RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-006-2025 QUE TIENE POR OBJETO: "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS MUNICIPIOS DE SOLEDAD, SABANAGRANDE, SUAN Y BARANOA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO".

El Departamento del Atlántico, se permite dar respuesta a las observaciones presentadas al Contenido y Alcance del Proyecto de Pliego de Condiciones del Proceso de la Licitación Pública No. LP-006-2025 por los posibles interesados en participar en el proceso de selección. A ello se procede de la siguiente manera:

- **RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR CONSTRUCTORA ANAYA GIRALDO S.A.S.**

1. OBSERVACIONES 1

Observación No.1: Teniendo en cuenta que, el pliego de condiciones en borrador, no menciona el número de casas que se debe remodelar, es imposible realizar un propuesta económica basado solo en los precios unitarios, por lo que se debe multiplicar le precio unitario por la cantidad a ejecutar. Adicionalmente a eso, el no compartir toda la información del proceso a los proponentes, la entidad estaría incurriendo en la vulneración del principio de transparencia.

Así mismo, la entidad tiene la obligación de publicar las ofertas de manera clara y precisas.

Finalmente, teniendo en cuenta que ya se ha observado esto antes, y que la entidad menciona que suministrará dicha información, comedidamente, solicito que sea comunicada en la mayor brevedad posible, teniendo en cuenta que esa información, depende la proyección de la propuesta económica.

RESPUESTA:

Las cantidades de obra de cada Vivienda que integran cada uno de los lotes dependerán de los diagnósticos técnicos que suministrará la Subsecretaria de Vivienda, los mismo se entregarán y validarán al momento de ejecutar el contrato. Estos diagnósticos permitirán identificar con precisión el costo final de cada mejoramiento, sin embargo, los mismos están sujetos a unos valores máximos los cuales son; $ 23.400.000,00 si el mejoramiento es rural y $15.600.000 si el mejoramiento es urbano. Dicha información estará disponible una vez se formalice el contrato, conforme al alcance definido en los estudios previos del proceso.

No. DE LOTE	No. CUPOS URBANOS	No. CUPOS RURALES	TOTAL CUPOS	VALOR CUPOS URBANOS	VALOR CUPOS RURALES	VALOR TOTAL MUNICIPIO
LOTE I - MUNICIPIO SOLEDAD	180	45	225	$ 2.808.000.000,00	$ 1.053.000.000,00	$ 3.861.000.000,00
LOTE II - MUNICIPIO DE SABANAGRANDE	270	0	270	$ 4.212.000.000,00	$ -	$ 4.212.000.000,00
LOTE III - MUNICIPIO DE SUAN	270	0	270	$ 4.212.000.000,00	$ -	$ 4.212.000.000,00
LOTE IV - MUNICIPIO DE BARANOA	0	135	135	$ -	$ 3.159.000.000,00	$ 3.159.000.000,00

2. OBSERVACIONES 2

Observación No.2: En el cuadro del presupuesto se señala que los valores unitarios incluyen AIU, sin embargo, en la parte inferior del formulario de precios se especifica un AIU del 36%, lo cual genera una inconsistencia.

Se solicita confirmar expresamente si los precios unitarios presentados contemplan o no el AIU.

RESPUESTA:

Se aclara al observante que los precios unitarios NO incluyen el AIU, y se confirma que el mismo se estimó en 36% indicado en el formulario de presupuesto oficial. Se procederá a efectuar el respectivo ajuste al formulario al formulario para, de esta forma, no hacer incurrir en error a los futuros proponentes al momento de estructurar sus ofertas.

3. OBSERVACIONES 3

Observación No. 3. Teniendo en cuenta el capítulo VIII y IX, página 77 y 78, en donde se menciona lo siguiente: *"Las condiciones de ejecución del Contrato están previstas en el Anexo 2 – Minuta del contrato.",* me permito informar que, en los documentos del proceso, compartidos por la entidad, no se encuentra adjunto el *"anexo 2",* se solicita amablemente a la entidad, proporcionar el documento.

RESPUESTA:

La entidad procederá a publicar en la plataforma oficial del SECOP el Anexo 2 – Minuta del contrato.

4. OBSERVACIONES 4

Observación No.3: Solicito amablemente, se haga una reevaluación de los precios unitarios, teniendo en cuenta que el alcance de la actividad comprende un gran alcance de calidad, que no se ve reflejado en el precio unitario de referencia, y muchos de los precios están por debajo del mercado.

RESPUESTA:

Se aclara al observante que los precios unitarios establecidos son coherentes y se encuentran dentro del rango promedio de mercado actualmente manejado en el Departamento del Atlántico.

5. OBSERVACIONES 5

Observación No.4: Sugiero amablemente a la entidad, tener en cuenta el pago de anticipo, en razón a que el numeral 8.3, no contempla el pago de anticipo.

RESPUESTA:

Las entidades estatales tienen la libertad de estipular las modalidades y condiciones de los contratos, siempre y cuando estas estipulaciones no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de la ley y a los de la buena administración. Esto se desprende del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que establece que las estipulaciones de los contratos estatales serán las que correspondan a su esencia y naturaleza, de acuerdo con las normas civiles y

comerciales pertinentes. Además, la autonomía de la voluntad en la contratación estatal es reconocida como un principio que permite a las entidades estatales celebrar contratos y acuerdos que requieran el cumplimiento de los fines estatales. Con respecto a la solicitud de que se tenga en cuenta la opción de un anticipo, no se acoge su observación.

6. OBSERVACIONES 6

Observación No.5: Solicitamos de manera formal una Aclaración a este Punto.
En cuanto a la Experiencia especifica del LOTE IV, en el punto de la experiencia especifica es necesario aclarar
"Por lo menos uno (01) de los contratos validos aportados como experiencia general debe contemplar actividades de Construcción y/o mejoramiento de vivienda en una cantidad mínima de 135 viviendas y el total de su área intervenida o construida debe ser igual o superior a 2.700 metros cuadrados.
En el literal B del punto 3.5.1, afirma que si el proponente que acrediten la calidad de MIPYME o emprendimiento podrá tener 3 contratos aportados de mayor valor"
¿La pregunta es, en caso de que sea MIPYME estos contratos son acumulables en el factor de Experiencia especifica?
teniendo en cuenta que si no se cumple con un contrato se podrá aportar otro de mayor valor, por lo que se es necesario para transparencia del proceso que este ítem sea aclarado.

RESPUESTA:

Los criterios diferenciales para la experiencia señalan que, tratándose de Proponentes que acrediten la calidad de Mipyme o emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional, se tendrá en cuenta como máximo los tres (3) contratos aportados de mayor valor. En caso de que el Proponente pruebe la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, se valdrán máximo los cuatro (4) contratos allegados de mayor valor.

Así las cosas, si el proponente cumple de forma simultanea las condiciones de Mipyme y emprendimientos de mujeres, aportará hasta un máximo de cuatro (4) contratos, con uno o algunos de los cuales se debe cumplir la experiencia específica.

7. OBSERVACIONES 7

Observación No6: De acuerdo al punto 3.5.3 se deberá acreditar experiencia con los documentos requeridos se deberán aportar uno o todos los documentos que exigen aquí.

RESPUESTA:

El Proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos señalados en el numeral 3.5.3 del pliego de condiciones, siempre que dichos documentos se pueda extraer la información mínima que se señala en el numeral 3.5.2.

8. OBSERVACIONES 8

Observación No. 7. En el numeral *1.1. OBJETO, PRESUPUESTO OFICIAL, PLAZO Y UBICACIÓN* se establece un plazo de 06 meses, hasta el 31 de diciembre de 2025. ¿Este periodo contempla el tiempo necesario para la solicitud y obtención de los distintos permisos requeridos? De ser así, sería recomendable incluir en la planificación los estudios y permisos necesarios, asegurando que sus tiempos de gestión estén debidamente considerados dentro del plazo de ejecución.

RESPUESTA:

Se aclara al observante que el plazo de ejecución estimado para el contrato contempla el tiempo necesario para la solicitud y obtención de los distintos permisos requeridos. No obstante, la entidad procederá a efectuar un ajuste al plazo de ejecución, mismo que se verá reflejado en el pliego de condiciones definitivo.

9. OBSERVACIONES 9

Observación No.7: Se solicita amablemente a la entidad, publicar, las cantidades de viviendas por lote (Lote I, II, III, y IV), teniendo en cuenta que ya se especificó en valor unitario máximo por lote, y así, poder estructurar la oferta económica de manera clara y precisa, en vista que no se presentan las cantidades a ejecutar por la actividad.

RESPUESTA:

Las intervenciones para el desarrollo de la distribución de los cupos de recursos disponibles objeto del presente convenio se ejecutarán en la zonas urbana y rural distribuidos de la siguiente manera, conforme a lo establecido en la Resolución 0873 de 2024 expedida por FONVIVIENDA, así:

Municipio	No. Cupos Urbanos Hasta	No. Cupos Rurales Hasta	Mejoramiento total por Departamento Hasta
SOLEDAD	180	45	900
SABANAGRANDE	270	0	
SUAN	270	0	
BARANOA	0	135	

La ejecución de los mejoramientos se realizará mediante la aplicación del Subsidio Familiar en la modalidad de Vivienda Rural (“SFVR”) y de Mejoramiento Urbano (SFV) contemplado en el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 0536 de 2020 y la Resolución 0725 de 2023, o las normas que lo desarrollen, adicionen, modifiquen o sustituyan.

10. OBSERVACIONES 10

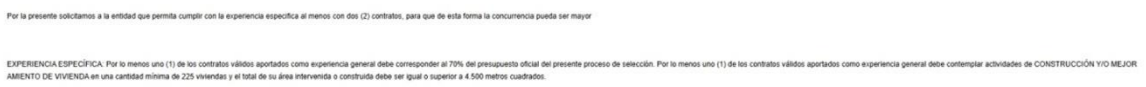
Observación No.8: Si se lleva a cabo una modificación eléctrica, como la instalación de nuevas salidas de iluminación o el cambio de tableros eléctricos, y la tubería queda expuesta sin recubrimiento, como en casos donde no hay cielo raso o pañetes, ¿se debe utilizar tubería SCH 40? Esta inquietud surge debido a que, en la elaboración del presupuesto y análisis de precios unitarios de referencia, se contempla el uso de tubería Conduit. La elección de un tipo de tubería diferente podría impactar el costo unitario de la actividad.

RESPUESTA:

Se aclara al observante solo se realizarán las actividades indicadas en el presupuesto oficial, las cuales hacen parte del diagnóstico previamente efectuado.

- **RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR BEFARS CONSTRUCTORES S.A.S.**

1. **OBSERVACIONES 1**



Por la presente solicitamos a la entidad que permita cumplir con la experiencia especifica al menos con dos (2) contratos, para que de esta forma la concurrencia pueda ser mayor

EXPERIENCIA ESPECÍFICA: Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder al 70% del presupuesto oficial del presente proceso de selección. Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar actividades de CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA en una cantidad mínima de 225 viviendas y el total de su área intervenida o construida debe ser igual o superior a 4.500 metros cuadrados.

RESPUESTA:

La Entidad considera que la experiencia requerida para cada lote es proporcional y adecuada al presupuesto oficial y al alcance del objeto contractual para cada uno de los lotes.

MARÍA LUISA BARRAZA MOLINA
Asesor Jurídico Externo
Secretaria General

ANA ZAPATA OSORIO
Asesor Técnico Externo
Secretaria General

ISAAC SUÁREZ LEVETTE
Profesional de Apoyo
Secretaria de Infraestructura

OSCAR DAVID POLO GARCÍA
Asesor Técnico Externo
Secretaria General