ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Concurso de Méritos Abierto
SDHT-CMA-026-2022

Junio de 2022

Respuesta observaciones Proyecto de Pliego de Condiciones

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

ELSA TORRES ARENALES

Observación No. 1

Revisando el proyecto de pliegos y estando interesados en participar en el proceso, solicitamos a la entidad eliminar la ponderación por CONTRATOS donde se haya realizado la instalación de prácticas de sostenibilidad, ya que esto es un tema muy reciente y no se pueden demostrar dentro de contratos ya ejecutados de VIVIENDA RURAL. Lo anterior, para permitir mayor pluralidad de oferentes.

Respuesta SDHT:

La SDHT mantiene el factor de evaluación, modificándolo de la siguiente manera:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
Cumpliendo con lo establecido como Experiencia relacionada Habilitante, y dos (2) contratos de obra y/o interventoría de construcción, ampliación, adecuación, mejoras locativas o remodelación, de edificaciones en los cuales se haya realizado la instalación de prácticas de sostenibilidad.	10 puntos
Cumpliendo con lo establecido como Experiencia relacionada Habilitante, y un (1) contratos de obra y/o interventoría de construcción, ampliación, adecuación, mejoras locativas o remodelación, de edificaciones en los cuales se haya realizado la instalación de prácticas de sostenibilidad.	5 puntos

NOTA: Se define PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD a las siguientes consideraciones:

1. Uso eficiente del agua: Instalación de sistemas alternativos de agua potable como por ejemplo filtros purificadores de agua, instalación de sistemas de recolección de aguas lluvias para su reúso, instalación de sistemas atrapaniebla.
2. Uso eficiente de energía eléctrica: Instalación de lámparas led, instalación de sistemas de energía alternativos (fotovoltaico, eólico, hidráulico, entre otros).
3. Confort: Instalación aislamientos térmicos, aplicación de pinturas ecológicas, instalación de calentadores solares de agua.
4. Otros: Instalación de sistemas alternativos de compostaje, inclusión de buenas prácticas para disminución y uso eficiente de residuos.

DOBLE R ARQUITECTURA E INGENIERIA SAS

Observación No. 1

¿El factor multiplicador (FM) en la oferta económica, puede superar el FM definido por la entidad sin entrar

en causal de rechazo de la oferta económica?

Respuesta SDHT:

El factor multiplicador puede superar el valor del presupuesto oficial. Para tener claros los factores de rechazo se recomienda al contratista verificar el respectivo numeral "CAUSALES DE RECHAZO" en el pliego de condiciones.

Observación No. 2

Respecto al valor unitario de personal y otros cotos del presupuesto oficial, ¿Los valores unitarios tiene un límite mínimo? (Teniendo en cuenta que el valor de la oferta no superare el presupuesto oficial).

Respuesta SDHT:

La SDHT aclara que no existe un límite mínimo, no obstante, una de las causales de rechazo definida en los pliegos de condiciones señala: *"u. Cuando se determine que el valor total de la oferta es artificialmente bajo, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones."* Para ello en el mismo pliego se considera lo siguiente:

"5.2. PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO
En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del Contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la Entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico."

Observación No. 3

Respecto al valor unitario de personal y otros cotos del presupuesto oficial, ¿Los valores unitarios tiene un límite máximo? (Teniendo en cuenta que el valor de la oferta no superare el presupuesto oficial).

Respuesta SDHT:
La entidad se permite aclarar que no existe un tope máximo siempre y cuando se cumpla con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

Observación No. 4

Se solicita a la entidad indicar que valores del formulario son inmodificables en la oferta económica.

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Respuesta SDHT:

La entidad aclara que los valores que puede modificar el proponente en el formato de oferta económica son únicamente los resaltados en color amarillo. Se realizará el respectivo ajuste para impedir la modificación o alteración de las demás celdas del archivo.

Observación No. 5

¿Cuáles son los impuestos, retenciones, estampillas que deben ser asumidos por la interventoría y cuáles son sus respectivos porcentajes de acuerdo con el certificado de impuestos municipales solicitado por la entidad para su estudio previo y de mercado?

Respuesta SDHT:

La Secretaría Distrital del Hábitat, dará cumplimiento a la normatividad tributaria y fiscal vigente, de igual manera a la que la complemente o modifique. La entidad realizará los descuentos de ley de conformidad con la calidad tributaria del contratista; adicionalmente la contribución por concepto de estampillas se genera por la suscripción de contratos y las adiciones a los mismos, por lo tanto, del valor de los pagos anticipados de los contratos y adiciones que se suscriban con los sujetos pasivos (contratistas) se efectuará la retención de la contribución a título de estampillas de acuerdo a lo establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda.

Observación No. 6

¿Cuál es la ubicación de la información de impuestos, retenciones, estampillas dentro de los documentos del proceso pliego de condiciones, estudios previos y/o del sector?

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que los impuestos retenciones, estampillas que deberá asumir el futuro contratista de interventoría deben ser asumidos dentro del factor multiplicador, por lo que dentro del análisis del sector se incluyeron en mencionado ítem, para efectos de la oferta económica el proponente deberá realizar los cálculos a los que haya lugar y definir el FM y los demás valores unitarios contemplados en el formato.

Observación No. 7

¿Cuál es la forma de pago de los impuestos, retenciones, estampillas por parte del interventor? Es decir, se pagan: una vez firmado el contrato, durante el contrato respecto a las actas parciales o al final del contrato en el último pago en la liquidación.

Respuesta SDHT:

La SDHT aclara que los descuentos aplicables de acuerdo con el tipo de contrato y su forma de pago se realizarán una vez se radiquen y aprueben las cuentas de cobro o facturas presentadas en virtud de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Observación No. 8

Se solicita a la entidad cargar el desglose del presupuesto oficial.

Respuesta SDHT:

Se acepta la observación, se publicará documento de Presupuesto Oficial. (Se incluye nuevo anexo)

Observación No. 9

Se solicita a la entidad cargar el desglose del factor multiplicador.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite señalar que el detalle del factor multiplicador deberá ser formulado por cada proponente de acuerdo con los valores unitarios ofertados y las consideraciones que tenga para el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas.

Observación No. 10

Se solicita a la entidad cargar el formulario de oferta económica en formato Excel pre-diligenciado de acuerdo a los ítems y estructura del presupuesto oficial, de tal forma que el oferente solo registre los valores modificables, evitando errores de transcripción en descripciones, cantidades, dedicaciones, unidades y valores unitarios, evitando que el oferente sea inducido al error por parte de la entidad y se rechace la oferta económica, lo anterior no quiere decir que la entidad realice la oferta económica, ya que preparar un formulario ajustado al proceso que es trabajo de la entidad, dado que una oferta económica es ofertar valores unitarios por el oferente, su operación y totalización resulta en el ofrecimiento económico.

Respuesta SDHT:
Se acepta parcialmente la observación; el formato será ajustado y bloqueado para que el oferente pueda modificar únicamente las celdas de color amarillo y diligenciarlas minimizando el riesgo de modificar la formulación.

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Observación No. 11

Se solicita a la entidad publicar los ensayos de laboratorio con descripción, unidad, cantidad, valor unitario estimado por la entidad, con la finalidad de conocer la estimación y evaluar su suficiencia.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite responder que la corroboración de los ensayos a realizar se deberá verificar en la etapa de validación-preconstrucción. Lo anterior, por cuanto cada intervención es particular y difiere según sea el caso. Por tal motivo, el contratista deberá presentar a la interventoría el informe de validación y a su vez, la interventoría deberá revisarlo y aprobarlo. Los costos, serán asumidos por el contratista de obra, para tal efecto, en la propuesta económica del contratista se incluirá dicho rubro.

Observación No. 12

Respecto a la forma de pago, una vez cumplidos, aprobados los requisitos, se radica la factura ante la entidad, ¿Cuánto tiempo en días hábiles o calendario la entidad paga al interventor el valor de la factura? (Teniendo en cuenta que la entidad conoce los tiempos de gestión de su propia entidad).

Respuesta SDHT:

La SDHT aclara que de acuerdo con los establecido en el numeral 5 de los Estudios Previos, los pagos estipulados se efectuarán mediante el Sistema Automático de Pagos, con la trasferencia de los recursos a la cuenta que indique el contratista mediante certificación bancaria. Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja - PAC de la Dirección Distrital de Tesorería y a las fechas de pago establecidas por la SDHT, sin generar intereses moratorios.

En caso de que se presenten inconsistencias en los documentos soporte, los mismos serán devueltos por parte del supervisor para las correcciones del caso y los días para pago contarán desde la fecha de radicación de los documentos ya corregidos.

Observación No. 13

Se solicita a la entidad verificar la cantidad de perfiles y dedicación en la oferta económica; lo anterior es porque recurrentemente se presupuesta camioneta sin conductor, Topógrafo sin cadeneo y/o equipos, entre otros, de igual forma se solicita que se revisen las dedicaciones parciales mayores al 50% durante el tiempo de ejecución del contrato dado que la entidad debe comprender que no debe suponer que profesionales con dedicaciones parciales mayores al 50% trabajan en otros proyectos, lo cual usualmente no ocurre y conseguir estos perfiles se deben contratar al 100% cuya diferencia en ese caso no es reconocida por la entidad.

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Respuesta SDHT:

La entidad se permite señalar que una vez revisadas las dedicaciones del equipo solicitado no se realizarán ajustes al respecto. Adicionalmente, en las obligaciones específicas del proceso se establece lo siguiente:

"30. Disponer y administrar los recursos humanos y físicos necesarios para el normal desarrollo del contrato"

Observación No. 14

Frente a los porcentajes en el Factor multiplicador (FM) de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones (Solicitados en observación 5), se solicita a la entidad confirmar SI estos porcentajes fueron calculados multiplicando el porcentaje de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones con el valor básico del contrato (antes de IVA) y el valor resultante, que es el valor que se debe pagar de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones, debe dividirse por el valor básico del personal y cuyo resultando es el porcentaje de pólizas, impuestos, estampillas y retenciones en el FM. Lo anterior es porque las entidades no realizan esta conversión correctamente incluyendo porcentajes muy bajos en el FM y en consecuencia un FM insuficiente que afecta impositivamente al interventor.

Respuesta SDHT:

En primer lugar, la SDHT se permite aclarar que la carga impositiva y demás costos indirectos del contrato se encuentran en el factor multiplicador (FM) y son calculados antes de IVA. Para efectos de la oferta económica el proponente deberá realizar los cálculos a los que haya lugar y definir el FM y los demás valores unitarios contemplados en el formato.

Observación No. 15

Se solicita a la entidad que el rubro de impuestos, estampillas y retenciones se presupueste fuera del factor multiplicador en la sección de "otros costos" del presupuesto y no se aplique IVA, dado que el IVA definido por la DIAN "Impuesto al valor agregado (IVA): El Impuesto sobre las Ventas, comúnmente denominado Impuesto al Valor Agregado (IVA), es un gravamen que recae sobre el consumo de bienes, servicios y explotación de juegos de suerte y azar…" del cual se entiende que para el caso de la interventoría, el futuro adjudicatario NO CONSUME impuestos, estampillas ni retenciones, por lo cual el IVA no debería aplicarse a este rubro, ya que se entiende como IVA sobre impuestos, estampillas y retenciones, lo cual se presume es un vicio y/o mala práctica al cálculo del IVA por parte de la entidad.

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que la base gravable en la prestación de servicios será el valor total de la remuneración que perciba el responsable por el servicio prestado, independientemente de su denominación y de los factores que se hayan aplicado en la determinación de esta.

Los contratos de interventoría hacen parte de los contratos de consultoría y, por ende, están gravados con el impuesto sobre las ventas, por tratarse de prestación de servicios no excluida expresamente por el artículo 476 del Estatuto Tributario (E. T.). De igual manera el artículo 420, literal c), del E. T. establece, puntualmente, como uno de los hechos generadores del impuesto la prestación de servicios en el territorio nacional, o desde el exterior, Para efectos del tributo, se entiende por servicio toda actividad, labor o trabajo prestado por una persona natural o jurídica o por una sociedad de hecho, sin relación laboral con quien contrata la ejecución, que se concreta en una obligación de hacer, sin importar que en la misma predomine el factor material o intelectual y que genera una contraprestación en dinero o en especie.

Observación No. 16

Se solicita a la entidad que se apliquen las reglas sobre las cuales se rige el pliego tipo orientado a la presentación de la oferta económica, donde no se restringe el ofrecimiento económico, limitando los valores unitarios ni el Factor Multiplicador con máximos, mínimos o valores fijos.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que para el presente proceso no aplica pliegos tipo, toda vez que no se enmarca en ninguno de los documentos tipo dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente:

- 01. Documentos tipo de infraestructura
- 02. Documentos tipo infraestructura de agua potable y saneamiento básico
- 03. Documentos tipo de gestión catastral con enfoque multipropósito
- 04. Documentos tipo de licitación de obra pública para proyectos de infraestructura social.

El proceso fue estructurado atendiendo los requisitos jurídicos y técnicos, conforme a las normas de contratación estatal, sin embargo, no se atendieron los documentos pliego tipo, toda vez que estos se encuentran estructurados para los procesos anteriormente mencionados, los cuales no aplican, dado que los documentos tipo de infraestructura social solo corresponde para educación, salud, cultura, recreación y deporte conforme la resolución 2019 de 2021 de Colombia compra eficiente modificada por la resolución 304 de 2021.

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Observación No. 17

Se solicita a la entidad, que, una vez adjudicado el contrato de interventoría, el factor multiplicador no se disminuya bajo ningún parámetro y/o concepto, ya que este es ofertado previo análisis de los interesados y tampoco debe ser aportado como parte de la oferta económica sino por el adjudicatario.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que el valor del FM no será modificado por parte de la entidad, no obstante, debe ser allegado en la oferta económica como se define en el respectivo formato.

Observación No. 18

Se solicita a la entidad que se ajuste el factor multiplicador (FM) oficial a las condiciones de mercado actuales y tributarias, sumado a que ningún profesional tiene una asignación salarial mayor o igual a 10 smlv, por lo cual los porcentajes de ICBF, SENA y Aporte a salud, deben estar en valor cero (0.00) lo cual refleja las condiciones particulares del oferente y que constituyen la ventaja competitiva, libre competencia, oferta y demanda sin que signifique una disminución del máximo FM o el presupuesto.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que para efectos de la oferta económica el proponente deberá definir los valores unitarios de cada profesional (a su juicio y con base en lo solicitado en el anexo técnico del proceso), las prestaciones que deberán asumir dependerán de ello y conformarán una parte del FM. De igual manera, deberá tener en cuenta las obligaciones contractuales y definir los costos indirectos que estas generen, con el fin de conformar el porcentaje total del Factor Multiplicador (FM) que consignará en la oferta económica.

Observación No. 19

Se solicita a la entidad aclarar frente a los costos del personal que están afectados por el FM, dado que dicho ponderado comprende todas las acreencias laborales de un contrato de trabajo, así como las vacaciones y demás costos inmersos legalmente. Conforme a lo anterior No debe ser afectado por el IVA, toda vez que, la relación laboral, entendida como aquella que se desarrolla bajo un contrato de trabajo, no genera ninguna responsabilidad frente al impuesto a las ventas, en razón a que los ingresos derivados de ella no están sometidos a es este impuesto, señalado taxativamente el Articulo 1.3.1.13.4 del decreto 1625 de 2016.

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que la base gravable en la prestación de servicios será el valor total de la remuneración que perciba el responsable por el servicio prestado, independientemente de su denominación y de los factores que se hayan aplicado en la determinación de esta.

Los contratos de interventoría hacen parte de los contratos de consultoría y, por ende, están gravados con el impuesto sobre las ventas, por tratarse de prestación de servicios no excluida expresamente por el artículo 476 del Estatuto Tributario (E. T.). De igual manera el artículo 420, literal c), del E. T. establece, puntualmente, como uno de los hechos generadores del impuesto la prestación de servicios en el territorio nacional, o desde el exterior, Para efectos del tributo, se entiende por servicio toda actividad, labor o trabajo prestado por una persona natural o jurídica o por una sociedad de hecho, sin relación laboral con quien contrata la ejecución, que se concreta en una obligación de hacer, sin importar que en la misma predomine el factor material o intelectual y que genera una contraprestación en dinero o en especie.

Observación No. 20

Se solicita a la entidad aclarar, como la entidad reconoce los costos en que incurre el interventor, en el caso que se adicione el contrato de obra en tiempo y valor, dado que el un mayor plazo corresponde a mayores costes operativos y un mayor presupuesto de obra, responde a que el valor de la interventoría es una proporción del valor del contrato de interventoría, por lo cual, así como se puede liquidar por un menor valor por incumplimiento del contratista de obra, este también debe poder liquidarse por un valor mayor de acuerdo al aumento del presupuesto de obra.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que el valor del contrato de obra no tendrá aumento en recursos, dado que como lo establece el decreto 145 de 2021 cada vivienda tiene un tope máximo para las intervenciones.

Respecto a protocolo de bioseguridad por COVID 19, se realizan las siguientes observaciones:

Observación No. 1

Se solicita a la entidad el reconocimiento de los costos que se deriven de la implementación de los protocolos de Bioseguridad en los contratos de interventoría, consultoría y obra desarrollados en el territorio Nacional, aclarando que este reconocimiento no debe estar incluido por el rubro de Administración o Imprevistos en AIU en el caso de las obras, o en el FM en caso de las interventorías, esto pues corresponde a un hecho extraordinario y anormal hoy en día. Es importante el reconocimiento de los costos generados para el cumplimiento de la implementación, funcionamiento y seguimiento de los protocolos de bioseguridad por parte de la entidad como un ítem dentro de los costos como un ítem y no como un

componente del AIU o FM porque las entidades han mantenido el mismo porcentaje de AIU y FM hace más de una década y hoy las algunas entidades Públicas pretenden no incluirlo o manteniendo el mismo valor de AIU y FM.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que no se incluyen costos relacionados con protocolos de bioseguridad. Se realizará un ajuste en las obligaciones del proceso eliminando la responsabilidad del cumplimiento de protocolos de bioseguridad, eso en consideración de la reglamentación vigente, sumado al decreto 173 del 29 de abril de 2022, con el cual se elimina el uso obligatorio del tapabocas en espacios cerrados de la ciudad. (Se modificó estudio previo).

Observación No. 2

Se solicita a la entidad la publicación del desglose del rubro para el Protocolo de Bioseguridad el cual no debe estar afectado por el IVA como lo establece el Decreto 551 del 15 de abril de 2020.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que no se incluyen costos relacionados con protocolos de bioseguridad.

Observación No. 3

Se solicita a la entidad que en el caso de requerir PCRs para ingreso de personal por parte de la entidad esta sea reconocida por la entidad.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que no se acepta la observación, dado que no incluyen costos relacionados con protocolos de bioseguridad. En la matriz de riesgos se ha incluido un riesgo relacionado con cambio en las políticas en el manejo de la pandemia. (se ajusta matriz de riesgos).

Observación No. 4

Se solicita a la entidad que la partida presupuestal por Protocolos de Bioseguridad se mantenga así el Gobierno Nacional y/o Distrital retire la medida de implementación, este valor presupuestal debe seguir reconociéndose en virtud de la proyección todos los habitantes del territorio nacional, los sectores económicos, sociales del país y a las entidades públicas, privadas nacionales y territoriales.

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Respuesta SDHT:

La SDHT se permite aclarar que no se acepta la observación, dado que no incluyen costos relacionados con protocolos de bioseguridad.

Respecto a la forma de pago en específico, las siguientes consideraciones y solicitud:

Se solicita a la entidad modificar la forma de pago expuesta en sus documentos del proceso, lo cual se sustenta en las razones de hecho y de derecho que a continuación y en apretada síntesis me permito exponer:

Observación No. 1

La entidad liga el pago al interventor por medio de actas parciales de acuerdo con el avance de obra lo cual es una imprecisión grave dadas las responsabilidades que se desprenden, pero si bien es cierto que el control y dar las alertas tempranas acerca de la ejecución de obra, la ejecución de la obra es responsabilidad del contratista de obra, por ende, cuando se presentan atrasos e incumplimientos por parte del contratista de obra no imputable al interventor, se solicita a la entidad que los sobrecostos en que incurra el interventor por los incumplimientos del contratista de obra, sean reconocidos al interventor, dado que la selección y adjudicación de un mal contratista de obra no es responsabilidad del interventor sino de la entidad y la incapacidad del contratista de obra.

Respuesta SDHT:

No se acepta la observación, dado que la forma de pago establecida para este contrato de Interventoría está ligada efectivamente al avance de la obra objeto de este, en el entendido que la labor de interventoría se efectúa sobre el avance efectivo de la obra. Los pagos están establecidos por avance del trabajo ejecutado y cumpliendo con los requerimientos establecidos. No es viable modificar la forma de pago establecida.

Observación No. 2

En la FORMA DE PAGO se solicita a la entidad que el 100% del valor del contrato sea cancelado por la entidad al interventor de acuerdo con las etapas, valor total y el plazo del contrato definiendo un pago combinado entre pagos mensuales fijos y pagos mensuales de un rubro variable de acuerdo con el avance de obra y no condicionar el pago de forma unilateral por la entidad a la interventoría solo con el avance de obra por las siguientes razones:

El contrato de interventoría es independiente del contrato de obra, tienen sus propios ítems, valores unitarios, consideraciones tipo de costos fijos y costos variables.

Como bien se sabe, *los costos representativos que ocasiona la ejecución del contrato de interventoría son FIJOS, lo que implica que su causación ocurre en función del plazo y no de la obra ejecutada*. De esa

manera así no se ejecute obra, la interventoría causa y paga sus costos fijos oportunamente para el cumplimiento de las obligaciones de ley y no generar incumplimientos con terceros y la entidad contratante, Adicionalmente, cuando el atraso y sobrecostos no son imputables a la interventoría, solamente al contratista, la entidad debe asumir este valor, dado que si bien la interventoría realiza su trabajo en cumplimiento de sus obligaciones y el contratista de obra no cumple, *es responsabilidad de la entidad dado que la entidad es quien realiza el proceso de selección y adjudicación del contrato de obra.*

Conforme a lo anterior, la forma de facturación que propone la entidad no abre la posibilidad de amortizar los costos, cuestión que implica una grave lesión patrimonial, que a pesar de ejecutar las prestaciones a cargo de la interventoría y en favor de la entidad estatal, no se pueda recibir el pago del justo precio por el trabajo de interventoría ejecutada, no obstante ser éste un negocio jurídico conmutativo, como todos los que suscribe el estado al amparo de la Ley 80 de 1993.

Artículo 872 del Código de Comercio, aplicable por remisión expresa del artículo 13 de la Ley 80 de 993. Quiere ello decir que de tales actos bilaterales se predica la equivalencia prestacional, lo que implica que cada parte recibe de la otra una contraprestación que la hace equitativa y equivalente.

Desde luego que, si esta afectación sobre la interventoría se diera, esto implica la violación al principio de la conmutatividad y del equilibrio económico y financiero del contrato, base sobre la cual se estructura el instituto del contrato estatal.

Artículos 27, 28, según los cuales: "DE LA ECUACIÓN CONTRACTUAL. ***En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su establecimiento.***

Artículo 28. DE LA INTERPRETACIÓN DE LAS REGLAS CONTRACTUALES. "En la interpretación de las normas sobre contratos estatales, relativas a procedimientos de selección y escogencia de contratistas y en la de las cláusulas y estipulaciones de los contratos, se tendrá en consideración los fines y los principios de que trata esta ley, los mandatos de la buena fe y ***la igualdad y equilibrio entre prestaciones y derechos que caracteriza a los contratos conmutativos.***" (Se destaca)

Así, su forma de pago, en sí misma considerada, no puede comportar desconocimiento a la razón medular que es propia y caracteriza a los contratos estatales, la cual impide condicionar la causación del pago a típicas condiciones potestativas, ineficaces de pleno derecho, como la que refiere a "amarrar" el pago del valor pactado para el interventor, a la suerte del contratista ejecutor de la obra.

En efecto, en los términos en que así lo prescribe el literal e) del numeral 5º del artículo 24 de la Ley 80 de 1993: "En los pliegos de condiciones o términos de referencia (…) e) Se definirán reglas que no induzcan a error a los proponentes y contratistas y que impidan la formulación de ofrecimientos de extensión

ilimitada o que dependan de la voluntad exclusiva de la entidad (…) Serán ineficaces de pleno derecho las estipulaciones de los pliegos o términos de referencia y de los contratos que contravengan lo dispuesto en este numeral, o dispongan renuncias a reclamaciones por la ocurrencia de los hechos aquí enunciados." (Se destaca)

Pero si aún se llegara a pensar que el pacto de la forma de pago es legal —a pesar de haberla condicionado al albur de la conducta de un tercero o que se llegara a "fantasear" que ello sí compensa los costos del interventor— irrefutable será el axioma, según el cual, las previsiones contractuales no se verán cumplidas, comoquiera que la obra a ser intervenida —la misma que causa el pago de la contraprestación del interventor.

Esta situación impone la obligación a la entidad contratante de entrar a revisar el contrato para efectos de adecuarlo a las reales condiciones de ejecución, impidiendo la lesión del contratista, según así lo manda el numeral 8º y 9º del artículo 4º de la Ley 80 de 1993.

Artículo 4o. "DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales (…) 8o. ***Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios*** (…) 9o. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. ***Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse***."

en concordancia con el inciso 2º del numeral 1º del artículo 5º, en armonía con el inciso 2º del artículo 27 de la misma Ley.

En virtud del cual: *"(…) Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios sobre cuantía, condiciones y forma de pago de gastos adicionales, reconocimiento de costos financieros e intereses, si a ello hubiere lugar, ajustando la cancelación a las disponibilidades de la apropiación de que trata el numeral 14 del artículo 25. En todo caso, las entidades deberán adoptar las medidas necesarias que aseguren la efectividad de estos pagos y reconocimientos al contratista en la misma o en la siguiente vigencia de que se trate.*"

Concurso de Méritos Abierto
SDHT-CMA-026-2022

Junio de 2022

Respuesta observaciones Proyecto de Pliego de Condiciones

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA. ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y LEGAL) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Respuesta SDHT:

No se acepta la observación, dado que la forma de pago establecida para este contrato de Interventoría está ligada efectivamente al avance de la obra objeto de este, en el entendido que la labor de interventoría se efectúa sobre el avance efectivo de la obra. Los pagos están establecidos por avance del trabajo ejecutado y cumpliendo con los requerimientos establecidos. No es viable modificar la forma de pago establecida.

Cordialmente,

Gina Mercedes Toro
Componente técnico
Subdirección de Operaciones

César Augusto Marín Clavijo
Subdirector de Operaciones

Bibiana Rincon Vargas
Componente financiero
Subdirección financiera

Adriana Ariza Medina
Componente financiero
Subdirectora Financiera