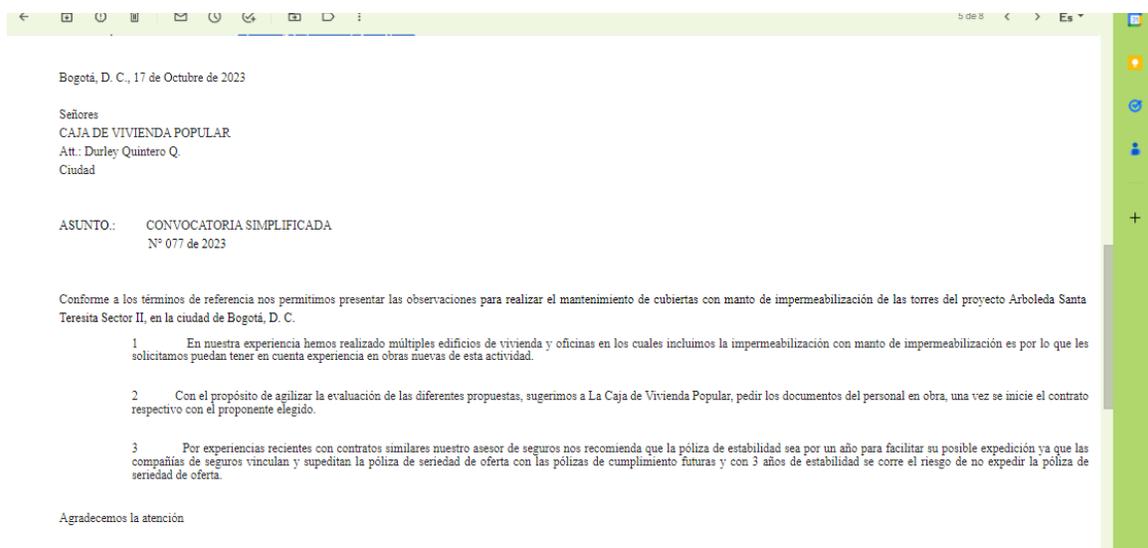


**RESPUESTAS OBSERVACIONES
PROYECTO DE ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA**

En atención a las observaciones recibidas y conforme lo establecido en el cronograma del proyecto estudio de necesidad y términos de referencia de la Convocatoria Pública N° 001 de 2022 cuyo objeto es: “REALIZAR EL MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA CON MANTO IMPERMEABILIZANTE DE LAS TORRES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

- **Posible Oferente: CONSTRUCTORA DANGO LTDA.:** Correo electrónico del 17 de oct. de 2023 a la(s) 4:37 p.m.



OBSERVACIÓN 1: *En nuestra experiencia hemos realizado múltiples edificios de vivienda y oficinas en los cuales incluimos la impermeabilización con manto de impermeabilización es por lo que les solicitamos puedan tener en cuenta experiencia en obras nuevas de esta actividad.*

RESPUESTA 1: En atención a su observación, la Caja de la Vivienda Popular encuentra procedente su observación, toda vez que cuando se desarrollan procesos de construcción nueva, es posible que éstos contengan dentro de sus actividades la impermeabilización de cubiertas. En este orden de ideas se ACEPTA su observación, por lo que se procede a

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

modificar el numeral 10.4.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, quedando de la siguiente manera:

10.4.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

*El proponente debe acreditar experiencia en un **MÁXIMO DE DOS (02) CONTRATOS** ejecutados dentro de los últimos trece (13) años (contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección), los cuales deberán estar debidamente inscritos, verificados y certificados por la Cámara de Comercio en el RUP, de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios en el tercer nivel y de conformidad con las clasificaciones previstas en el numeral 10.4.1.5 CLASIFICACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR.*

La sumatoria (expresada en SMMLV) de los valores de los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia solicitada, debe ser igual o mayor al 100% del POE. Los contratos aportados deberán hacer referencia en su objeto o en el alcance de obligaciones como mínimo a la ejecución de:

Servicio de mantenimiento de edificios y/o adecuación de edificios y/o Servicio de impermeabilización de edificio y/o construcción de obras nuevas que contengan dentro de sus actividades la impermeabilización de cubiertas con manto

Sin perjuicio de lo anterior, los contratos acreditados deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Todos los contratos deben encontrarse terminados y liquidados antes de la fecha prevista para el cierre del presente proceso de selección, de acuerdo con el cronograma establecido.

La experiencia requerida en el numeral anterior deberá ser acreditada en máximo dos (02) contratos que comprendan dichas actividades en su objeto y/o alcance y/o actividades u obligaciones ejecutadas por el contratista.

El proponente deberá aportar los documentos idóneos para la verificación, que podrán ser: certificaciones de ejecución y/o cumplimiento, o copia del contrato y actas de liquidación, que pretenda acreditar.

Para efectos de facilitar la revisión de la experiencia, el proponente debe resaltar en su RUP, los contratos con los cuales pretenda que se le evalúe la experiencia.



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

De igual manera deberá aportarse copia de la certificación expedida por el contratante (o acta de liquidación), en la que se pueda verificar directamente por parte del comité evaluador que el objeto del contrato haya correspondido a la experiencia solicitada anteriormente. La certificación así aportada deberá cumplir con los parámetros mínimos establecidos más adelante.

El comité evaluador realizará la verificación de las condiciones de experiencia mediante el RUP del proponente, siempre y cuando el mismo contenga la identificación del Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMLMV.

En aras de establecer la experiencia de los proponentes y cada uno de sus integrantes (si el mismo es un consorcio o unión temporal) deberán acreditar su experiencia, relacionado con el REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP) por lo que el Proponente deberá acreditar su experiencia en cada uno de los contratos aportados y deberá estar clasificado en los códigos establecidos en el numeral 10.4.1.5 CLASIFICACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR (hasta el tercer nivel).

Así mismo, se deberá aportar el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, Anexo 09. En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural; por el Representante Legal de la empresa proponente si es persona jurídica; y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, deberá ser firmado el representante legal elegido por los integrantes.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal podrá acreditar la experiencia mínima solicitada, de la siguiente forma:

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal para efectos de acreditar la experiencia mínima, se exigirá por parte de la Caja de la Vivienda Popular que la experiencia sea acreditada en forma proporcional al porcentaje de participación que tenga en la figura asociativa.

En los casos en que las certificaciones incluyan valores en moneda extranjera, estos serán convertidos a pesos colombianos a la Tasa Representativa del Mercado vigente a la fecha de suscripción del contrato materia de la certificación, la cual debe estar especificada en la oferta; además deberá hacerse la conversión en SMMLV.

NOTA 1: Cuando la experiencia corresponda a contratos realizados en consorcio o unión temporal, la experiencia en valor será tomada de acuerdo con el porcentaje



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

que le correspondió en dicha figura asociativa, al integrante que pretenda hacerla valer en el presente proceso.

NOTA 2: En caso de certificaciones expedidas por entidades de derecho privado, el proponente deberá adjuntar copia del contrato respectivo.

Cuando se presenten certificaciones con prestación de servicio simultáneo en la misma u otras entidades o empresas y de igual manera cuando se acredite la experiencia por contrato realizado, en un mismo período de tiempo, La CVP tendrá en cuenta para efectos de la evaluación de la experiencia todo el tiempo y valor certificado, sin importar que se superpongan los períodos.

Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE” y la consagrada en los soportes presentados, o el formato no incluya información de la cual se aportó el soporte, prevalecerá la información de los soportes.

La Caja se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.

En caso de anexar más de la certificación requerida por la entidad para acreditar la experiencia del proponente, La CVP tendrá en cuenta la(s) mejor(e)s con las que el proponente pueda cumplir a cabalidad el requisito.

La verificación de la experiencia total se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo. En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que en los documentos soporte. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural; por el Representante Legal de la empresa si es persona jurídica; y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, deberá ser firmado el representante legal elegido por los integrantes.

Si un proponente no llega al FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, se tendrá en cuenta únicamente la experiencia aportada mediante soportes.

- *Solamente se aceptarán las certificaciones expedidas por ordenadores del gasto o el personal acreditado dentro de la entidad pública para realizar dicha labor, que en todo caso deberá ser un servidor público.*



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

- Las certificaciones podrán ser reemplazadas o complementadas por actas de recibo a satisfacción o actas de terminación o liquidación, siempre y cuando en las mismas haya concurrido a la firma el ordenador del gasto.
- No serán válidos como soportes de las certificaciones, las órdenes de servicios, las órdenes de trabajo, las facturas o las órdenes de compra.
- No serán válidos los contratos verbales.
- No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo contratista.

OBSERVACIÓN 2: Con el propósito de agilizar la evaluación de las diferentes propuestas, sugerimos a La Caja de Vivienda Popular, pedir los documentos del personal en obra, una vez se inicie el contrato respectivo con el proponente elegido.

RESPUESTA 2: En atención a su observación, la Caja de la Vivienda Popular encuentra procedente su observación dado que la supervisión podría encargarse de la revisión y aprobación del personal mínimo requerido, una vez se sé inicio al contrato que surja del presente proceso de selección, por lo que se ACEPTA y se procede a modificar el numeral 10.4.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, ítem EQUIPO DE TRABAJO, quedando de la siguiente manera:

EQUIPO DE TRABAJO

El proponente debe establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que asigne a los mismos, sin embargo, para efectos de evaluación, el proponente **deberá entregar a la supervisión, dentro de los dos (2) primeros días de ejecución del contrato, las hojas de vida que contengan toda la información necesaria que permita verificar al detalle el perfil y la experiencia de los técnicos que hacen parte del personal mínimo habilitante, anexando las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación de los técnicos que se requieran, de conformidad con el siguiente cuadro:**

• **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**

Se requiere para la ejecución del contrato, un equipo mínimo requerido compuesto por el personal relacionado en la siguiente tabla: los cuales deberán cumplir la formación académica, la experiencia habilitante y el porcentaje de dedicación que se indica a continuación:

CANTIDAD	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
1	Residente de obra	Ingeniero Civil, Arquitecto	Con experiencia general de 5 años contada a partir de la fecha de	Mínimo 1 proyectos ejecutados en los últimos 2 años en mantenimiento a edificaciones, incluyendo en concreto	100%



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

			expedición de la tarjeta profesional	simple y reforzado y/o impermeabilizaciones	
1	Inspector de Obra	Tecnólogo en obras civiles o técnico en obras civiles o técnico constructor o maestro de obra	Con experiencia general de 5 años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, o certificados de la tecnología	Mínimo 1 proyectos ejecutados en los últimos 2 años donde se haya realizado mantenimiento a edificaciones, incluyendo en concreto simple y reforzado y/o Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego	60%
1	Profesional o tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo (salud ocupacional o a fin)	Título de seguridad industrial, salud ocupacional, a nivel profesional o tecnológico	Con experiencia general de 2 años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, o grado de tecnólogo	Mínimo 1 proyectos de obra civil de edificación	50%
1	GESTOR SOCIAL (Psicólogo o trabajador social)	Trabajador social y/o Psicólogo	Un (1) contrato ejecutado como trabajador social, Psicólogo o enlace comunitario en proyectos de obra pública y/o privada	Mínimo 1 proyecto de obra como trabajador social y/o residente social	40%

Nota 1: El contratista asumirá de su personal el pago de salarios, prestaciones sociales, ARL, AFP, EPS, e indemnizaciones que se generen por objeto de la vinculación laboral que se genere entre el contratista y el tercero contratado.

Nota 2: El perfil del personal debe mantenerse hasta la culminación del contrato; si el contratista requiere cambiar profesionales o inspectores, debe presentar la hoja de vida a la supervisión para su aprobación.

a. DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL PROFESIONAL PROPUESTO

- *Fotocopia de la Tarjeta o matrícula Profesional.*
- *Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía*
- *Diploma o certificados que acrediten la obtención de título(s) de estudio(s) de Postgrado(s)*
- *Certificado de vigencia de tarjeta o matrícula profesional expedido por el Consejo Profesional competente.*
- *Copia del diploma de grado o acta de grado (pregrado)*
- *Carta de Intención en original firmada por el profesional especificando correo electrónico y número telefónico de contacto.*
- *Certificados laborales que sustenten la experiencia específica en donde se evidencian datos para verificación del certificado*
- *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 profesional presentado, la veracidad de la documentación aportada, tanto referida a certificaciones académicas como de experiencia laboral.*



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

- *Certificados de Antecedentes Disciplinarios y Fiscales, expedidos por la Procuraduría General de La Nación, Personería de Bogotá, y Contraloría General de República, así como el Certificado Judicial expedido por la Policía Nacional, todos ellos vigentes.*
- *Los demás exigidos en los documentos del proceso y que complementan lo indicado en el presente documento.*
- *El proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior deberá CONVALIDAR estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual, deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.*

b. DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL PERSONAL TÉCNICO PROPUESTO

- *Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía*
- *Diploma o certificados que acrediten la obtención de título(s) de estudio(s) técnicos o de aptitud*
- *Carta de Intención en original firmada especificando número telefónico de contacto.*
- *Certificados laborales que sustenten la experiencia específica en donde se evidencian datos para verificación del certificado*
- *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.*
- *Certificados de Antecedentes Disciplinarios y Fiscales, expedidos por la Procuraduría General de La Nación, Personería de Bogotá, y Contraloría General de República, así como el Certificado Judicial expedido por la Policía Nacional, todos ellos vigentes.*
- *Los demás exigidos en los documentos del proceso y que complementan lo indicado en el presente documento.*

Las certificaciones laborales que deben indicar COMO MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social del contratante, dirección y número de contacto.*
- Objeto del contrato, cargo y funciones desempeñadas.*
- Nombres, apellidos e identificación respecto de la persona certificada.*
- Fecha de iniciación (día, mes y año).*
- Fecha de terminación (día, mes y año).*
- Nombre y firma de quien otorga la certificación.*

Nota 1: *Para la elaboración de la oferta económica, el contratista deberá tener en cuenta la totalidad del personal requerido y, además, aquél que el oferente*



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

considere necesario para la ejecución del contrato. Este personal deberá costearlo en su propuesta económica, por lo tanto, no hay lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado o que los recursos fueron insuficientes para la ejecución del contrato. En este sentido, el contratante no reconocerá valores adicionales.

OBSERVACIÓN 3: *Por experiencias recientes con contratos similares nuestro asesor de seguros nos recomienda que la póliza de estabilidad sea por un año para facilitar su posible expedición ya que las compañías de seguros vinculan y supeditan la póliza de seriedad de oferta con las pólizas de cumplimiento futuras y con 3 años de estabilidad se corre el riesgo de no expedir la póliza de seriedad de oferta.*

RESPUESTA 3: En atención a su observación, la Caja de la Vivienda Popular encuentra procedente su observación dado que es posible que las empresas aseguradores no garanticen la estabilidad de la obra por los tres (3) años solicitados inicialmente por la entidad, debido a que la Ley 1480 de 2011, artículo 8, establece que, para actividades relacionadas con acabados, como es el caso de la impermeabilización de cubiertas, la garantía de estabilidad será por un (1) año. De acuerdo con lo anterior, se ACEPTA su observación y se procede a modificar el numeral 14 GARANTÍAS, quedando de la siguiente manera:

14. GARANTÍAS

• **GARANTÍA ÚNICA DEL CONTRATO**

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de la Fiduciaria Bogotá S.A. – Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA identificado con el NIT 830.055.897-7, en calidad de asegurado y beneficiario CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada por el contratante.

En caso de otorgar la garantía mediante póliza de seguros, ésta deberá regirse por el condicionado de PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES. La garantía debe contemplar los siguientes amparos:

GARANTÍAS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato	Con una vigencia mínima de duración del contrato y seis (06) meses más.



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato	Estabilidad, por el plazo de ejecución del contrato y un (1) año más Calidad de la Obra, por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	Cien por ciento (100%) del valor del anticipo	Con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	148 SMMLV	Plazo de ejecución del contrato.

El monto de las garantías se deberá restablecer por parte del contratista cada vez que por razón de las multas impuestas se disminuyere o agotare dentro de los términos estipulados en este contrato.

La garantía no podrá ser cancelada sin la autorización de la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso contratante.

El Contratista debe mantener vigente las garantías y ajustarlas siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo.

- **Posible Oferente: CONSTRUCTORES S.A.S:** Correo electrónico del 17 de oct. de 2023 a la(s) 4:04 p.m.



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

OBSERVACIÓN 1: *En el capítulo 10.4.3 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE Solicitamos sea posible acepten experiencia en construcciones nuevas de instalación de manto de impermeabilización.*

RESPUESTA 1: La Caja de la Vivienda Popular ACEPTA su observación, por lo que se procede a modificar el numeral 10.4.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, tal como se indicó en el presente documento, respuesta N° 1 al posible Oferente CONSTRUCTORA DANGO LTDA.

OBSERVACIÓN 2: *11.1.1 FACTORES TÉCNICOS MANTENIMIENTOS DE CUBIERTA, PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO CADA AÑO DURANTE 2 AÑOS, este tipo de ponderaciones complica el cumplimiento del contrato mismo ya que dificulta el trámite final de liquidación, la entidad no liquidaría hasta tanto no se realicen los 2 mantenimientos.*

RESPUESTA 2: En atención a su observación, la Caja de la Vivienda Popular encuentra procedente su observación, toda vez que efectivamente se trata de un proceso para el cual se estimó un término de tres (3) meses para su ejecución, por lo que exigir actividades que vayan más allá de este término, podrían dificultar el proceso de liquidación. De acuerdo con lo anterior, se ACEPTA su observación y se procede a modificar el numeral 11.1.1 FACTORES TÉCNICOS y el numeral 11.1.1.2 MANTENIMIENTO DE CUBIERTA, PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO CADA AÑO DURANTE 2 AÑOS y formato Anexo 7, quedando de la siguiente manera:

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
MANTENIMIENTO DE ESCALERAS DE ACCESO A CUBIERTA DE LAS 6 TORRES A INTERVENIR	15 PUNTOS
PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS	25 PUNTOS

11.1.1.2 MANTENIMIENTO DE ESCALERAS DE ACCESO A CUBIERTA DE LAS 6 TORRES A INTERVENIR (15 PUNTOS)

Para obtener esta ponderación, los proponentes deberán ofertar el mantenimiento a las escaleras de acceso a cubierta de las 6 torres a intervenir. Lo anterior como abono a la propuesta, sin costo adicional para la Caja de Vivienda Popular.



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

Nota 1: Para acreditar esta ponderación se debe diligenciar el **Anexo 06** y **Anexo 7**.

OBSERVACIÓN 3: CAPITULO 11 GARANTÍA UNICA DEL CONTRATO. La entidad debería revisar la póliza de estabilidad de obra teniendo en cuenta que las aseguradoras difícilmente cubren riesgos en contratos de mantenimiento. Consideramos que es suficiente con el cubrimiento de la póliza de Calidad.

RESPUESTA 3: La Caja de la Vivienda Popular ACEPTA su observación, por lo que se procede a modificar el numeral 14. GARANTÍAS, tal como se indicó en el presente documento, respuesta N° 3 al posible Oferente CONSTRUCTORA DANGO LTDA.

- **Posible Oferente: LINA ALEJANDRA LÁZARO GUERRERO:** Correo electrónico del 17 de oct. de 2023 a la(s) 3:34 p.m.



DISEÑO, CONSTRUCCIÓN & GERENCIA DE PROYECTOS

Bogotá, D. C., 17 de Octubre de 2023

Doctora
DURLEY QUINTERO QUINTERO
CAJA DE VIVIENDA POPULAR
FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A.
Ciudad

REF.: CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 077 de 2023

Respetada Doctora Quintero:

Agradecemos 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:

- 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.
- En la página 41 y la página 43 hay diferencia con respecto al Capital de trabajo del proponente apareciendo el 100% y también el 40%.
- 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 aceptar experiencia en Construcción de obra nueva relacionada con MANTENIMIENTO DE CUBIERTA CON MANTO IMPERMEABILIZANTE.

- 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 ganador.

Conjunto Residencial Parques de San Nicolás Cl. 59 No. 56-63 Bogotá D.C
Cel. 3163056181
e.mail: linalazarog@hotmail.com



DISEÑO, CONSTRUCCIÓN & GERENCIA DE PROYECTOS

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
PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS	25 PUNTOS

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. GARANTÍA 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.

Conjunto Residencial Parques de San Nicolás Cl. 59 No. 56-63 Bogotá D.C
Cel. 3163056181
e.mail: linalazarog@hotmail.com



DISEÑO, CONSTRUCCIÓN & GERENCIA DE PROYECTOS

Checkeos el agreement.pdf

Para: linalazarog@hotmail.com

Asunto: Respuesta a su correo

Ingiero Sergio Antón, revisando los términos de referencia evidencio que el objeto es sobre VPI o VLS, la estabilidad de la obra que podemos otorgar es máximo de 1 año. Quisiera decirle a sus comentarios

Sergio Antón Sánchez Pino
Ingeniero de Proyectos

Tel: 311 447 8111 / 311 447 8111
linalazarog@hotmail.com
www.linalazarog.com

Amaya seguros Ltda.
Agencia Colaboradora de Seguros

Atentamente,

Firma: 

Nombre: LINA ALEJANDRA LAZARO GUERRERO
PROFONENTE

Conjunto Residencial Parques de San Nicolás Cl. 59 No. 56-63 Bogotá D.C
Cel. 3163056181
e.mail: linalazarog@hotmail.com



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

OBSERVACIÓN 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.

RESPUESTA 1: La Caja de la Vivienda Popular se permite aclarar que la propuesta deberá estar dirigida a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y deberá radicarse en el correo electrónico notificacionesdut@cajaviviendapopular.gov.co con copia al correo electrónico dquinteroq@cajaviviendapopular.gov.co , tal como se indica en los términos de referencia, numeral 10. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

OBSERVACIÓN 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%.

RESPUESTA 2: En atención a su observación, la Caja de la Vivienda Popular encuentra procedente su observación, toda vez que por error de digitación quedaron valores diferentes. De acuerdo con lo anterior, se ACEPTA su observación y se procede a modificar el numeral 11.1.1 FACTORES TÉCNICOS y el numeral 10.4.2.4. CAPITAL DE TRABAJO (KW), quedando de la siguiente manera:

10.4.2.4. CAPITAL DE TRABAJO (KW)

Es el resultante de restar del valor del Activo Corriente el valor del Pasivo Corriente así:

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente \geq 100,00% POE

En el caso de proponentes plurales, el capital de trabajo considerado será la sumatoria de los capitales de trabajo de cada integrante del Proponente Plural multiplicado por su porcentaje (%) de participación correspondiente. El capital de trabajo del proponente plural se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$CT = \sum_{i=1 \dots n} [(CT_i * \%_i)]$$

Donde:

CT= Capital de trabajo del Proponente Plural

CTi=Capital de trabajo del integrante i del Proponente Plural

%i=Porcentaje de participación del integrante i en el Proponente Plural



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

n = Número total de integrantes del Proponente Plural
 i = Integrante i del Proponente Plural (varía entre 1 y n)

Condición:

Si $KW \geq 100,00\%$ PO, la propuesta se calificará HABILITADO.

Si $KW < 100,00\%$ PO, la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Cada integrante del consorcio o unión temporal debe acreditar como mínimo un Capital de Trabajo del **100%** del valor total exigido.

OBSERVACIÓN 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 acepten aportar experiencia en Construcción de obra nueva relacionada con Impermeabilización de manto.

RESPUESTA 3: La Caja de la Vivienda Popular ACEPTA su observación, por lo que se procede a modificar el numeral 10.4.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, tal como se indicó en el presente documento, respuesta N° 1 al posible Oferente CONSTRUCTORA DANGO LTDA.

OBSERVACIÓN 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 ganador.

RESPUESTA 4: La Caja de la Vivienda Popular ACEPTA su observación, por lo que se procede a modificar el numeral 10.4.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, ítem EQUIPO DE TRABAJO, tal como se indicó en el presente documento, respuesta N° 2 al posible Oferente CONSTRUCTORA DANGO LTDA.

OBSERVACIÓN 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



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

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
PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS	25 PUNTOS

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.

RESPUESTA 5: La Caja de la Vivienda Popular ACEPTA su observación, por lo que se procede a modificar el numeral 11.1.1 FACTORES TÉCNICOS y el numeral 11.1.1.2 MANTENIMIENTO DE CUBIERTA, PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO CADA AÑO DURANTE 2 AÑOS y formato Anexo 7, tal como se indicó en el presente documento, respuesta N° 2 al posible Oferente CONSTRUCTORES S.A.S.

OBSERVACIÓN 6: GARANTÍA 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.

RESPUESTA 6: La Caja de la Vivienda Popular ACEPTA su observación, por lo que se procede a modificar el numeral 14 GARANTÍAS, tal como se indicó en el presente documento, respuesta N° 3 al posible Oferente CONSTRUCTORA DANGO LTDA.



CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001-2023

Con lo anterior, esperamos haber atendido las observaciones presentadas.

Respuestas dadas en Bogotá D.C. el día diecinueve de octubre de 2023.

Cordialmente,



MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ
Director de Urbanizaciones y Titulación

Elaboró: Durley Milena Quintero Quintero – Contratista DUT
Revisó - Evelyn Donoso – Contratista DUT

