



**DISEÑO,
CONSTRUCCION
& GERENCIA DE PROYECTOS**

Bogotá, D. C., 17 de Octubre de 2023

Doctora

DURLEY QUINTERO QUINTERO

CAJA DE VIVIENDA POPULAR

FIDUCIARIA BOGOTA S. A.

Ciudad

REF.: CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 077 de 2023

Respetada Doctora Quintero:

Agradeciendo su amable invitación, presentamos las observaciones a los términos de referencia de la CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 077 de 2023 para REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE CUBIERTA CON MANTO IMPERMEABILIZANTE DE LAS TORRES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

OBSERVACIONES:

1. Solicitamos aclarar si la propuesta se debe dirigir específicamente a La Caja de Vivienda Popular o a Fiducia Bogotá S. A. para lo cual pedimos enviarnos los datos que correspondan tales como: NIT, Correo electrónico y teléfonos de contacto.
2. En la página 41 y la pagina 43 hay diferencia con respecto al Capital de trabajo del proponente apareciendo el 100% y también el 40%.
3. Pag. 43, numeral 10.4.3.1 en la Experiencia de Proponente los términos de referencia especifican: "Servicio de mantenimiento de edificios y/o adecuación de edificios y/o Servicio de impermeabilización de edificios y/o Mantenimiento de terrenos exteriores."

Sugiero aceptan aportar experiencia en Construcción de obra nueva relacionada con MANTENIMIENTO DE CUBIERTA CON MANTO IMPERMEABILIZANTE.

4. En el capítulo "**PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**", pag. 49 En los términos de referencia se solicita que: "Adicionalmente, las hojas de vida deberán anexar manifestación escrita y bajo la gravedad de juramento por parte del representante legal, sobre la idoneidad del personal presentado, la veracidad de la documentación aportada, tanto referida a certificaciones de experiencia laboral."
Proponemos que dicha documentación se exija al proponente seleccionado una vez resulte

Conjunto Residencial Parques de San Nicolas Cl. 59 No. 56-63 Bogota D.C

Cel. 3163056181

e.mail: linalazarog@hotmail.com

ganador.

5. En el capítulo **11.1.1 FACTORES TÉCNICOS**, considero que ofrecer 2 mantenimientos de cubierta es demasiado oneroso para el proponente, por lo cual propongo que dicha oferta fuera solo el mantenimiento de bajantes de las 6 torres en el momento de la ejecución, estableciendo 25 puntos a quien haga dicha oferta.

11.1.1 FACTORES TÉCNICOS

Estos factores se evaluarán de acuerdo con lo ofrecido por el proponente, a través del diligenciamiento del **Anexo 06**, en los siguientes ítems:

FACTORES TÉCNICOS	PUNTAJE
MANTENIMIENTO DE BAJANTES DE 6 TORRES A INTERVENIR	10 PUNTOS
MANTENIMIENTOS DE CUBIERTA, PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO CADA AÑO DURANTE 2 AÑOS	15 PUNTOS
<i>PUNTAJE MAXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS</i>	<i>25 PUNTOS</i>

Este factor técnico va en contravía con la liquidación final del contrato, debido a que la entidad contratante no podría liquidar el contrato hasta tanto no se realice los dos mantenimientos anuales, con lo cual se perjudicaría al contratista y a la entidad para liquidar el contrato. También se prestaría para confusión con la vigencia de las pólizas ya que su plazo tendría que cubrir 2 años más.

Sería ilógico que aportando las garantías de estabilidad de la obra con el cual el contratista está obligado a cumplir y corregir cualquier anomalía, se pondere dicho factor.

6. GARANTIA UNICA DEL CONTRATO – CAPITULO 11

Realizadas las consultas a las diferentes compañías aseguradoras, la respuesta de ellas ha sido unánime en el sentido de que para contratos de obra de Mantenimiento de edificios y además el tratarse de Vivienda de Interés Prioritario, es muy difícil que nos den la Póliza de estabilidad por 3 años, asunto que a partir de hoy se encuentra en consulta por parte de las aseguradoras, es por ello que proponemos disminuir a 1 año la póliza de estabilidad y 3 años a Calidad de la obra.



**DISEÑO,
CONSTRUCCION
& GERENCIA DE PROYECTOS**



Atentamente,

Firma: 

Nombre: LINA ALEJANDRA LAZARO GUERRERO

PROPONENTE