

CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

Bogotá, D.C. 02-09-2024

Señores:

INTERESADOS PROCESO DE CONVOCATORÍA PÚBLICA 001 DE 2024

Ciudad

ASUNTO: RESPUESTA A OBSERVACIONES CONVOCATORIA PUBLICA N° 001-2024.

En atención a las observaciones allegadas con relación a la Convocatoria pública N°. 001 de 2024, cuyo objeto es: *EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1), UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE N° 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE*", no permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN N° 1 – COINCO

Detalles de mensaje

blank

Referencia interna: CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024
Descripción del proceso TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1)
De: COINCO
Usuario: EDUARDO MANRIQUE PINZON
Fecha: 5 horas de tiempo transcurrido (28/08/2024 10:22:33 AM UTC-05:00)
Bogotá, Lima, Quito
Referencia del mensaje CO1.MSG.6713410
Tipo de mensaje: General
Asunto: Solicitud experiencia

Texto de mensaje

Buen día,

Por medio de la presente nos dirigimos a la entidad respetuosamente con el fin de solicitarles comedidamente también acepten mejoramiento de vivienda

Muchas gracias





CÓNVOCATORIA PUBLICA 001-2024

RESPUESTA N° 1

Una vez analizada la observación, nos permitimos informar que **NO SE ACEPTA**, toda vez que las actividades a desarrollar, objeto y alcance de la convocatoria pública 001-2024 se refiere a construcciones verticales.

OBSERVACIÓN N° 2 - EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS

Detalles de mensaje

| | |
|-------------------------|---|
| blank | |
| Referencia interna: | CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024 |
| Descripción del proceso | TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1) |
| De: | EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS |
| Usuario: | EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS |
| Fecha: | 14 horas de tiempo transcurrido (30/09/2024 6:31:55 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) |
| Referencia del mensaje | CO1.MSG.6727047 |
| Tipo de mensaje: | General |
| Asunto: | OBSERVACIONES |

Texto de mensaje

blank

Atento saludo.

Me permito presentar las siguientes observaciones al proceso:

1. Favor aclarar si para el caso de proponentes plurales es necesario que cada uno de los asociados aporte experiencia.
2. Favor publicar completo el presupuesto oficial del proceso, o señalar si el A.I.U. ya está incluido en los precios unitarios; realizada la sumatoria de los subtotales del presupuesto oficial el resultado arroja una suma mayor al presupuesto del proceso, lo cual es necesario que la entidad aclare rigurosamente.
3. Frente al tema de la estabilidad de las obras, bien es sabido que las condiciones de las aseguradoras son muy rígidas en el tema de viviendas, y en particular, la garantía de estabilidad de este tipo de obras civiles no la amparan sino por máximo 2 años, contrario a los 3 años que exige la entidad; FASECOLDA ha sido enfática en el hecho de que una estabilidad de esa duración no es posible expedirse máxime cuando el presente proceso deriva de una terminación anticipada de un contrato por incumplimiento del contratista; no se sabe en qué estado de calidad y estabilidad se encuentran las obras que abandonó el contratista inicial, por lo tanto si se trata de obras de acabados y obras gris, es muy difícil que cualquier aseguradora avale el amparo de los 3 años. Incluso se prevé que aseguradora alguna se haga cargo de expedir pólizas para el presente proceso.

Así las cosas, favor señalar en qué forma la entidad se hace responsable con el contratista que se va a seleccionar frente a la calidad y estabilidad de esas obras abandonadas por el contratista anterior.

Atentamente,

LUIS ROMERO

C.C. 93.123.714



CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

RESPUESTA N° 2.1

Una vez analizada la observación y los términos de referencia, es necesario precisar que éstos no establecen ninguna regla respecto de la participación de los integrantes de las personas plurales en cuanto a la experiencia que se pretenda acreditar. En este orden de ideas, no es obligatorio que cada uno de los integrantes porte experiencia.

RESPUESTA N° 2.2

El presupuesto Oficial para la Convocatoria pública N°. 001 de 2024 corresponde a \$ 1.925.297.118, el cual se discrimina de la siguiente manera:

| | | |
|--------------------------|-------|----------------------|
| SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS | % | 1.535.937.071 |
| ADMINISTRACIÓN | 18,4% | 282.612.421 |
| IMPREVISTOS | 1% | 15.359.371 |
| UTILIDAD | 5% | 76.796.854 |
| SUBTOTAL | | 1.910.705.716 |
| IVA (19%) | 19% | 14.591.402,17 |
| TOTAL | | 1.925.297.118 |

Lo anterior, en atención a la información publicada en el archivo Excel "Formulario 1- Presupuesto oficial y propuesta económica", hoja 3 "AIU"

RESPUESTA N° 2.3

Una vez analizada la observación y los términos de referencia, es necesario aclarar que la garantía de estabilidad no se exige para las obras de acabados u obra gris, sino únicamente para el ítem 3.34 RECONSTRUCCIÓN MALLA VIAL PARQUEADERO, siendo esta una obra nueva, tal como se indica en la página 76 de los términos de referencia y estudio de necesidad.

- c) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA.** En una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor correspondiente al ítem 3.34 RECONSTRUCCIÓN MALLA VIAL PARQUEADERO (Incluye suministro, barrido superficie y riego mecánico de liga, e instalación de pavimento flexible), por tres (3) años contados a partir del Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción.



CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

OBSERVACIÓN N° 3 - INCITECO SAS

Bogotá; 29 de agosto de 2024

Señores
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
Carrera 13 No 54 - 13
Bogotá D.C.

REFERENCIA: Proceso de contratación CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2024, en adelante el "proceso de contratación"

Objeto: "EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FASE 1, TENDIENTES A LA TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE N° 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE"

Lote: N/A

Asunto: Observaciones al pliego de definitivo

Estimados señores:

Mediante la presente realizamos las siguientes observaciones al pliego de definitivo:

- De acuerdo con el pliego de condiciones numeral 3.5.6 se solicita lo siguiente:

3.5.6. RELACIÓN DE LOS CONTRATOS FRENTE AL PRESUPUESTO OFICIAL

La verificación del número de contratos para acreditar la experiencia se realiza de la siguiente manera:

| Número de Contratos con los cuales el Proponente cumple la experiencia acreditada | Valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial de obra expresado en \$MMLV) |
|---|--|
| 1 | 100% |
| 2 | 110% |
| 3 | 120% |
| 4 | 130% |

Se solicita a la entidad ampliar la experiencia a con la acreditación de 5 contratos de CONSTRUCCIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO O MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES.

RESPUESTA N° 3.1

Una vez analizada la observación, nos permitimos informar que **NO SE ACEPTA**, toda vez que, de acuerdo con el análisis técnico adelantado por la entidad para la determinación de los criterios de participación, se consideró que la experiencia exigida corresponda a las actividades que se pretenden contratar y que ello esté en concordancia con el presupuesto oficial estimado. De esta manera, la entidad se mantiene con los criterios establecidos en los términos de referencia

RESPUESTA N° 3.2

Se aclara que la entidad contratante es la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. — PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, tal como se indica a lo largo de los términos de referencia. Así las cosas, a la convocatoria pública 001 de 2024 se aplicará el régimen privado de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, el cual establece que "(...) Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado (...)", tal como se indica en la página 11 de los términos de referencia.

RESPUESTA N° 3.3

Los descuentos tributarios para obra e inventoría se aplican por parte de la Fiduciaria Bogotá, una vez es enviada la factura y el RUT de cada contratista a pagar. Con dichos documentos el área de liquidación revisa y aplica los descuentos a que haya lugar.

Además, se solicita respetuosamente en aras de la pluralidad del proceso que la acreditación de la experiencia sea de siguiente manera:

| Número de contratos con los cuales el Proponente cumple la experiencia acreditada | Valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial de obra expresado en \$MMLV) |
|---|--|
| De 1 hasta 2 | 75 % |
| De 3 hasta 4 | 120 % |

| Número de contratos con los cuales el Proponente cumple la experiencia acreditada | Valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial de obra expresado en \$MMLV) |
|---|--|
| Hasta 5 | 150 % |

- Se solicita a la entidad aclaración si el contratante es la vivienda popular o privada.
- Se solicita a la entidad publicar los impuestos que se manejarán para la ejecución del contrato.
- Solicitamos ajustar los precios del ítem de carpintería y las instalaciones eléctricas.

Aunado a lo anterior solicitamos realizar las respectivas modificaciones de la experiencia mediante adenso o saneamiento estando dentro de los términos del cronograma y aplazar 3 días hábiles posteriores a la fecha prevista en el cronograma.



CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

RESPUESTA N° 3.4

Analizada la observación, no es claro a qué se refiere el interesado al indicar "...ajustar los precios del ítem de carpintería y las instalaciones eléctricas", razón por la cual **NO SE ACEPTA**.

OBSERVACIÓN N° 4 - TRE-D INGENIERIA Y SOLUCIONES SAS

Detalles de mensaje

blank

Referencia interna: CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024
Descripción del proceso: TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1)
De: TRE-D INGENIERIA Y SOLUCIONES
Usuario: TRE-D INGENIERIA Y SOLUCIONES SAS
Fecha: 5 horas de tiempo transcurrido (30/08/2024 3:17:46 PM/UTC-05:00) (Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.6731063
Tipo de mensaje: General
Asunto: OBSERVACIONES PLIEGO DEFINITIVO

Texto de mensaje

blank

Buenas tardes

Cordial saludo

Por medio del presente me gustaría solicitar aclarar las siguientes observaciones:

- 1- Si la oferta es presentada por un proponente plural la experiencia solicitada podra ser presentada por un solo oferente o tendra que ser por cada integrante del proponente plural.
- 2- El proceso en curso es abierto a todo publico o será solo para personas con invitación.
- 4-El factor de emprendimiento de mujer será tenido en cuenta.

Sin otro particular

Cordialmente

TRED INGENIERIA Y SOLUCIONES SAS





CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

RESPUESTA N° 4.1

Una vez analizada la observación y los términos de referencia, es necesario precisar que éstos no establecen ninguna regla respecto de la participación de los integrantes de las personas plurales en cuanto a la experiencia que se pretenda acreditar. En este orden de ideas, no es obligatorio que cada uno de los integrantes porte experiencia.

RESPUESTA N° 4.2

Una vez analizada la observación, nos permitimos informar que el presente proceso se lleva a cabo mediante la modalidad de Convocatoria Pública. Este es el procedimiento mediante el cual se convoca al público en general, es decir a un número indeterminado de personas naturales o jurídicas para que en igualdad de condiciones presenten una oferta de acuerdo con los requisitos establecidos en los términos de referencia elaborados por el Comité Técnico y aprobados por el Comité Directivo. Por lo anterior expuesto es proceso abierto a todo público.

RESPUESTA N° 4.3

Una vez verificada la observación nos permitimos informar que a la presente convocatoria se aplica los criterios de desempate establecidos en la Ley 2069 de 2020 reglamentada por el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021.

Por lo anterior, solo se verificarán los factores estipulados en el estudio de necesidad y términos de referencia de la presente convocatoria.

OBSERVACIÓN N° 5 - CIVILIZACION TECNICA Y ARQUITECTURA SAS

Detalles de mensaje

Blanca

Referencia interna: CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024
Descripción del proceso: TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1)
De: CIVILIZACION TECNICA Y ARQUITECTURA SAS
Usuario: CIVILIZACION TECNICA Y ARQUITECTURA SAS
Fecha: 4 horas de tiempo transcurrido (30/08/2024 3:46:24 PM) (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Referencia del mensaje: CO:MSG 6731391
Tipo de mensaje: General
Asunto: OBSERVACIÓN AL PROCESO

Texto de mensaje

Blanca

Cordial saludo,

Por medio del presente solicitamos de la manera mas atenta que se actúe si, ¿en caso de proponentes plurales, la experiencia puede ser acreditada por un solo integrante? y en este caso, ¿existe un porcentaje de participación máximo en la figura plural, para el integrante que no aporta experiencia? ó ¿deben todos los integrantes de la figura plural aportar experiencia?

De antemano muchas gracias por su atención y respuesta, quedamos atentos.



CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

RESPUESTA N° 5

Una vez analizada la observación y los términos de referencia, es necesario precisar que éstos no establecen ninguna regla respecto de la participación de los integrantes de las personas plurales en cuanto a la experiencia que se pretenda acreditar. En este orden de ideas, no es obligatorio que cada uno de los integrantes porte experiencia.

OBSERVACIÓN N° 6 – COINCO SAS (observación presentada fuera de términos)

SERIEDAD OFERTA "CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2024"/CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S

HR ASESORES - OPERACIONES <operaciones@hrasesoresintegrales.com>

lun 02/08/2024 8:51

Paquetizaciones coeentzas.com <licitaciones@coeentzas.com> Alexander Mejia <licitaciones2@coeentzas.com>

Buenos días Respetado Ing.
Cordial saludo....

Agradecemos la confianza depositada en HR ASESORES INTEGRALES LTDA y teniendo en cuenta el proceso de expedición de la póliza de seriedad de oferta de la "CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2024", nos permitimos informar que la compañía SEGUROS DEL ESTADO no acompaña el negocio, teniendo en cuenta el siguiente argumento. "Riesgo técnicamente NO FAVORABLE, las actividades a ejecutar consiste En TERMINACION DE OBRA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL y esto está restringido. Adicional a eso, la estabilidad que solicitan es muy alta, pues lo que falta por ejecutar son remates y todas las instalaciones, es decir, no son obras que tengan robustez estructural y además por mercado asegurador la estabilidad para viviendas de interés social es de máximo 2 años, por lo que el riesgo de estabilidad también es alto. Adicional a esto, hay que tener en cuenta que este es el 3 contrato para finalmente poder terminar esa obra", por ello solicitamos amablemente se modifique el plazo de la garantía de ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA.

RE: ALERTA ASEGURADO FIDUCIARIA BOGOTA

NIT. Usuarios externos Recibidos x



Cumplimiento Country
para mí

30 ago 2024, 4:32 p.m. (hace 3 días)



Mi Paulita buena tarde

Te remito RTA de oficina principal Gerencia de Fianzas

Riesgo técnicamente NO FAVORABLE, las actividades a ejecutar consiste En TERMINACION DE OBRA DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL y esto esta restringido. Adicional a eso, la estabilidad que solicitan es muy alta, pues lo que falta por ejecutar son remates y todas las instalaciones, es decir, no son obras que tengan robustez estructural y además por mercado asegurador la estabilidad para viviendas de interés social es de máximo 2 años, por lo que el riesgo de estabilidad también es alto. Adicional a esto, hay que tener en cuenta que este es el 3 contrato para finalmente poder terminar esa obra.

Gracias por contar con los servicios de HR ASESORES INTEGRALES LTDA, nuestra misión es asesorar y servir por lo cual manifestamos nuestra entera disposición de acompañarlos ante dudas, sugerencias e inquietudes.

Cordialmente.

Paula Camila Fajardo R.
Área técnica y operativa.
HR ASESORES INTEGRALES LTDA
Asesores Profesionales en Seguros.

Móvil: 313 2070691 - 305 3009478 - 305 3644499
WWW.HRASESORESINTEGRALES.COM.





CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

RESPUESTA N° 6

Aunque se trata de una observación presentada por fuera de los términos establecidos en el cronograma del proceso, nos permitimos dar respuesta así:

Una vez analizada la observación y los términos de referencia, es necesario aclarar que la garantía de estabilidad no se exige para las obras de acabados u obra gris, sino únicamente para el ítem 3.34 RECONSTRUCCIÓN MALLA VIAL PARQUEADERO, siendo esta una obra nueva, tal como se indica en la página 76 de los términos de referencia y estudio de necesidad.

- c) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA.** En una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor correspondiente al ítem 3.34 RECONSTRUCCIÓN MALLA VIAL PARQUEADERO (Incluye suministro, barrido superficie y riego mecánico de liga, e instalación de pavimento flexible), por tres (3) años contados a partir del Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción.

Cordialmente,

JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA
Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: EDGAR ANDRES TOQUICA GIRALDO - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN
EVELYN DONOSO HERRERA - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN

