicita aclarar o modificar de ser posible, que el profesional social pueda ser desempeñado por un profesional en SST, esto con el fin de no encarecer más la administración y tener un apoyo que es también obligatorio en ese aspecto para el desarrollo de la obra. Lo anterior tanto para fase 1 como fase

#### **RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que el profesional social y el profesional SST están previstos para desarrollar actividades diferentes y por lo tanto en los términos de referencia el ANEXO 1 se diferencian en perfiles y dedicaciones, tanto para fase 1 como para la fase 2.

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 y 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 las razones anteriores, se considera ajustado al alcance del contrato el perfil del profesional social requerido.

Por lo cual, no se acoge la observación.

· Se solicita cambiar el requisito de maestros de obra (3), por técnicos o tecnólogos de apoyo al residente que para la obra que según experiencia podrían ser (2) auxiliares. Esto también basado en los productos a entregar en fase dos como las actas.

#### **RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se le informa que de acuerdo al **ANEXO 1 PERSONAL REQUERIDO** de los términos de referencia, los perfiles y la cantidad del personal mínimo especificado se establecen de acuerdo a las actividades a desarrollar en cada una de las fases. De esta manera, cada uno de los perfiles tiene unas condiciones particulares y no puede ser reemplazada, en el caso que menciona el proponente, el perfil específico para los técnicos de apoyo al residente establecido es:



Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Número de contratos requeridos	Requerimiento particular	Dedicación mínima en la duración total del Contrato
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%

Por esta razón, no se acoge la observación del proponente.

*“Se solicita eliminar requisito de almacenista (1), según experiencia por la dispersión geográfica de los mejoramientos no cumpliría función y sería requisito que encarece administración y no aporta al buen desarrollo de la obra”.*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le informa que de acuerdo al numeral **1.2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS** los términos de referencia definen una lista de barrios priorizados en los cuales se encontrarán las viviendas sujetas de intervención. Por esta razón, es necesario contemplar un espacio destinado cerca al desarrollo de la obra, donde se realice el acopio y control de los inventarios, esto teniendo en cuenta que cada vivienda corresponde a un mejoramiento con unas intervenciones particulares de acuerdo al diagnóstico aprobado.

De esta manera es requisito que el proponente contemple el almacenista en el personal mínimo.

Por lo anterior, no se acoge la observación del proponente.

*“3. De los requisitos habilitantes de orden financiero:*

*En el pliego se indica que para que la propuestas será considerado hábil financieramente el proponente que certifique un cupo de credito igual o superior al 30% del presupuesto. Solicitamos respetuosamente a la entidad se sirva considerar este punto, en cuento no es un buen momento para el sector de la construcción en el país y los bancos están demorando estos cupos de crédito. De ser posible considerar un anticipo de 30%, el cual puede respaldarse con una póliza de buen manejo del anticipo debidamente expedida por una entidad de seguros, de esta forma y con un buen manejo de los recursos podría darse inicio al proyecto”.*

**RESPUESTA:**

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.

En efecto, y 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.

Igualmente, se resalta que la forma de pago de la fase 2 del proyecto fue estipulada de la siguiente manera:



*“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”*

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Entidad no considera procedente su observación y no se realizarán modificaciones a los documentos precontractuales en este sentido.

#### *“4. De las garantías:*

*El pliego indica: “La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que, para efectos de este contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del contrato. Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de esta y el soporte”*

*Sobre este punto hemos revisado el pliego con varias compañías de seguros y se abstienen de expedir las pólizas dada esta condición indicando que “.....a decidido abstenerse en esta oportunidad de expedir las pólizas al contrato enviado. Lo anterior teniendo en cuenta el análisis de riesgo técnico “*

*Solicitamos respetuosamente se sirvan revisar las condiciones bajo las cuales se solicitan las garantías en el pliego, dado que este es un requisito a cumplir y las entidades de seguros no están aceptando las condiciones solicitadas en el pliego”.*

#### **RESPUESTA:**

Una vez verificadas las condiciones de exigencia de las garantías establecidas en el numeral 2.7 de los términos de referencia, y teniendo en cuenta que para efectos de los contratos de seguro que amparan el cumplimiento no es viable incluir cláusulas de proporcionalidad u otras similares, se concluye que el requisito cuestionado por el interesado será eliminado de los términos de referencia de la convocatoria mediante adenda.

De acuerdo con lo anterior, se acoge la observación presentada.

**OBSERVACIÓN 3:** Marco Gómez recibido del correo electrónico [marcogomezmandoza@gmail.com](mailto:marcogomezmandoza@gmail.com) el domingo 11/08/2019 10:48 p. m.



Respetados señores,

De acuerdo a lo publicado en la convocatoria en el numeral **2.7. GARANTÍAS** "Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución de este, cada CONTRATISTA deberá constituir una garantía o póliza expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia", hacemos amablemente la siguiente solicitud:

- Debido a que Se ha presentado problemas con la adquisición de la garantía, la cual han negado en varias aseguradoras, solicito un plazo adicional en la fecha de presentación de la oferta con el fin de poder cumplir con todos los requisitos habilitantes.

---

Agradezco sea tenida en cuenta la solicitud y así brindar mayor oportunidad de participación en la presente convocatoria.

#### RESPUESTA:

Una vez analizada la observación del interesado, se informa que las garantías establecidas en el numeral 2.7 de los términos de referencia, son aquellas que deben ser constituidas por el contratista y con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, esto indica que la fecha en que deben ser constituidas las pólizas referidas no afecta en ninguna medida, la fecha de cierre o de presentación de ofertas establecida en el cronograma, razón por la cual no se considera necesario modificar dicha fecha.

Adicionalmente, y reiterando la respuesta a la observación precedente, se debe tener en cuenta que la condición establecida en los términos de referencia de acuerdo con la cual "*La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que, para efectos de este contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del contrato*", será eliminada de los requisitos de las garantías mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 4:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*"¿Qué si se puede en los términos que el profesional social también sea una profesional, ósea que uno de los perfiles sea profesional en seguridad y salud en el trabajo?"*

#### RESPUESTA:

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que el profesional social y el profesional SST están previstos para desarrollar actividades diferentes y por lo tanto en los términos de referencia el ANEXO 1 se diferencian en perfiles y dedicaciones, tanto para fase 1 como para la fase 2.

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 y 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 las razones anteriores, se considera ajustado al alcance del contrato el perfil del profesional social requerido.

Por lo cual, no se acoge la observación.

**OBSERVACIÓN 5:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“La pregunta concreta sería si se puede eliminar el requerimiento de almacenista, esto basado en que es una obra de mejoramiento dispersos y no vamos a tener un almacén fijo, eso encarecería la obra no le veo lugar o no le vemos lugar a un almacenista en la obra, ya uno en la obra nosotros que hemos hecho mejoramientos, ya uno mira como hace su logística pero un personaje que me digan venga este tiene que ser el almacenista pero yo que lo voy a poner a hacer, esa es la otra si se puede eliminar ese personal”*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le informa que de acuerdo al numeral **1.2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS** los términos de referencia definen una lista de barrios priorizados en los cuales se encontrarán las viviendas sujetas de intervención. Por esta razón, es necesario contemplar un espacio destinado cerca al desarrollo de la obra, donde se realice el acopio y control de los inventarios, esto teniendo en cuenta que cada vivienda corresponde a un mejoramiento con unas particulares de acuerdo al diagnóstico aprobado.

De esta manera es requisito que el proponente contemple el almacenista en el personal mínimo.

Por lo anterior, no se acoge la observación del proponente.

**OBSERVACIÓN 6:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“la otra también en personal mínimo habla de tres maestros de obra, por la experiencia de nosotros tampoco son necesarios tres maestros de obra y creemos que podría ser cambiarlo por técnicos o tecnólogos de apoyo al residente que en mi caso con la cantidad de mejoramientos teniendo un director y un residente tiempo completo, teniendo un SSP que nos haga un acompañamiento social y que también nos apoye administrativamente en la obra, podrían ser dos personas, porque además en los términos hablan de unos formatos, unas actas y unas cosas que hay que llenar, un maestro de obra de pronto puede ayudarte pero creería yo o creemos que, es mejor un perfil de técnico o tecnólogo en construcciones.”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se le informa que de acuerdo al **ANEXO 1 PERSONAL REQUERIDO** de los términos de referencia, los perfiles y la cantidad del personal mínimo especificado se establecen de acuerdo a las actividades a desarrollar en cada una de las fases. De esta manera, cada uno de los perfiles tiene unas condiciones particulares y no puede ser reemplazada, en el caso que menciona el proponente, el perfil específico para los técnicos de apoyo al residente establecido es:



Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Número de contratos requeridos	Requerimiento particular	Dedicación mínima en la duración total del Contrato
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%

Por esta razón, no se acoge la observación del proponente.

**OBSERVACIÓN 7:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“con respecto al presupuesto es que hay un presupuesto con unos ítems y unos valores, cierto y hay, pero el presupuesto a montar o a presentar es más como valores totales y habla pues como de una propuesta que se genera con un descuento, no se si no entendí bien pero entonces osea el presupuesto los ítems como tal con valores que ya tienen hay que respetarlos o nosotros podemos modificar ese presupuesto y ponerle valores de nosotros, esa es la otra, por el momento serian como esas dos”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se aclara que la lista de precios unitarios anexos a los términos de referencia no son sujetos de ser modificados de acuerdo al precio que considere el proponente para cada ítem. Como se define en el numeral **1.6 LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS** de los términos de referencia, a la lista de precios unitarios definida y publicada como anexo integral a los términos de referencia, se aplicará el porcentaje de descuento propuesto por el proponente

(...)

**1.6 LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS**

*Teniendo en cuenta que el desarrollo del contrato implica que se determinarán intervenciones diferentes por cada vivienda, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó para esta convocatoria un listado con sus respectivos precios unitarios, los cuales se verán afectados con el porcentaje de descuento (PD) propuesto. Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral de estos términos de referencia.*

(...)

Asimismo, es pertinente aclarar que de acuerdo al numeral **1.3.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO** de los términos de referencia, el porcentaje de descuento (PD) será:

(...)

**“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 a cada uno de los ítems relacionados en las listas de Precios Unitarios Fase 2 Ejecución obras de mejoramiento. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta 5%. Para efectos de la evaluación económica de la propuesta, se calculará un valor de la propuesta para evaluación económica (VPEE) con la siguiente ecuación:*



$$VPEE=PE \times (100\%-PD)/100\%$$

En donde:

VPEE= Valor de la propuesta para evaluación económica

PE=Presupuesto estimado

PD=Porcentaje de descuento aplicable a cada uno de los ítems relacionados en las listas de Precios Unitarios Fase 2 Ejecución obras de mejoramiento

Para los efectos del trámite de las actas de avance de obra y/o futuras modificaciones contractuales se tendrán en cuenta los valores unitarios de la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS reducidos con el porcentaje de descuento PD.

**EJEMPLO:**

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)	\$ 3.637.085.472
PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD)	5 %
VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA VPEE=PE x (100%-PD)/100%	\$3.637.085.472 x (100 %-5 %) / 100 % = \$ 3.455.231.198
DIFERENCIA (PE- VPEE)	\$ 181.854.274

**Nota 1:** La determinación del valor de la propuesta para evaluación económica VPEE, con base en el porcentaje de descuento PD ofertado, solo aplicará para efectos de la evaluación y calificación de la propuesta, y no corresponde a los costos reales de los diagnósticos y mejoramientos que se podrán obtener después de culminar con la fase 1.

**Nota 2:** En todo caso, los contratos se suscribirán por el valor total del Presupuesto Estimado para cada grupo. Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta que el tope máximo del componente del A.I.U, es del 29%.

**Nota 3:** El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA.

**Nota 4:** En el evento en que un proponente presente más de una propuesta económica la Entidad evaluará aquella de mayor valor.

**Nota 5:** El tope máximo para el porcentaje de descuento será del cinco por ciento (5%).

(...)

**OBSERVACIÓN 8:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

“A bueno sí, bueno la otra era del tema de piden un, una un crédito aprobado cierto, por un valor personalmente pues para la empresa en este momento el tema financiero tenemos unos cupos de pronto ya limitados entonces pues estamos mirando si en ultimas los términos quedan así como hacer, pero creemos que si es factible se pudiera más bien tener un anticipo si es posible y más fácil pedir unas pólizas de buen manejo de anticipo, creemos que pues nosotros en todo lo que tiene que ver con los términos cumplimos de pronto sería un requisito que de pronto tendríamos que mirar cómo se supera pero es como los que nos tiene más indecisos con el tema, pero es eso sí se puede tener un anticipo y más bien póliza de manejo de anticipo”



## RESPUESTA:

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.

En efecto, y 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 cuenta con las condiciones financieras suficientes para permitir la satisfactoria consecución del objeto contractual.

Igualmente, se resalta que la forma de pago de la fase 2 del proyecto fue estipulada de la siguiente manera:

*“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”*

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Entidad no considera procedente su observación y no se realizarán modificaciones a los documentos precontractuales en este sentido.

**OBSERVACIÓN 9:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“No entiendo a qué se refiere cantidad de obras por mejoramiento porque eso solo lo dice el diagnóstico y habla de 5 y por la experiencia pues, osea puede ser que un mejoramiento tenga solos dos ítems a solo hacerle un mortero y un piso ya?”*

## RESPUESTA:

Atendiendo a la observación del oferente, se aclara que en los términos de referencia en el numeral 1.5 FORMA DE PAGO se 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. 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 (…)*

En conclusión, en principio el valor máximo del subsidio debe ser agotado en su totalidad de acuerdo a las necesidades de la vivienda, teniendo como máximo 5 intervenciones a realizar las cuales se encuentran definidas en el anexo técnico.

**OBSERVACIÓN 10:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“En el caso en que nosotros hagamos un diagnóstico completo que hay que hacerle plano*



*tomar fotos, hacer unos formatos, hacer todo el proceso pero en dado el caso en que por ejemplo el caso específico que está poniendo doña patricia, mire a esta casa se le puede hacer pero la mitad del techo el resto del techo no se le puede hacer, entonces el municipio nos diga a entonces no no lo haga o la interventoría no no lo haga, entonces el diagnostico osea no se puede cobrar si el trabajo está hecho?"*

**RESPUESTA:**

Se le informa al posible oferente que no se va a realizar remuneración alguna por las viviendas categorizadas en II y III, teniendo en cuenta que, dentro de la visita de categorización, el contratista debe contar con la experticia suficiente para determinar si la vivienda se encuentra en categoría II y III, por tanto no debe realizar ningún levantamiento y estudio estructural de la misma, ya que la verificación que se realiza en esta etapa no requiere de actividades técnicas especializadas.

Adicionalmente, se aclara que el subsidio FONVIVIENDA lo aprueba cuando se cuenta con "Diagnóstico efectivo" y para lo cual se cuenta con máximo 12 SMMLV por vivienda, desglosado en 1 SMMLV para diagnóstico y 11 SMMLV para obra, por tanto, no es posible reconocer valor alguno, cuando se esté en la etapa de categorización, teniendo en cuenta que el subsidio es por vivienda que se encuentre clasificada en categoría I.

**OBSERVACIÓN 11:** Carlos Cuartas de Constructora Mora Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*"Por eso osea si de acá salimos y surgen nuevas inquietudes?"*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se le aclara que el plazo de observación a los términos de referencia definitivos de acuerdo el 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](mailto:casadigna@findeter.gov.co)

**OBSERVACIÓN 12:** Yancelly Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*" una de las preguntas que tenemos es con respecto a esa parte financiera porque dice que un crédito por el 30% del valor de la oferta, es posible reemplazarla entonces como por, porque la Fundación como tal tiene como soportar pues como en sus cuentas ese 30% entonces no sé si podría como cambiar ese soporte más fácil como por ese 30% porque pues pedir un crédito en este momento para algo que sabemos que no nos va a salir o que si nos va a salir o que está en el tintero pues es algo como complicado entonces esa es como la primera pregunta"*

**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 13:** Yancelly Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“la otra es que hablan de que se paga una vez terminada como tal el mejoramiento entonces no sé si pueda pues como cambiar no sé cómo por avances de obra parciales que es como normalmente se maneja en otras entidades si, la fundación ha hecho mejoramientos de vivienda y lo que se maneja es un anticipo y unos cortes parciales o en su defecto anticipo y pago final esa es otra, bueno no tenemos claro es la cantidad total de viviendas a ejecutar porque hablan de los 4 tipos de mejoramientos de vivienda con un máximo de 5 viviendas por locativas, por estructural cierto, por reposición, entonces no sabemos el monto exacto porque haciendo pues como los cálculos no nos conversa como tal el tope máximo y mínimo con respecto a la licitación esa cantidad de viviendas entonces si también necesitamos como claridad al respecto de la cantidad”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, y teniendo en cuenta que existen varias preguntas en su intervención, la respuesta se dividirá de acuerdo con cada una de ellas, así:

*“la otra es que hablan de que se paga una vez terminada como tal el mejoramiento entonces no sé si pueda pues como cambiar no sé cómo por avances de obra parciales que es como normalmente se maneja en otras entidades si”*

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*

Así las cosas, una vez se realice cada mejoramiento y este sea aprobado por la INTERVENTORIA junto con certificado de existencia del mejoramiento emitido por el SUPERVISOR (FINDETER) a el CONTRATANTE, se procederá a realizar el trámite necesario para el pago respectivo.

*“(…) La fundación ha hecho mejoramientos de vivienda y lo que se maneja es un anticipo y unos cortes parciales o en su defecto anticipo y pago final esa es otra (…)”*

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.

En efecto, y 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.

Igualmente, se resalta que la forma de pago de la fase 2 del proyecto fue estipulada de la siguiente manera:

*“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”*

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Entidad no considera procedente su observación y no se realizarán modificaciones a los documentos precontractuales en este sentido.

**OBSERVACIÓN 14:** Yancelly Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“Es una pregunta que cuantos mejoramientos aplican como mínimo y como máximo para esa oferta porque también depende el presupuesto, también depende como tal de esa cantidad cierto o cuantas viviendas son por barrio, sí.”*

**RESPUESTA:**



Atendiendo a la observación del proponente, se le aclara que la convocatoria se enmarca en el presupuesto estimado establecido en el numeral 1.3 de la siguiente manera:

(...)

**1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO**

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado de la convocatoria la ejecución del proyecto es de **TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$3.637.085.472) 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.

(...)

Por lo cual en este numeral se indican cual es el mínimo y el máximo del Presupuesto Estimado

(...)

**RESUMEN DEL PROYECTO**

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del valor del Presupuesto Estimado PE.

Así las cosas, el proponente no podrá ofertar un valor inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto estimado para la convocatoria, así:

DESCRIPCIÓN	Valor Mínimo de la Propuesta para la Evaluación Económica	Valor Máximo de la Propuesta para la Evaluación Económica
TOTAL, VALOR DE LA PROPUESTA PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA	\$ 3.455.231.198	\$ 3.637.085.472

Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta:

- a. Tope máximo del AIU: 29%

Por lo anterior, el número de viviendas a intervenir estará determinado por el tope máximo del presupuesto estimado que corresponde a un monto agotable.

**OBSERVACIÓN 15:** Yancelly Zapata, de manera presencial en la audiencia.

*“Otra de las preguntas que traemos es listo ya tenemos entonces como claro que son mejoramientos locativos y entonces esas actividades también deberían de priorizarse es una de las preguntas también como que tenemos, que se realizaría de acuerdo a la priorización de las necesidades básicas de la vivienda?”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo a la observación del oferente, se aclara que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecen en el Manual Operativo del programa, el cual hace parte de los documentos integrales del proceso de convocatoria, el tipo de



intervenciones a realizar. Asimismo en el numeral 9.1.2.2 y 9.1.2.3 del ANEXO TÉCNICO de los de los términos de referencia, publicado como documento adjunto, se establece:

(...)

9.1.2.2. Modalidades de Intervención:

Para la estructuración del diagnóstico el CONTRATISTA debe tener en cuenta las modalidades de intervención que se determinan con fundamento en la categorización de las viviendas y son la base para definir las obras a desarrollar. Igualmente debe tener en cuenta el tope del subsidio asignado, que está definido para cada categoría según la siguiente tabla:

Categoría, modalidad asociada y valor máximo del subsidio. Fuente: Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana "Casa Digna, Vida Digna", MCVT.

Categoría	Modalidad de intervención	Máximo número de obras a desarrollar (*)	Valor máximo sumatoria de subsidios (SMMLV)
I	Locativa	5	12 SMMLV
II	Locativa	5	12 SMMLV
	Estructural	5	18 SMMLV
III	Estructural	5	18 SMMLV

9.1.2.3. Priorización de las obras:

El CONTRATISTA deberá enmarcar su propuesta de acuerdo con lo establecido en el "Manual Operativo del programa de mejoramiento de vivienda urbana Casa Digna Vida Digna" del MVCT como mejoras locativas:

(...) MEJORAS LOCATIVAS

Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas obras que no requieren de una licencia de construcción o acto de reconocimiento. Para esto, el ejecutor e interventor deben diligenciar el formato de inspección domiciliaria para mejoramiento locativo (...)

Como resultado del diagnóstico el CONTRATISTA, debe plantear las necesidades de las viviendas a mejorar y establecer condiciones por subsanar y las obras a desarrollar, para lo cual debe acudir a la tabla

Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas. Fuente: Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana "Casa Digna, Vida Digna", MCVT.

Prioridad	Condición por subsanar	Obras por desarrollar
-----------	------------------------	-----------------------



1	Acceso inadecuado a servicios públicos	Construcción y/o habilitación de redes hidráulicas y sanitarias.
		Habilitación o instalación de: 1. Baños 2. Lavaderos 3. Cocinas Con sus respectivos acabados.
		Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas
2	Habitabilidad	Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
		Recubrimiento de pisos con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento.
		Reparación de cubiertas. Adecuación de patios y pozos de luz.
3	Hacinamiento	Reubicación y adecuaciones de muros divisorios que no son estructurales.
4	Acabados	Mantenimiento y adecuación de fachadas
		Instalación de ventanas y puertas

*El ejecutor debe llegar a un acuerdo con los posibles beneficiarios, por medio de un acta de concertación, en la que se determine el orden de priorización que mejor atiende las necesidades del hogar.*

*En estos casos, no es requisito indispensable ejecutar las obras en el orden planteado por la tabla 5, y las mismas pueden combinarse entre sí, de acuerdo con la concertación realizada entre el hogar y el ejecutor, validada por el interventor.*

*Nota: en todo caso, en la ejecución de obras a desarrollar se deberá tener en cuenta lo referente a adecuaciones de espacio para personas con movilidad reducida, o condiciones espaciales para madres comunitarias, o adecuaciones que, por su carácter sociocultural, requieran los grupos étnicos o demás población.*

(...)

**OBSERVACIÓN 16:** Gloria Patricia Hincapie, de manera presencial en la audiencia.

*“Cuando estuvimos en el Ministerio era que se iban a contemplar era 18 salarios mínimos y acá se hizo unas entregas, digamos como unas entregas simbólicas del cheque de los 14 millones novecientos que eso equivale a los 18 salarios mínimos, pero a esas personas no le dijimos que era para estructural porque tenemos claridad que el estructural no lo vamos a hacer porque requieren unas licencias y unos permisos y ya a esta altura no nos dan los tiempos?”*

**RESPUESTA:**

En atención a su pregunta es importante aclarar:

El Decreto 867 de 2019 establece en su artículo 2.1.1.7.10” *Valor del Subsidio Familiar de Vivienda: El valor del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue FONVIVIENDA, con cargo a los recursos del presupuesto general de la nación en la modalidad de mejoramiento en el marco del programa Cada Digna Vida Digna”, será otorgado por un valor equivalente hasta (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes”(…)*

Ahora bien, respecto de lo anterior el manual operativo del programa, especifica en su numeral 6.3.5.4 MODALIDADES DE INTERVENCIÓN:

(...)

*“Las modalidades de intervención se determinan con base en la categorización de las viviendas y son la base para definir las obras a desarrollar. Estas modalidades se dividen entre mejoras locativas y mejoras estructurales.*

*Para la estructuración del diagnóstico, el ejecutor debe tener en cuenta el tope del subsidio asignado, que está definido para cada categoría así”*

**Tabla 4: categoría, modalidad asociada y valor máximo del subsidio**

Categoría	Modalidad de intervención	Máximo número de obras a desarrollar (*)	Valor máximo sumatoria de subsidios (SMMLV)
I	Locativa	5	12 SMMLV
II	Locativa	5	12 SMMLV
	Estructural	5	18 SMMLV
III	Estructural	5	18 SMMLV

Así mismo, teniendo en cuenta la consideración número 23: “Que en el marco del artículo 2.1.1.7.9. “Categorización de las intervenciones” del Decreto 867 de 2019, las partes han acordado que para el presente convenio se ejecutarán intervenciones en la “categoría uno (1)”. En atención a que esta categoría está dirigida a viviendas cuya intervención no es estructural y requiere mejoras locativas las cuales no exigen licenciamiento”, por esta razón, en el marco de este convenio se ejecutarán mejoras locativas.



Finalmente, es importante aclarar que una vez verificadas las condiciones habilitantes de los postulantes (cruces en bases de datos), se realiza la categorización de la vivienda por parte del ejecutor, de esta actividad se determina la modalidad de intervención, que fijara el valor máximo del subsidio familiar de vivienda a otorgar por parte de FONVIVIENDA.

**OBSERVACIÓN 17:** Gloria Patricia Hincapie, de manera presencial en la audiencia.

*“Ellos van, nosotros les entregamos un listado y ellos van y hacen las revisiones para hacer el diagnóstico, de esos diagnósticos muchos van a superar la necesidad que tienen va a superar los 18 salarios mínimos o no va a tener con eso, entonces que va a pasar con ese diagnóstico que ellos hicieron, se los pagan o no se los pagan a pesar de que no se va a hacer ese mejoramiento porque supera el tope, entonces ellos hicieron una tarea desplegaron unos técnicos, llevaron allá a un personal para realizar esa visita se les paga o qué?”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación, se aclara la primera actividad que realizara el contratista será la categorización de las viviendas y no se va a realizar remuneración alguna por las viviendas categorizadas en II y III, teniendo en cuenta que, dentro de la visita de categorización, el contratista debe contar con la experticia suficiente para determinar si la vivienda se encuentra en categoría II y III, por tanto no debe realizar ningún levantamiento y estudio estructural de la misma, ya que la verificación que se realiza en esta etapa no requiere de actividades técnicas especializadas.

Adicionalmente, se aclara que el subsidio FONVIVIENDA lo aprueba cuando se tiene aprobado el “Diagnóstico efectivo” para las viviendas categoría I y para lo cual se cuenta con máximo 12 SMMLV por vivienda, desglosado en 1 SMMLV para diagnóstico y 11 SMMLV para obra, por tanto, no es posible reconocer valor alguno, cuando se esté en la etapa de categorización, teniendo en cuenta que el subsidio es por vivienda.

**OBSERVACIÓN 18:** Gloria Patricia Hincapie, de manera presencial en la audiencia.

*“¿Hasta cuándo tienen plazo?”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación, se aclara que el cronograma establecido en los términos de referencia para la presente convocatoria se modificará mediante adenda la cual será publicada en la página web de la fiduciaria.

**OBSERVACIÓN 19:** Licitación icpb recibido del correo electrónico [licitacion@icpbsa.com](mailto:licitacion@icpbsa.com) el martes 13/08/2019 3:55 p. m. de manera extemporánea.

*“Buenas tardes,*

*En representación de ICPB S.A, amablemente realizamos la siguiente consulta:*

*En el capítulo 4.1.2 de los términos de referencia, se tiene como requisito habilitante la presentación de cupo crédito.*

*Dice, a folio 49, que "será posible subsanar cualquier otro dato o información diferente al **valor y vigencia** de la carta de cupo de crédito".*

*1. ¿Donde dice en los términos de referencia cual es la vigencia de la carta de cupo crédito?*

*2. Por favor aclarar cuál es la vigencia requerida del cupo de crédito, ¿desde que fecha y hasta qué fecha?”*

**RESPUESTA:**



Atendiendo la observación, se aclara que en los términos de referencia de la presente convocatoria en el numeral **4.1.2 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO** se establece los requisitos de presentación de la carta de cupo de crédito, que en especial respecto del tema consultado sobre valor y vigencia señala:

(...)

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. *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.*

(...)

Igualmente, se debe tener en cuenta que para que la propuesta sea considerada hábil financieramente debe cumplir con todos los requisitos señalados en el numeral citado.