



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

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

#### CONVOCATORIA 2019-O-023-CARTAGENA

**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 CARTAGENA- BOLÍVAR”.

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 veintiocho (28) al veintinueve (29) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Se presentaron observaciones por parte de los interesados durante la audiencia realizada el 29 de agosto de 2019 y mediante correo electrónico las cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos:

**OBSERVACIÓN 1:** Licitaciones Construalamos, mediante correo electrónico [licitacionesconstrualamos@gmail.com](mailto:licitacionesconstrualamos@gmail.com) miércoles 28/08/2019 10:09 a. m.

*“POR MEDIO DE LA PRESENTE Y ENCONTRÁNDOME DENTRO DEL PLAZO PARA REALIZAR OBSERVACIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO, SOLICITO ACLARAR EL SIGUIENTE PUNTO:*

*EN CUANTO A LA ADJUDICACIÓN DE LOS GRUPOS ME SURGE UNA INQUIETUD, SI ME PRESENTO AL GRUPO 1 Y OTROS PROPONENTES SE PRESENTAN AL GRUPO 1 Y EN CASO TAL AL 2, Y ADJUDICAN A OTROS PROPONENTES EL GRUPO 1 Y 2, QUEDANDO LIBRE EL GRUPO 3 Y 4, ESTOS GRUPOS PODRÍAN SER ADJUDICADOS A LOS PROPONENTES QUE NO GANARON EL GRUPO 1 Y 2?*

*SI LA RESPUESTA ES AFIRMATIVA, ACLARAR COMO DEBEN SER DILIGENCIADOS LOS FORMATOS EN LOS CUALES HAY QUE INCLUIR EL GRUPO O GRUPOS.*

*COMO ES DE SU CONOCIMIENTO EN LOS PROCESOS ANTERIORES SE ESTÁN PRESENTANDO PROPUESTA MÁXIMO 3 PROPONENTES, ABRIR EL PROCESO A QUE EL PROPONENTE QUE SE PRESENTE AL GRUPO 1 Y NO SEA ADJUDICATARIO PUEDA PARTICIPAR AL GRUPO 2,3 Y 4, ESTO PERMITE UNA MAYOR PLURALIDAD DE OFERENTES.”*

#### **RESPUESTA:**

Teniendo en cuenta la observación del interesado, se informa, que de acuerdo con los términos de referencia las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal, que deseen presentar oferta para la presente convocatoria, podrán hacerlo para uno o todos los grupos que la componen.

Respecto de la adjudicación de la convocatoria, es importante señalar que una vez un oferente quede ubicado en el primer orden de elegibilidad de uno de los grupos, queda rechazado para el siguiente grupo y así sucesivamente, salvo en el



evento que habiendo resultado seleccionado en uno de ellos, en el otro o en los otros, resulte ser el único oferente habilitado.

Finalmente, se aclara que cada proponente, deberá presentar solamente una oferta en la que debe señalar el o los grupos a los que se presenta y no se podrá adjudicar alguno de los grupos a un oferente que no se haya presentado al mismo.

**OBSERVACIÓN 2:** Andres Arevalo, mediante correo electrónico [cas-ltda@outlook.com](mailto:cas-ltda@outlook.com) jueves 29/08/2019 10:02 a. m.

*“Se solicita a la entidad informar cual es la vigencia para el cupo de crédito.*

*En cuanto a la experiencia se solicita validar la experiencia en la ejecución de contratos de Diagnóstico y construcción de conexiones intradomiciliarias, siendo este un proyecto del Ministerio de Vivienda que se ha ejecutado en varias regiones del país, en los último 6 años, para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas intervenidas mediante la ejecución de las siguientes actividades.*

*Elaboración de diagnóstico para la tipificación de la vivienda y aplicación del subsidio.*

*Construcción de redes internas de acueducto y alcantarillado.*

*Construcción y/o adecuación de unidades sanitarias*

*Remodelación de la cocina mediante la instalación de lavaplatos y puntos sanitarios*

*Construcción de zonas de lavadero*

*Instalación de aparatos sanitarios, enchapes, pañete, puertas, cubiertas, instalaciones eléctricas etc.*

*Por lo anteriormente expuesto se solicita ampliar el objeto de los contratos a construcción de conexiones intradomiciliarias dispersas ya que se tienen las actividades solicitadas como son*

*Ampliación de la vivienda mediante la construcción de cocinas, lavaderos y unidades sanitarias*

*Mejoramiento de la vivienda, mediante la adecuación de unidades sanitarias existentes*

*Remodelación de la vivienda mediante la instalación aparatos sanitarios, puertas, mejoramiento de estructuras.*

*Adecuación de espacios para para poner en funcionamiento sistemas de saneamiento básico.*

*Con esta experiencia se habilita la posibilidad de más oferentes en este tipo de procesos de contratación ya que en los últimos 10 años el Ministerio de vivienda en convenio con FONADE ha ejecutado más de 30 proyectos de un promedio de 800 viviendas intervenidas cada uno.”*

**RESPUESTA:**

*“Se solicita a la entidad informar cual es la vigencia para el cupo de crédito”*

Atendiendo la observación, se informa al interesado que el numeral **4.1.2 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO** de los términos de referencia, será modificado mediante adenda, ajustando los requisitos de la carta de cupo crédito como factor financiero habilitante.



*En cuanto a la experiencia se solicita validar la experiencia en la ejecución de contratos de Diagnóstico y construcción de conexiones intradomiciliarias, siendo este un proyecto del Ministerio de Vivienda que se ha ejecutado en varias regiones del país, en los último 6 años, para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas intervenidas mediante la ejecución de las siguientes actividades.*

*Elaboración de diagnóstico para la tipificación de la vivienda y aplicación del subsidio.*

*Construcción de redes internas de acueducto y alcantarillado.*

*Construcción y/o adecuación de unidades sanitarias*

*Remodelación de la cocina mediante la instalación de lavaplatos y puntos sanitarios*

*Construcción de zonas de lavadero*

*Instalación de aparatos sanitarios, enchapes, pañete, puertas, cubiertas, instalaciones eléctricas etc.*

*Por lo anteriormente expuesto se solicita ampliar el objeto de los contratos a construcción de conexiones intradomiciliarias dispersas ya que se tienen las actividades solicitadas como son*

*Ampliación de la vivienda mediante la construcción de cocinas, lavaderos y unidades sanitarias*

*Mejoramiento de la vivienda, mediante la adecuación de unidades sanitarias existentes*

*Remodelación de la vivienda mediante la instalación aparatos sanitarios, puertas, mejoramiento de estructuras.*

*Adecuación de espacios para para poner en funcionamiento sistemas de saneamiento básico.*

*Con esta experiencia se habilita la posibilidad de más oferentes en este tipo de procesos de contratación ya que en los últimos 10 años el Ministerio de vivienda en convenio con FONADE ha ejecutado más de 30 proyectos de un promedio de 800 viviendas intervenidas cada uno.”*

#### **RESPUESTA:**

Se informa al interesado, que una vez verificada la observación, no es pertinente modificar la experiencia específica requerida, teniendo en cuenta que las condiciones solicitadas en los términos de referencia corresponden a actividades generales y en ningún caso a objetos específicos.

Por lo anterior, es responsabilidad de los proponentes allegar la documentación dentro de sus ofertas que permita verificar que las actividades ejecutadas, con las cuales pretenden acreditar la experiencia, cumplan las condiciones solicitadas en el numeral 4.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, y que permitan evidenciar particularmente las definiciones establecidas en la Nota Numero 2.

**OBSERVACIÓN 3:** María Cecilia Trujillo Mesa, mediante correo electrónico [mariactrujillom@yahoo.com](mailto:mariactrujillom@yahoo.com) el jueves 29/08/2019 5:50 p. m.

*“De manera atenta solicito me confirmen cuales son los 4 grupos a que se hace referencia en los términos de referencia.*



Adicionalmente solicito me informen cual es el presupuesto máximo de la convocatoria para Cartagena.”

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se le aclara que en el numeral **1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO** de los términos de referencia se especifica el presupuesto total de la convocatoria y el presupuesto para cada uno de los grupos 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 **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$ 18.245.051.712) 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.

No obstante, lo señalado, y teniendo en cuenta que el presente proceso se adelantará por grupos, el Presupuesto Estimado PE de cada uno de ellos será el siguiente:

**Presupuesto estimado por grupo de mejoramientos**

Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
\$ 4.561.262.928	\$ 4.561.262.928	\$ 4.561.262.928	\$ 4.561.262.928

(...)

**OBSERVACIÓN 4:** Licitaciones mediante correo electrónico [licitaciones@martinez-caballero.com](mailto:licitaciones@martinez-caballero.com) el domingo 1/09/2019 12:57 p. m.

*“De forma muy respetuosa nos permitimos solicitar el aplazamiento del cierre del proceso CONVOCATORIA N° 2019-O-023-CARTAGENA en un término de 10 días hábiles.*

*Lo anterior toda vez que el trámite ante las entidades bancarias que pueden emitir cupos de crédito que se ajusten a los establecido en el numeral 4.1.2 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO toma un plazo mayor al establecido por la entidad como plazo para presentar oferta (contado a partir de la apertura del correspondiente proceso).”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación del interesado, se informa que la Entidad acepta la observación, en aras de garantizar la pluralidad de oferentes para la presente convocatoria, razón por la cual modificará el cronograma mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 5:** Claudia María Arango C, de manera presencial en audiencia pública.

*“La primera pregunta, quería preguntar cómo están zonificados, cuales son los barrios que priorizaron conozco y reconozco que había unas coordenadas, pero quisiera que me los dijeran por barrios”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación de la interesada, se aclara que en los términos de referencia numeral 1.2.1 **DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS DE INTERVENCIÓN** se informa la priorización de barrios realizada por el Ministerio de



Vivienda, Ciudad y Territorio para la presente convocatoria. De esta manera, las zonas de intervención son:

(...)

### 1.2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS DE INTERVENCIÓN

Las zonas a intervenir son las viabilizadas por la Entidad Territorial y avaladas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) mediante comunicado No 2019EE0068720 del 5 de agosto de 2019 y 2019EE0075506 del 27 de agosto de 2019 en el cual informó el orden de priorización de los barrios del municipio de CARTAGENA - BOLÍVAR, donde se efectuarán las actividades a contratar:

**Tabla 2. Zonas de Intervención. Fuente: Construcción propia**

Orden de Priorización	Municipio	Nombre de barrios priorizados	Sectores	Coordenadas (X,Y)	
		(Potenciales beneficiarios habilitados)			
1	CARTAGENA	El Pozón	1 de Mayo	849262,27	1643326,92
2			19 de Febrero	848600,46	1643441,16
3			Central	849104,14	1642976,99
4			Ciudadela la Paz	848713,36	1643917,23
5			Corazón de Jesús	848967,08	1643990,23
6			Minuto de Dios	848868,63	1644153,78
7			Miramar	848956,2	1643668,86
8			Zarabanda	849031,14	1643536,41
9		San José de los Campano (mz.1136,1137,1138 y 1140)		849256,228	1641065,980
10		Las Lomas		842690,158	1642421,996
11		Nuevo Porvenir		846805,763	1642402,334

(...)

**OBSERVACIÓN 6:** Claudia María Arango C, de manera presencial en audiencia pública.

*“Buena uno como constructor sabe que si va a arreglar un baño hay que meter algo de estructura, o si va a arreglar una cocina hay que meter algo de estructura, no es fácil desligar una cosa de la otra”*

**RESPUESTA:**

Atendiendo la observación de la interesada, se aclara que en los términos de referencia en el numeral 1.2.4 Subsidio de Vivienda se indica que la presente convocatoria está dirigida únicamente para la Categoría I, que son viviendas que únicamente requieren mejoras locativas, así:

(...)

### 1.2.4 Subsidio por unidad de vivienda



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.

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

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

Sin embargo, el CONTRATISTA debe tener en cuenta que una vez sea seleccionado, al iniciar la ejecución del contrato, él mismo tendrá la obligación de categorizar cada una de las viviendas habilitadas de acuerdo a la siguiente tabla No. 4.

**Tabla 4. Categorización de las intervenciones. Fuente:** Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, MCVT

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 sísmica, debe efectuarse previo a las mejoras locativas. Estas intervenciones requieren licenciamiento.

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. (...)

De esta manera, el CONTRATISTA solo deberá llevar a cabo actividades de mejoras locativas a las viviendas de categoría I, de acuerdo con la priorización establecida en el Manual Operativo del Programa.

**OBSERVACIÓN 7:** Claudia María Arango C, de manera presencial en audiencia pública.

“En los términos también se habla de que al menos un no recuerdo si un 40 o un 60% de las obras tienen que están terminadas a finales del mes diciembre al terminar el año, considero yo que con todo el tema de trámites, de que se apruebe, quienes son los contratistas, de firmar convenios, de sacar pólizas, pensaría que esos tiempos no, no dan.”



**RESPUESTA:**

En atención a la observación presentada, se informa a la interesada que la Entidad acoge la misma y modificará el numeral **1.7 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**, en lo referente al porcentaje de las viviendas contratadas que deben contar con acta de terminación de mejoramiento debidamente suscrita a más tardar el 31 de diciembre de 2019.

**OBSERVACIÓN 8:** Claudia María Arango C, de manera presencial en audiencia pública.

*“Ahí no, como les digo con el tema de la experiencia y sobre todo el área social, porque estos tipos de mejoramientos valen lo mismo el asistente técnico que el asistente social no, para nosotros si vemos como una dificultad en la escogencia de las personas, como a partir de esas variables técnicas pues lo pongo como de manifiesto para que quede como escrito el tema”*

**RESPUESTA:**

Una vez analizada la observación del interesado, se le aclara que los perfiles exigidos están previstos para desarrollar actividades diferentes y por lo tanto en los términos de referencia el ANEXO 1 se especifica la experiencia que deben acreditar y las 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 y no se acoge la observación.

**OBSERVACIÓN 9:** Claudia María Arango C, de manera presencial en audiencia pública.

*“Dentro de la lectura que hice me llama la atención un punto, estamos hablando de un tema de vulnerabilidad, ósea atacar a la población que tiene como los mayores déficits en el tema de vivienda cierto, pero es muy claro los términos en decir no vamos hacer arreglos estructurales, entonces me llama la atención porque la gente más pobre, las condiciones más precarias vamos a encontrar eso con demasiado es muy recurrente y la selección cuando se vaya a hacer que no requiera esa estructura, o nos queda muy poquita o se nos convierte en un problema social, hablando ya en términos técnicos y sociales”*

**RESPUESTA:**

El subsidio para mejoramiento de vivienda establecido en el marco del programa Casa Digna, Vida Digna, fue implementado mediante Decreto 867 de 2019, que adicionó el Capítulo 7 al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015; está dirigido a la población que presenta carencias habitacionales recuperables a través de mejoras en los inmuebles, en este sentido es un beneficio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar para el mejoramiento de su vivienda.

El subsidio está conformado por la sumatoria de los aportes del orden municipal, departamental y nacional, que pueden ser de hasta 18 SMMLV, este monto debe cubrir el 100% de los costos de ejecución, los cuales están conformados por costos de diagnóstico y de obra. Los costos de diagnóstico no pueden exceder el tope de 1,5 SMMLV para mejoramientos estructurales y hasta 1 SMMLV para mejoras locativas. Los costos de obra incluyen mano de obra, materiales, AIU (administración, imprevistos y utilidad del contratista), pago de pólizas de garantía y gastos financieros relacionados con la obra. En cualquier caso, los costos de obra para mejoramientos estructurales pueden ser de hasta 18 SMMLV menos



el valor del diagnóstico (hasta 1.5 SMMLV), y para mejoramientos locativos hasta 12 SMMLV menos el valor del diagnóstico (HASTA 1 SMMLV).

Ahora bien, de acuerdo con el convenio tripartito suscrito entre la Entidad Territorial, FINDETER y FONVIVIENDA, durante el 2019 se realizarán mejoramientos locativos para la población que cumpla con los requerimientos establecidos en el Decreto 867 de 2019.