



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

### PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ CONVOCATORIA 2019-O-017-ARAUCA

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

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, Subcapítulo III Capítulo II Subcapítulo I Numeral 3.11 y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto al contenido de los Términos de Referencia, a los estudios del proyecto, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, del ocho (08) al trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

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

**OBSERVACIÓN 1:** Luis Carlos Pérez, de manera presencial en la audiencia.

*“La carta de crédito debe estar dirigida al proyecto? O puede ser una carta que diga libre inversión?”*

#### **RESPUESTA:**

Los términos de referencia en el numeral **4.1.2 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 (...).”* A su vez, el numeral referido determina cada uno de los requisitos que debe reunir el o los cupos de crédito que alleguen lo oferentes, 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.

Es importante resaltar que en este numeral se indica lo siguiente:

(...)

**No será susceptible de subsanación la NO presentación de la carta cupo de crédito o cuando esta no corresponda al presente proceso de selección, ni la vigencia del cupo, ni cuando el valor esté por debajo del porcentaje señalado en el numeral 7. No obstante, será posible subsanar cualquier otro dato o información diferente al valor y vigencia de la carta de cupo de crédito, por lo cual el documento que se allegue aún con fecha posterior al cierre será válido.**

(...)



Por lo anterior, se le aclara al interesado que la carta de cupo de crédito debe cumplir todos y cada uno de los requisitos señalado en los términos de referencia y en todo caso, debe corresponder al presente proceso de selección.

**OBSERVACIÓN 2:** Ender Fabián Olano, de manera presencial en la audiencia.

*“teniendo en cuenta los antecedentes que hemos tenido en otras licitaciones, las entidades financieras demoran un mes aproximadamente en otorgar o hacer el estudio respectivas constructoras para expedir dicho documento. Solicitamos se estudie la posibilidad de ampliar ese plazo del cierre del proceso de selección.”*

**RESPUESTA:**

En atención a la observación del interesado, se informa que la Entidad realizó la apertura de la presente convocatoria a través de la publicación del proyecto de Términos de Referencia, estudio de necesidad, anexos, documentos técnicos y demás documentos asociados al proceso, para comentarios del mercado, el día 19 de julio de 2019, fecha desde la cual se dieron a conocer los requisitos para participar en el proceso, dentro de los cuales se encuentra el requisito habilitante de orden financiero correspondiente a presentar uno o varios cupo(s) de crédito.

Adicionalmente, mediante adenda 1 se establece como fecha de cierre - plazo máximo de presentación de ofertas, el día 23 de agosto de 2019.

En virtud de lo anterior, se tiene que desde la fecha de publicación inicial de la convocatoria hasta la fecha de presentación de las ofertas, transcurre más de un mes, lapso que se considera ajustado para que los oferentes configuren los ofrecimientos que se ajusten a las necesidades que se pretenden satisfacer con la contratación.

**OBSERVACIÓN 3:** Ender Fabián Olano, de manera presencial en la audiencia.

*“Que se estudie la posibilidad de que se permita incluir un contrato en ejecución, siempre y cuando lleve un avance mayor al 80% o el que consideren y que se permita certificar a través de una certificación del supervisor de la entidad contratante, donde se definan el número de viviendas terminadas.”*

**RESPUESTA:**

Se le informa al interesado que su solicitud no puede ser tenida en cuenta, ya que la entidad requiere que los contratos estén terminados a la fecha de presentación de la propuesta, esto con el fin de garantizar, que el proponente presente experiencia con la que haya dado cabal cumplimiento del objeto contractual y se hayan ejecutado todas las actividades inherentes al contrato. Por tanto, los requerimientos indicados en la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, obedece a un análisis realizado al momento de estructurar los documentos de la convocatoria, de acuerdo con la magnitud y complejidad del contrato, por tanto, se requiere de una persona que cuente con la capacidad y la experiencia suficiente en términos técnicos y financieros para desarrollar las obligaciones pertinentes que permitan la consecución satisfactoria del objeto contractual.

Atendiendo la observación del oferente nos permitimos concluir que las exigencias técnicas que se tienen contempladas en los documentos de la convocatoria se dan, siendo consecuentes con las necesidades del alcance a ejecutar, por lo cual no procede su observación y se mantienen los criterios establecidos en la convocatoria.

**OBSERVACIÓN 4:** Luis Carlos Pérez, de manera presencial en la audiencia.

*“Existe un número mínimo desde el cual se pueden empezar a hacer los cobros de los mejoramientos ejecutados? Porque el pliego indica que a medida que usted va ejecutando va cobrando, pero no dice sí desde el mínimo.”*



**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del oferente, se le aclara que en el numeral **1.5.2 Fase 2 Ejecución de las obras de mejoramientos** se establece:

(...)

**1.5.1 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*

(...)

De acuerdo a lo anterior, el pago se realizará conforme el contratista cuente con las condiciones establecidas para el mismo, esto es que cada mejoramiento este totalmente ejecutado, aprobado por la interventoría y con certificado de existencia del mejoramiento emitido por el supervisor. Esto indica, que el contratista podrá presentar factura, previo cumplimiento de los requisitos exigidos, desde el primer mejoramiento ejecutado.

**OBSERVACIÓN 5:** Luis Carlos Pérez, de manera presencial en la audiencia.

*“Se debe presentar sus hojas de vida en la propuesta? o al ser adjudicado el contrato.”*

**RESPUESTA:**

Se le aclara al interesado, que al momento de elaborar su propuesta no es necesario incluir las hojas de vida del personal propuesto, esto basado en lo establecido en los términos de referencia numeral 2.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, el cual establece: (...) *“Para el desarrollo del contrato, el proponente seleccionado deberá disponer del Personal que se requiere para garantizar la ejecución del contrato, que como mínimo es el relacionado en el Anexo N° 1, el cual es de carácter obligatorio en el proyecto. **Sus hojas de vida y los soportes de formación profesional y experiencia, deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado, para verificación de cumplimiento por parte del interventor, quien validará que cumplan con los requisitos mínimos o superiores a estos, como requisito previo para suscribir el acta de iniciación del contrato.**”*

**OBSERVACIÓN 6:** Luis Carlos Pérez, de manera presencial en la audiencia.



“El descuento que se realiza para la oferta económica, se debe aplicar en general a todos los ítems? O se puede por separado?”

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del posible oferente, 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:*

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

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 $VPEE=PE \times (100\%-PD)/100\%$	$\$3.637.085.472 \times (100\%-5\%) / 100\%$ <b>= \$ 3.455.231.198</b>
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:** Ella Inés Pontón, de manera presencial en la audiencia.

“Tengo conocimiento que el Departamento firmó un convenio o una carta de intención con Bogotá con Findeter por unos recursos, la pregunta es, la Gobernación abre otra nueva convocatoria por esos? O como los piensan incluir porque eran para este proceso de vivienda?”

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación de la interesada, se le aclara que en los estudios previos anexo integral a los términos de referencia de la presente convocatoria, se establecen como antecedentes:

(...)

“Que el día 5 de junio de 2019, el CONTRATANTE, es decir, el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna y FINDETER suscribieron el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.1 cuyo objeto es “El CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE en forma profesional e independiente, bajo su exclusiva responsabilidad, y con plena autonomía jurídica, técnica y administrativa, a prestar asistencia técnica al FIDEICOMISO-PROGRAMA “CASA DIGNA VIDA DIGNA”, con el objeto de ejecutar los recursos del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de mejoramiento de vivienda”.

Que el contrato de prestación de servicios suscrito entre FINDETER y el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna, dispuso en el numeral 2.2 Gestión Precontractual de la Cláusula Segunda – Obligaciones de FINDETER del Contrato de prestación de servicios: “(...) 2.2.1 Elaborar los estudios previos y términos de referencia para la contratación de los mejoramientos efectivos conforme a los parámetros indicados por el Fideicomiso para su respectiva aprobación por parte órgano competente del Fideicomiso y posterior publicación. 2.2.2. Recibir las propuestas presentadas por los proponentes, que le sean entregadas por el CONTRATANTE, y responder por su custodia y confidencialidad hasta el momento de su devolución al CONTRATANTE. 2.2.3 Verificar que el



*proponente cumpla con los requisitos definidos en los términos de referencia del respectivo proceso de selección, sus adendas y anexos, teniendo como soporte los documentos que se adjunten a la propuesta. 2.2.4 Realizar la evaluación de las propuestas presentadas por los proponentes conforme al procedimiento establecido en los términos de referencia de la convocatoria 2.2.5 Presentar al CONTRATANTE los informes de evaluación de las convocatorias, donde se establezca el orden de elegibilidad para la selección del CONTRATISTA por el órgano competente del Fideicomiso. El contenido mínimo de los informes será el que establezca el Manual Operativo. 2.2.6 Cuando lo estime pertinente, corroborar la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente. 2.2.7 Solicitar oportunamente al CONTRATANTE, cuando sea necesario, prorrogar o modificar los plazos establecidos para la entrega de los productos, justificando su solicitud. En todo caso, la decisión de realizar la prórroga o modificación será del Comité Técnico del Fideicomiso (...)*

Que el acta de Inicio del Contrato de prestación de servicios mencionado fue suscrita el 06 de junio de 2019.

Que de acuerdo al numeral 2.3.1 de la cláusula segunda (obligaciones de FINDETER) del contrato de prestación de servicios, es obligación de la entidad, suscribir un Convenio Tripartito con FONVIVIENDA y la Entidades Territoriales, que tiene como objeto: “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna Vida Digna regulado en el Decreto 867 de 2019 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan”

Que en atención a lo estipulado en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, esté realizará convocatoria para llevar a cabo (i) La elaboración de la categorización y de los diagnósticos para la asignación de los subsidios a los grupos familiares del programa de vivienda Casa Digna Vida Digna ubicados en diferentes municipios a nivel nacional y(ii) La ejecución de las actividades y acciones de mejoramiento de vivienda que resultaren necesarias.

Que la aprobación de los municipios a intervenir se realizó mediante resolución 0406 de 25 de junio de 2019 y mediante comunicado **No. 2019EE0060677** del 12 de julio de 2019, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio envió la constancia que avala las zonas a intervenir.

En virtud de lo anterior, se evidencia que dentro de los municipios seleccionados se encuentra el Municipio de **ARAUCA-ARAUCA.**

(...)

De esta manera, los términos de referencia son resultado de los antecedentes descritos anteriormente, y tiene como fin responder a las obligaciones adquiridas por FINDETER en el marco de su contrato con el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna.

**OBSERVACIÓN 9:** Ella Inés Pontón, de manera presencial en la audiencia.

*“Solicitaron 3 maestros de obra debidamente certificados y un almacenista. Ese personal que piden adicional tiene algún porcentaje o alguna calificación que suma o resta al momento de presentar la propuesta?”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación de la interesada, se aclara que en los términos de referencia Anexo 1 se indica

(...)

*“Adicional al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución de los trabajos:*

- *Tres (3) Maestros de obra con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos y que podrá surtir algún cambio según determine LA INTERVENTORIA.*



- *UN (1) Almacenista, con dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos, según distribución mencionada y que podrá surtir algún cambio según determine LA INTERVENTORIA.*

*No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesario una mayor dedicación, el CONTRATISTA deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el CONTRATANTE.”*

(...)

De acuerdo con lo anterior, este personal hace parte del mínimo que debe tener el contratista en la fase 2 de ejecución del contrato y no es objeto de calificación en la etapa de selección.

**OBSERVACIÓN 10:** Luis Carlos Pérez Méndez de CONYCA SOLUCIONES S.A.S, mediante correo electrónico [luisperez2975@gmail.com](mailto:luisperez2975@gmail.com).

*“Se solicita se excluya del pliego de condiciones el requisito de tiempo de inscripción ante cámara de comercio del oferente teniendo en cuenta que a nuestro entender este no le ofrece a la entidad contratante garantía sobre la idoneidad sobre la persona jurídica, teniendo en cuenta que dicha idoneidad se hace exigible con la experiencia, la cual es suficiente para demostrar garantía en la ejecución del objeto, por lo tanto solicitamos que ese excluya ese requisito”*

#### **RESPUESTA:**

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

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

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

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

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



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

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

En consecuencia, no se acoge la observación presentada y se mantiene el término de constitución exigido para las personas jurídicas que se presenten en la convocatoria, bien sea de manera individual o como parte de una figura asociativa. Caso este último en que todos los integrantes deben cumplir con el requisito de constitución conforme se estableció en los Términos de Referencia.