



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

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

**CONVOCATORIA 2019-O-013-PASTO**

**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 PASTO- NARIÑO”.**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Subcapítulo III Capítulo II Subcapítulo I Numeral 3.10 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 diecinueve (19) al veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

Se presentaron observaciones por parte de los interesados durante la audiencia realizada el 23 de septiembre de 2019 y por medio de correo electrónico, las cuales serán contestadas a través del presente documento, en los siguientes términos:

**OBSERVACIÓN 1:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

*“En la tabla tres, hay una columna que dice máximo número de obras a desarrollar, a que se refiere obras?”*

**RESPUESTA:**

En atención a la observación del interesado, se informa que los términos de referencia en el numeral 1.2.4. subsidio por unidad de vivienda, establece:

*(...)*

*De acuerdo con el manual operativo del programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana “Casa Digna, Vida Digna”, el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar para el mejoramiento de la vivienda puede ser de hasta 18 SMMLV, dependiendo de la categorización (ver numeral 4.1.1) y la modalidad asociada en la cual quede categorizada la vivienda, conforme a la siguiente tabla 3.*

**Tabla 3. Categoría, modalidad asociada y valor máximo del subsidio. Fuente:** Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, MCVT.

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



(\*) Ver tabla 7. Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas.

(...)

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana “Casa Digna, Vida Digna” emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el numeral 6.3.5.4 Modalidades de Intervención, que indica:

(...)

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

(...)

Asimismo, en dicho documento se establece que las obras a desarrollar en el caso de mejoras locativas son las siguientes:

(...)

6.3.5.4.1 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 ejecutor debe plantear las necesidades y las obras a desarrollar, para lo cual debe acudir a la siguiente priorización:

Tabla 5: priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas



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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Baños</li> <li>2. Lavaderos</li> <li>3. Cocinas</li> </ol> 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

(...)"

Por lo anterior, el contratista deberá desarrollar un máximo de 5 obras con base en la **Tabla 5: priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas** del Manual Operativo del Programa, la cual también aparece descrita en el Anexo Técnico en el numeral 9.1. FASE 1 DEL CONTRATO el cual es un documento integral a los términos de referencia de la presente convocatoria.

**OBSERVACIÓN 2:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

*"No existe claridad sobre la Categoría II, por favor aclarar este punto"*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se le informa que las categorías de intervención, de acuerdo con el Decreto 867 de 2019 *"Por el cual se adiciona el capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077*



de 2015 en relación con la implementación del programa casa Digna, Vida Digna y se adoptan otras disposiciones”, están definidas en el artículo 2.1.1.7.9 Categoría de las intervenciones de la siguiente manera:

“ART. 2.1.1.7.9.—Categorización de las intervenciones. Las intervenciones a efectuar en las viviendas donde se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata el presente capítulo, se categorizarán de la siguiente manera:

Categoría	Descripción
I	Viviendas cuya intervención no es estructural y requiere mejoras locativas. Estas intervenciones no requieren licenciamiento.
II	Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y estas últimas pueden desarrollarse sin necesidad de efectuar previamente la intervención estructural.
III	Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y la intervención estructural que puede incluir mitigación de vulnerabilidad debe efectuarse previo a las mejoras locativas. Estas intervenciones requieren licenciamiento.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los lineamientos y responsables de llevar a cabo el diagnóstico que enmarque el inmueble en alguna de las anteriores categorías.”

Asimismo, se aclara que como lo indican los términos de referencia de la presente convocatoria, en el numeral 1.2.4 Subsidio por unidad de vivienda, el CONTRATISTA solo deberá llevar a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas categorizadas en I, así:

“Realizada la categorización, para efectos del contrato a ejecutar en esta convocatoria, el CONTRATISTA sólo llevará a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que el haya identificado sólo para mejoras locativas, es decir, sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la categoría I.

El subsidio asignado a cada hogar en la categoría I en lo referente a mejoras locativas será la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental y nacional y puede llegar hasta 12 SMMLV de 2019 es decir \$9.937.392 o más, en caso de contar con otras fuentes de cofinanciación (Ver Nota al final de este numeral). Este monto debe cubrir el 100% de los costos de diagnóstico y de obra.”

Por lo anterior, la Fase 2 de Ejecución de Obra deberá ser conforme al diagnóstico efectivo aprobado para mejoras locativas de las viviendas de categoría I.

**OBSERVACIÓN 3:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

“¿El valor a pagar en SMMLV con que se pagará a que año?”

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del oferente, se aclara que en los términos de referencia en el numeral 1.2.4 Subsidio por unidad de vivienda se establece:



“El subsidio asignado a cada hogar en la categoría I en lo referente a mejoras locativas será la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental y nacional y puede llegar hasta 12 SMMLV de 2019 es decir \$9.937.392 o más, en caso de contar con otras fuentes de cofinanciación (Ver Nota al final de este numeral). Este monto debe cubrir el 100% de los costos de diagnóstico y de obra”

Asimismo, en el numeral 1.5. Forma de pago se 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.

#### 1.5.1 Fase 1. Categorización y Diagnóstico

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

Los costos del diagnóstico incluyen categorización, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación, expedición de permisos cuando aplique y los demás requeridos para realizar esta Fase. En cualquier caso, los costos de la Fase de categorización y diagnóstico para la categoría I no pueden exceder el tope de 1,0 SMMLV de 2019 es decir \$828.116. Así las cosas, el valor de la categorización y diagnóstico se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$X = \frac{\text{(Costos de obras de mejoramiento propuesto en el diagnóstico)} \times 1,0 \text{ SMMLV año 2019}}{11 \text{ SMMLV año 2019}}$$

11 SMMLV año 2019

X= Valor de la Categorización y Diagnóstico por vivienda (<= 1 SMMLV)

1 SMMLV = \$ 828.116

11 SMMLV = \$ 9.109.276

(...)

Y en la fase 2:

(...)

#### 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 (FINDER) 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.

(...)"

Conforme a lo anterior, y teniendo en cuenta que el tope máximo de subsidio establecido por unidad de vivienda es de hasta 12 SMMLV de 2019, el valor del SMMLV con el que se realizará el pago será de 2019.

**OBSERVACIÓN 4:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

*"En el numeral 1.3.2 en la Nota 1 dice que: "La determinación de la propuesta para la evaluación económica VPEE, con base en el porcentaje de descuento ofertado, solo aplicará para efectos de la evaluación y calificación de la propuesta y no corresponde a los costos reales de los diagnóstico y mejoramiento que se podrán obtener después del culminar la Fase 1. Aclarar si el presupuesto definitivo es el propuesto por el postulante o a que se refiere esa variación de la cual habla este numeral. Aclarar en general el numeral"*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que en los términos de referencia en el numeral **1.3.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO** se establece:

(...)

**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 DE UN GRUPO:**

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)	\$ 2.961.342.816
PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD)	5%
VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA VPEE=PE x (100%-PD)/100%	\$ 2.961.342.816 (100%-5%) / 100% = \$ 2.813.275.675
DIFERENCIA (PE- VPEE)	\$ 148.067.141

**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 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.

**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%).

(...)

Por lo anterior, los proponentes deberán presentar un valor de la propuesta para evaluación económica VPEE, con base en un porcentaje de descuento (PD) ofertado conforme al formato establecido en los términos de referencia para efectos de la evaluación y calificación. No obstante, durante la ejecución de las obras de mejoramiento y para efectos del pago al contratista, el porcentaje de descuento ofertado será aplicado a la lista de precios unitarios el cual es un documento anexo integral a la presente convocatoria.

En conclusión, el valor del contrato a suscribir por cada grupo será por el valor total del presupuesto estimado



para cada uno de ellos, toda vez que el valor total de los mejoramientos por vivienda solo se podrá establecer una vez se realice y se apruebe el diagnóstico efectivo.

**OBSERVACIÓN 5:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

*“¿En la lista de precios unitarios está incluido el A.I.U.?”*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que en el listado de precios unitarios no se encuentra incluido el A.I.U. toda vez, que el A.I.U no es un costo directo sino un costo indirecto el cual está establecido en los términos de referencia en el numeral 1.3.2 de la siguiente manera:

(...)

**1.3.2 FASE 2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTOS**

*Teniendo en cuenta que la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, para esta Fase el valor del contrato es a PRECIOS UNITARIOS sin formula de ajuste. En consecuencia, el valor definitivo del contrato para la Fase 2 considera costos directos e indirectos producto del diagnóstico efectivo aprobado por el interventor y validado por FINDETER, resultados que se obtendrán considerando la multiplicación de las cantidades ejecutadas por el CONTRATISTA y recibidas a satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados. En todo caso, el CONTRATISTA no podrá superar en su ejecución el valor del subsidio asignado al hogar de acuerdo con el diagnóstico aprobado.*

*Se contemplaron los siguientes costos indirectos, considerando la incidencia de éstos de acuerdo al municipio de intervención.*

**ADMINISTRACIÓN:**

- ✓ *Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.*
- ✓ *Gastos de oficina.*
- ✓ *Costos de administración: Equipos, vehículos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, vallas, campamentos, señalización, cerramiento en lámina necesario con sus soportes, conexiones servicios públicos provisionales en obra, implementación del plan de gestión social y ambiental, implementación de plan de gestión de calidad, trámites y conexiones ante entidades prestadoras de servicios públicos, trámites y gestiones para permisos, cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas, gastos de legalización, entre otros.*
- ✓ *Informes mensuales, finales y aquello exigidos por el Contratante.*
- ✓ *Impuestos y tributos aplicables.*

**IMPREVISTOS:**

- ✓ *Se determinan teniendo en cuenta que las obras de mejoramiento se realizarán sobre viviendas construidas y actividades que se establecen en diagnostico 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* solvante todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra.

**UTILIDAD:**

Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

(...)

Asimismo, en el numeral señalado se indica que el tope máximo del A.I.U es de 29%, por tal razón, debe ser el proponente quien de acuerdo con su modelo de negocio establezca los costos indirectos en los que puede incurrir conforme a las actividades a desarrollar en la Fase 2, teniendo en cuenta el tope máximo señalado anteriormente.

**OBSERVACIÓN 6:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

*“En el numeral 2.8 Clausulas especiales, tercer párrafo aclarar si existe la posibilidad de que la obra ejecutada o en ejecución no se termine porque el beneficiario está en desacuerdo, ¿Quién asume los costos de ejecución hasta ese momento?”*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que en el numeral 1.5. Forma de Pago, se establece:

(...)

**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.*



(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, el pago de la Fase 2 se realizará por cada mejoramiento totalmente ejecutado, aprobado por la INTERVENTORIA y con certificado de existencia del mejoramiento emitido por el SUPERVISOR (FINDETER). No obstante, de presentarse alguna situación que impida terminar la ejecución de la obra, será el CONTRATISTA el encargado de informar y de presentar la evidencia necesaria a la interventoría, y esta al Supervisor. Una vez el supervisor tenga conocimiento, deberá elevar la consulta al comité fiduciario quien tomará las determinaciones necesarias para cada caso.

**OBSERVACIÓN 7:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

*“La obra ejecutada, si es aprobada por la interventoría y el beneficiario está en desacuerdo se paga?”*

**RESPUESTA:**

En atención a la observación del interesado, se informa que en el Anexo Técnico documento integral de los términos de referencia, en el numeral 10.4 ACTA DE RECIBO DE MEJORAMIENTO se encuentra el siguiente párrafo:

*“PARAGRAFO. Una vez aprobadas las subsanaciones efectuadas por el contratista, el hogar no podrá negarse a suscribir el acta de recibo del mejoramiento, sin embargo, en caso de que ello ocurra, el INTERVENTOR y FINDETER, quedan facultados para expedir el acta, dejando la anotación pertinente.”*

Por lo anterior, en caso de presentarse la situación nombrada por el observante, será el INTERVENTOR y FINDETER quienes quedarán facultados para expedir el acta de recibo del mejoramiento.

**OBSERVACIÓN 8:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

*“ Si se realiza el diagnóstico y en definitiva la obra no es ejecutada.¿ El diagnóstico se paga?”*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del posible interesado, se le aclara que únicamente se pagarán los diagnósticos efectivos, definidos en el numeral 1.3.1 Fase 1 Categorización y diagnóstico de los términos de referencia como:

*“Nota 1: Diagnóstico Efectivo: Diagnóstico que cuenta con el visto bueno del interventor y operador del programa, el cual permite que los hogares pasen del estado por verificar a efectivo. Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador.*

*Nota 2: Operador del Programa: Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER”*

Asimismo, en el numeral 1.5.1 Forma de pago: Categorización y diagnóstico, se establece:

(...)



### 1.5.1 Fase 1. Categorización y Diagnóstico

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

Los costos del diagnóstico incluyen categorización, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación, expedición de permisos cuando aplique y los demás requeridos para realizar esta Fase. En cualquier caso, los costos de la Fase de categorización y diagnóstico para la categoría I no pueden exceder el tope de 1,0 SMMLV de 2019 es decir \$828.116. Así las cosas, el valor de la categorización y diagnóstico se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$X = \frac{\text{(Costos de obras de mejoramiento propuesto en el diagnóstico)}}{11 \text{ SMMLV año 2019}} \times 1,0 \text{ SMMLV año 2019}$$

X= Valor de la Categorización y Diagnóstico por vivienda (<= 1 SMMLV)

1 SMMLV = \$ 828.116

11 SMMLV = \$ 9.109.276

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. Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los productos entregados por el CONTRATISTA de ejecución de los proyectos en desarrollo de la Fase 1 por cada mejoramiento de vivienda.
  - c. Reporte de Supervisor (FINDETER) al CONTRATANTE, indicando los Diagnósticos efectivos, aprobados por el interventor y verificados por el Supervisor (FINDETER).
  - d. Los demás requisitos establecidos para pago en los Términos de Referencia y el contrato.
- (...)

Por lo anterior, y conforme a lo establecido en el numeral 1.5.1 Forma de pago: Categorización y diagnóstico, solo se realizará el pago de los diagnósticos efectivos, previo cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente.

**OBSERVACIÓN 9:** Constructora Tayka Colombia S.A.S, de manera presencial en audiencia.

“¿Cual es el porcentaje de imprevistos máximo aceptado?”

#### RESPUESTA:

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que los imprevistos no tienen un porcentaje máximo estipulado. El proponente, debe calcular el porcentaje de imprevistos conforme a lo establecido en los términos de referencia en el numeral 1.3.2 FASE 2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTOS, donde se indica:

(...)

#### **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.

(...)

Asimismo, deberá tener en cuenta que en el mismo numeral se indica que el tope máximo del A.I.U es de 29%, el cual debe contemplar los costos indirectos de Administración, imprevistos y utilidad, y el IVA sobre la utilidad.

Por tal razón, debe ser el proponente quien de acuerdo a su modelo de negocio establezca el porcentaje de imprevistos en los que puede incurrir conforme a las actividades a desarrollar en la Fase 2, teniendo en cuenta el tope máximo señalado anteriormente.

**OBSERVACIÓN 10:** LICITACIONES CONSTRUALAMOS mediante correo electrónico [licitacionesconstrualamos@gmail.com](mailto:licitacionesconstrualamos@gmail.com) el martes 24/09/2019 2:40 p. m.

*“POR MEDIO DEL PRESENTE SOLICITO MODIFICAR EL CRONOGRAMA YA QUE LA FECHA DE CIERRE QUEDÓ PARA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y CREERIAMOS QUE ES PARA EL 1 DE OCTUBRE DE 2019”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se le informa que se acoge la misma, y se modifica el cronograma mediante adenda.