



## INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS

### REALIZADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

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

#### CONVOCATORIA N° 2019-O-023-CARTAGENA

**OBJETO: CONTRATAR “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 CARTAGENA - BOLÍVAR”**

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia de la presente convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto al contenido de los mismo, del veintiocho (28) al veintinueve (29) de agosto de dos mil diecinueve (2019). No obstante lo anterior, se remitieron observaciones extemporáneas vía correo electrónico, a la cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

**OBSERVACIÓN 1:** Katia Castro Carvajalino, mediante correo electrónico kcastro@minutodedios.org el jueves 5/09/2019 2:04 p. m.

1. Fase Diagnostico inmersa en la forma de pago de la que trata el numeral 1.3.1. de los términos de Referencia: La fase de diagnóstico debe contemplar un único valor para cada diagnóstico, ya que el proceso de verificación técnica es similar para emitir cada diagnóstico es el mismo, independientemente del alcance de la intervención; según nuestra experiencia aproximadamente se manejaría un costo por mejoramiento de \$7.100.000 y del diagnóstico de acuerdo a la ejecución sería de \$828.116.

#### **RESPUESTA:**

Respecto a la observación realizada por la interesada, se le aclara que los valores de cada fase, están supeditados al valor del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar para el mejoramiento de la vivienda, conforme a lo estipulado en el numeral **1.5 FORMA DE PAGO** y **1.5.1 Fase 1. Categorización y Diagnóstico** de los términos de referencia:

(...)

#### **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 = (Costos de obras de mejoramiento propuesto en el diagnóstico) x 1,0 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

(...)

Por lo anterior, y según lo establecido en los términos de referencia, el valor de la Fase 1, es proporcional a los Costos de las obras de mejoramiento propuestos en el diagnóstico, esto con el fin de dar mayor eficiencia a los recursos establecidos dentro del contrato.

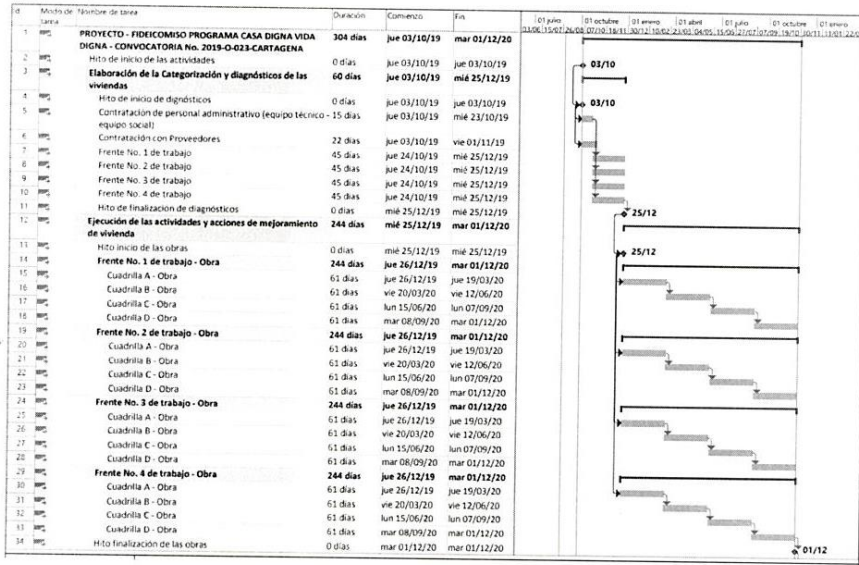
Finalmente, se aclara que, si bien lo planteado es una posibilidad, también lo es la estructuración de los términos de referencia donde el valor de la Fase 1, es proporcional a los costos de las obras de mejoramiento propuestos en el diagnóstico, lo anterior, teniendo en cuenta componentes económicos que salvaguardan intereses colectivos para que los recursos disponibles puedan destinarse a más hogares en pro del principio de eficiencia del gasto público.

OBSERVACIÓN 2: Katia Castro Carvajalino, mediante correo electrónico kcastro@minutodedios.org el jueves 5/09/2019 2:04 p. m.

2. Plazo del que trata el numeral 1.7. de los términos de referencia: Debido a la experiencia que se tiene en las intervenciones materia del objeto de la convocatoria de la referencia, tenemos la certeza que el plazo fijado en los términos de referencia, resulta insuficiente para poder dar cabal cumplimiento al objeto contractual, por lo tanto solicitamos respetuosamente se fije como plazo para adelantar las intervenciones catorce (14) meses.; lo anterior según la programación adjunta como anexo 1.



ANEXO 1.-



RESPUESTA:

En atención a la observación realizada por la interesada, se le informa que el plazo de ejecución establecido para la presente convocatoria obedece a la realización de un estudio considerando la experiencia y los tiempos de ejecución en programas similares de mejoramiento de vivienda en diferentes ciudades del país a cargo de la Caja de Vivienda Popular e INSVIMED, en los cuales se encontró que el tiempo estipulado en los términos de referencia de la convocatoria, son acordes a la magnitud de viviendas a intervenir y coherentes para una correcta ejecución de las actividades establecidas en cada una de las fases de los mejoramientos de vivienda.

**OBSERVACIÓN 3:** Katia Castro Carvajalino, mediante correo electrónico kcastro@minutodedios.org el jueves 5/09/2019 2:04 p. m.

- 3. Forma de pago: La forma de pago sugerida en el numeral 1.5. No contempla pagos parciales o cortes para la fase de diagnósticos y ejecución de los mejoramientos, sin la viabilidad de un anticipo, el contratista deberá apalancar el valor total del proyecto, generando costos financieros que hacen inviable la ejecución del objeto.

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 (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”

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 4:** Katia Castro Carvajalino, mediante correo electrónico kcastro@minutodedios.org el jueves 5/09/2019 2:04 p. m.

4. Precios unitarios: Revisado el contenido del valor unitario inmerso en los términos de referencia, encontramos que según los valores de los concretos, estos los encontramos bajos con relación a los manejados en la zona.

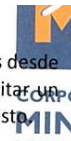


**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación de la interesada se le informa que los precios unitarios que se encuentran listados para la presente convocatoria, están elaborados y actualizados conforme a la realidad del mercado colombiano, tomando como base los grandes distribuidores de materiales en el país. Por lo cual, los valores de los concretos están ajustados a los del de mercado.

**OBSERVACIÓN 5:** Katia Castro Carvajalino, mediante correo electrónico kcastro@minutodedios.org el jueves 5/09/2019 2:04 p. m.

5. Según el numeral 1.3.1. de los términos de referencia se debe contar con 12 profesionales desde la etapa de diagnósticos, los cuales no se encuentran incluidos en el presupuesto, para evitar un eventual desequilibrio económico sería prudente tenerlo costeadado e incluido en el presupuesto.



**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación de la interesada, se le aclara que en el numeral **1.3.1 FASE 1. CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO** de los términos de referencia de la presente convocatoria, se establece que los costos de diagnóstico incluyen:

(...)

Los costos del diagnóstico incluyen categorización, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de mejoramiento, cálculo de presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, elaboración del cronograma de actividades del mejoramiento, expedición de permisos cuando aplique, IVA o impuestos de los servicios 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 por cada vivienda. Así las cosas, el valor de la categorización y diagnóstico de cada vivienda se calculará conforme a la siguiente fórmula:

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

X= Valor de la Categorización y Diagnóstico por vivienda (<= 1 SMMLV)  
1 smmlv = \$ 828.116



11 smmlv= \$ 9.109.276

**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

Adicionalmente, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, costos directos del personal y oficinas (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, entre otros costos directos), así como el costo del plan de gestión social, el valor del IVA, tributos y estampillas que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos y de ejecución generados durante la ejecución de estos diagnósticos.

(...)

Por lo anterior, se establece que el presupuesto estimado de la presente convocatoria incluye los gastos administrativos como personal, arriendos, papelería, transportes, etc., como lo señalan los términos de referencia.

**OBSERVACIÓN 6:** Katia Castro Carvajalino, mediante correo electrónico kcastro@minutodedios.org el jueves 5/09/2019 2:04 p. m.

6. Se debe contar con un capital inicial de trabajo mínimo de \$500.000.000 aproximadamente, para el desarrollo del proyecto, debido a la ausencia de anticipo, situación que pone en desventaja al posible contratista e impacta negativamente la ecuación del contrato, ya que no incorpora los costos financieros de tal apalancamiento que el contratista privado realizaría al proyecto.

DE DI

ANEXO 1

**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”*

<sup>1</sup>Definiciones, Manual operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Casa Digan Vida Digna, Minvivienda.





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 7:** Login Colombia S.A.S, mediante correo electrónico [kc.log.colombia@gmail.com](mailto:kc.log.colombia@gmail.com) el martes 10/09/2019 9:40 a. m.

*“Buenos días:*

*En mi calidad de posible oferente de la convocatoria del proceso de la referencia y como la entidad contratante está atendiendo y concediendo todo lo que le escriben "algunos proponentes" nos permitimos observar lo siguiente:*

- 1. La justificación por el aplazamiento unas horas antes del cierre de la convocatoria 023 Cartagena, ya que no nos encontramos domiciliados en la ciudad de Bogotá y teniendo todo preparado para la entrega en dicha ciudad nos perjudica esta falta de seriedad.*
- 2. Solicitamos que al momento del cierre se la entidad lea y haga público para que grupo o grupos cada se presenta cada proponente. Lo anterior es para garantizar la transparencia del proceso, ya que posteriormente los evaluadores podrán colocar y adjudicar a su antojo los grupos o presentar "nuevas confusiones", como lo sucedido en la convocatoria 01 Soledad.”*

#### **RESPUESTA:**

Respecto del numeral 1 de la observación del interesado, se le aclara que en el numeral 3.11 ADENDAS de los términos de referencia de la presente convocatoria, se establece:

(...)

#### **3.1 ADENDAS**

*Dentro del término de publicación de la presente convocatoria, el CONTRATANTE, podrá modificar los términos de referencia a través de adendas las cuales se publicarán en la página a través de la página web [www.fidubogotá.com](http://www.fidubogotá.com) y deberán expedirse, a más tardar el día hábil anterior a la fecha establecida en el cronograma para el cierre de la convocatoria.*

*Así mismo, podrá expedir adendas para modificar el cronograma del proceso antes de la selección del CONTRATISTA favorecido en la convocatoria.*

*Será responsabilidad exclusiva del proponente atender y tener en cuenta todas las adendas expedidas en el presente proceso de selección para la elaboración de su propuesta. (...)*

En razón a lo anterior y en aras de favorecer el principio de transparencia y publicidad de la convocatoria con el fin de garantizar la participación de múltiples oferentes en el proceso, la Entidad modificó el cronograma mediante adenda publicada el día hábil anterior a la fecha establecida de cierre- plazo máximo de presentación de oferta Sobre N°1 y 2.

En referencia al numeral 2 de la observación se informa al interesado que de acuerdo con los Términos de Referencia de la convocatoria, la etapa de cierre y recibo de ofertas, se lleva a cabo de la siguiente manera:

*“(...) 3.27 CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS El cierre del proceso de selección será en el lugar, fecha y hora límite establecida en el cronograma de los presentes Términos de Referencia, de lo cual se*



dejará constancia mediante Acta de Cierre suscrita por quienes se encuentren presentes, la cual se publicará el mismo día en la página web del CONTRATANTE ([www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)).

Se verificará el número total de ofertas recibidas al momento del cierre del término para su presentación. En el evento de que se hayan presentado más de diez (10) ofertas, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) realizará la asignación de un número a cada uno de los proponentes mediante la función "randon" (aleatorio) de la página Excel, ordenándolos luego de mayor a menor, determinando así la lista de las diez (10) ofertas con mayor número, las cuales serán objeto de verificación y evaluación.

Las ofertas restantes no serán tenidas en cuenta para verificación y evaluación y serán devueltas a los interesados. Cuando se hayan presentado diez (10) o menos ofertas, se omitirá la realización de la precitada consolidación de oferentes y el proceso continuará con las ofertas que se hayan presentado. (...).

Teniendo en cuenta que el cronograma de la convocatoria señala que el recibo de las ofertas se realiza en la Fiduciaria Bogotá y que el comité evaluador está conformado por los profesionales designados por FINDETER, será en el informe de verificación de requisitos habilitantes en el que se señale el nombre de cada uno de los oferentes y el grupo o los grupos a los que se presenten.

**OBSERVACIÓN 8:** Ana María Riaño mediante correo electrónico [ana92mrp@gmail.com](mailto:ana92mrp@gmail.com) el martes 10/09/2019 12:04 p. m.

*"La presente tiene como fin poner en aviso, acerca del cronograma planteado en los pliegos definitivos de la CONVOCATORIA N° 2019-O-023-CARTAGENA, ya que hacen mención a tener un avance en obra en cada municipio del 40%:*

*..." Al menos el 40% de las viviendas contratadas para cada grupo, deberán presentar su acta de terminación de mejoramiento debidamente suscrita a más tardar el 31 de diciembre de 2019"....PLIEGOS DEFINITIVOS*

*Teniendo en cuenta que el proceso se ha aplazado ya en dos ocasiones **ADENDA 1** y **ADENDA 2**, lo cual lleva a un aplazamiento de 11 días; se debe tener en cuenta que los tiempos para el inicio del contrato con Diagnósticos de las viviendas e inicio de obra no se podrá llevar a cabo en el tiempo impuesto en los Pliegos definitivos.*

*Se solicita por favor tener en consideración lo expuesto, ya que se han venido generando adendas de varios días que implican correr todo el cronograma de proyecto en referencia."*

## RESPUESTA:

Atendiendo la observación de la interesada, se le informa que mediante ADENDA 1 del presente proceso se estableció:

*"Se modifica el numeral 1.7 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO en la Fase 2 Ejecución de las obras de mejoramiento el cual quedará así:*

### **Fase 2: Ejecución de las obras de mejoramiento**

*La ejecución de la Fase 2 se realizará de manera simultánea con la Fase 1 en la medida que FONVIVIENDA asigne los subsidios, en todo caso, el plazo de ejecución de la Fase 2 no podrá superar el plazo total del contrato.*

*De acuerdo a lo mencionado, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes Fases, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.*

*Al menos el 30% de las viviendas contratadas para cada grupo, deberán presentar su acta de terminación de mejoramiento debidamente suscrita a más tardar el 31 de diciembre de 2019."*



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

Fiduciaria Bogotá 



Teniendo en cuenta lo anterior, se aclara que el porcentaje mínimo establecido para la convocatoria es de al menos el 30% de las viviendas contratadas a 31 de diciembre de 2019.