

**OBSERVACIÓN:** RB DE COLOMBIA S.A, mediante correo [casrbproyectos@gmail.com](mailto:casrbproyectos@gmail.com) el jueves 02 de noviembre de 2023 a las 10:42 am.

*"la presente para realizar las siguientes observaciones a los procesos de contratación para los municipios de la guajira.*

*Se solicita sea válida la experiencia en contratos de conexiones intradomiciliarias ya que en este tipo de contratos se realizan actividades de construcción, mejoramiento, adecuación de vivienda.*

*se solicita se indique cuales son los ítems unitarios que se deben ofertar, ya que no hay publicados ítem ni precios de referencia para saber cuales son las actividades que se deben ejecutar y los precios de referencia, formato de presupuesto no está publicado ni el presupuesto oficial.*

*RB DE COLOMBIA S.A"*

**RESPUESTA:**

Con relación a sus solicitudes nos permitimos dar respuesta frente a las mismas, en el siguiente sentido:

*Respecto a "Se solicita sea válida la experiencia en contratos de conexiones intradomiciliarias ya que en este tipo de contratos se realizan actividades de construcción, mejoramiento, adecuación de vivienda."*

Es necesario indicar que acorde con los Términos de Referencia, específicamente con lo consignado en el literal "A. CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA O EDIFICACIONES", del numeral 5.2.3.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA", contenido en el numeral "5.2.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" del numeral "5.2.3 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO" definidos en el SUBCAPITULO II , numeral "5. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO" donde se observa:

*"(...)*

**A. CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA O EDIFICACIONES.**

El oferente podrá acreditar hasta cinco (5) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados y/o recibidos a satisfacción, suscritos con un tiempo de antelación no mayor a cinco (5) años a la fecha de la presentación de la propuesta

**Nota 1:** Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia

**Nota 2:** Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**VIVIENDA:** Edificación acondicionada para que habiten personas.

**CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación.

**EDIFICACION:** Construcción cuyo uso principal es la habitación u ocupación por seres humanos.

**AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.

**REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN:** Se entiende por remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a una edificación existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.

**ÁREA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

(...)"

Así mismo, el Manual Operativo define en su numeral 6.3.5.4 las Modalidades de Intervención, estas modalidades se dividen entre mejoras locativas y mejoras estructurales; seguidamente, en el numeral 6.3.5.4.1. MEJORAS LOCATIVAS se establece:

#### "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 a desarrollar
1	Acceso inadecuado a servicios públicos	1 Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias.
		2 Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
		Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados, para:  Baños  Cocinas
		5 Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas
2	Mejora de las condiciones de Habitabilidad	6 Reparación de cubiertas.
		7 Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
3	Hacinamiento	8 Reubicación, instalación y adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales.
4	Actividades relacionadas con el confort de la vivienda - terminados, remates y acabados	9 Habilitación o instalación de espacios para:  Lavadero con sus respectivos aparatos
		10 Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento.
		11 Instalación de ventanas y puertas
		12 Mantenimiento de fachadas

Ahora bien, entendiendo que las convocatorias objeto de sus observaciones, indican en sus Términos de Referencia que se ejecutará solamente la categoría I modalidad de intervención Locativo, conforme lo descrito en el numeral:

"(...)

#### **1.3.4 SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA**

De acuerdo con el Programa de Mejoramientos de Vivienda, dentro de la convocatoria se ejecutará solamente la categoría I modalidad de intervención Locativo, para la cual el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar para el mejoramiento de la vivienda puede ser de hasta 12 SMMLV de 2023 es decir TRECE MILLONES

*NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C \$13.920.000,00. Este monto debe cubrir el 100% de los costos de categorización, diagnóstico y obras.*

*La categoría I modalidad de intervención locativo se describe en el Manual Operativo del programa de mejoramiento y hace parte integral de esta convocatoria, así como las actualizaciones que se realicen al mismo.*

*(...)”*

Y que las obras relacionadas con conexiones intradomiciliarias guardan directa relación con algunas de las condiciones por subsanar en las viviendas que eventualmente sean intervenidas y según lo expuesto anteriormente, tanto en los Términos de Referencia como en el Manual Operativo, es preciso indicar que su observación será tenida en cuenta siempre y cuando los contratos con objeto Conexiones Intradomiciliarias que se aporten para acreditar la experiencia, relacionen las actividades de construcción o mejoramiento o adecuación de vivienda que se hayan ejecutado en los contratos aportados, para lo cual debe atender lo establecido en el inciso • ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA del numeral 5.2.3 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.

Respecto a la segunda observación que indica:

*“(...)”*

*se solicita se indique cuales son los ítems unitarios que se deben ofertar, ya que no hay publicados ítem ni precios de referencia para saber cuales son las actividades que se deben ejecutar y los precios de referencia, formato de presupuesto no está publicado ni el presupuesto oficial.”*

Con relación a esta observación es preciso indicar que los Términos de Referencia de las convocatorias objeto de su petición, relacionan en su numeral 1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO, lo siguiente:

#### **"1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO**

*De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del proyecto es hasta (\$X.XXX.XXX.XXX) XXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX PESOS M/CTE (\$), incluido el AIU, el valor del IVA (cuando aplique), el valor del IVA sobre la Utilidad, costos de implementación de protocolos de bioseguridad, otros costos, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional, dado que el contrato es a precio global fijo. Así mismo, este monto debe cubrir el 100% de los costos de categorización, diagnóstico, ejecución y cierre del proyecto.*

*Teniendo en cuenta que la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, el valor*

del presupuesto individual por vivienda estará sujeto a la revisión y aprobación por parte de la interventoría. En consecuencia, el valor del contrato considera costos directos e indirectos producto del diagnóstico efectivo aprobado por el INTERVENTOR, y por las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la interventoría.

En todo caso, El CONTRATISTA **no podrá superar en su ejecución el valor del subsidio asignado al hogar** de acuerdo con el diagnóstico aprobado y deberá ejecutar las actividades hasta agotar el recurso asignado por vivienda.

*Es importante tener en cuenta que, si bien el contratista seleccionado no se define por oferta económica, sí debe tener en cuenta para la elaboración de los presupuestos de los mejoramientos de las viviendas a intervenir, todos los costos asociados a la ejecución del contrato, esto incluye, el AIU, por lo cual se contemplaron los siguientes costos indirectos, considerando la incidencia de éstos de acuerdo con el municipio de intervención. Subraya fuera de texto*

(...)”

Así mismo, cada una de las convocatorias establece en su objeto “ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN EL MUNICIPIO DE XXXXX” subraya fuera de texto.

Expuesto lo anterior, es claro que no se deben ofertar ítems unitarios pues el proceso es a precio global fijo, motivo por el cual no hay ítems ni precios de referencia de las actividades que se deban ejecutar puesto que conforme al mismo numeral citado, la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, lo cual será establecido en la etapa del diagnóstico por vivienda.

Así mismo, se puede observar en lo citado anteriormente el presupuesto oficial solicitado y que para cada una de las convocatorias corresponde al numeral 1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO.