

Garagoa, 9 de agosto de 2021

**Señores:  
FIDUCENTRAL  
Bogotá**

**Asunto:** RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS PRESENTADAS AL PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA”

Cordial saludo,

En cumplimiento de sus funciones legales y constitucionales, la administración municipal de Garagoa procede a dar respuesta a las observaciones presentadas de forma extemporánea, acorde al cronograma establecido en el pliego publicado en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), en el marco de la convocatoria pública para la selección del constructor para el desarrollo del proyecto de vivienda “urbanizacion villa paz”, en el municipio de Garagoa, Boyacá

**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR A2G GROUP LTDA  
A2G GROUP LTDA**

Tel.7463203 Ext.103

[Carrera 7 N° 156 – 10 Oficina 2402](http://Carrera 7 N° 156 – 10 Oficina 2402)

Torre krystal – North Point

[contacto@a2ggroup.com.co](mailto:contacto@a2ggroup.com.co)

Observación 1. Garantías futuras. Hay una incongruencia entre los pliegos de condiciones y los estudios previos, respecto a las garantías de cumplimiento de ejecución, como bien es sabido para las entidades aseguradoras otorgar seriedad de la oferta evalúan las garantías futuras, por lo cual solicitamos a la entidad evalúe las siguientes observaciones y así mismo amplíe plazo para la presentación de la carta de intención de participación, dado que las entidades están notificando lo siguiente como prueba de que se ha hecho solicitudes:

*1. Garantía del buen manejo del anticipo (pág. 73 de los pliegos de condiciones)*

*El presente proceso no corresponde a un proyecto de manejo de recursos del estado, este proyecto es un plan de inversión entre la alcaldía y el constructor que se va a encargar de todos los procesos pertinentes para la construcción del proyecto, por lo tanto solicitamos a la entidad haga la corrección pertinente dado que este proyecto no va a manejar anticipos, por lo tanto no se requiere garantía del buen manejo del anticipo.*

*2. Relación de las garantías en los estudios previos y los pliegos de condiciones: Igualmente a continuación damos una explicación más detallada respecto a las incongruencias:*



Ítem	PLIEGOS DE CONDICIONES (Pág. 73)	ESTUDIOS PREVIOS (Pág. 51)
1	Buen Manejo y correcta inversión del Anticipo: Este amparo será por el cien por ciento (100%) del valor entregado como anticipo, para garantizar su buen manejo, destinación exclusiva al objeto del contrato, amortización y devolución, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.	No menciona garantía del buen manejo del anticipo ni anticipo.
2	<b>CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:</b> Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor de cada uno de los pagos derivados estipulados en el contrato, y con una vigencia igual al plazo de ejecución de este y seis (6) meses más.	<b>CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:</b> Equivalente al 10% del valor del contrato, por el plazo de ejecución del contrato y 4 meses más.
3	<b>PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:</b> del personal asignado a la prestación del servicio contratado por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato una vigencia igual al plazo de ejecución de este y un año más.	<b>PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:</b> Equivalente al 5% del valor del contrato, por el plazo de ejecución del mismo y 3 años más.

4	<b>ESTABILIDAD DE LA OBRA:</b> En los pliegos no se menciona cuáles son las condiciones de esta garantía.	<b>ESTABILIDAD DE LA OBRA:</b> En una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) el valor total de la obra ejecutada cinco (05) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta del Acta de Recibo
5	<b>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:</b> En póliza independiente, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y seis (06) meses más, por daños a tercero acciones u omisiones imputables al contratista o sus dependientes subordinados o subcontratistas derivada de la ejecución del contrato.	<b>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:</b> deberá amparar la suma correspondiente a cinco por ciento (5%) del valor del contrato por un término igual al plazo de ejecución del contrato.

### 3. Garantía de estabilidad de obra (pág. 51 de los estudios previos)

Para proyectos de vivienda de interés social ninguna entidad se compromete a expedir garantías de seriedad sin evaluar previamente las garantías futuras, en el caso de la garantía de estabilidad de obra, dado que este tipo de proyectos representan los siguientes riesgos:

- Presupuesto limitado al ser vivienda de interés social
- Proyectos de enfoque social
- Estiman que la ejecución de este tipo de proyectos abarque más tiempo del esperado.
- La mayor causa de siniestros ha sido por proyectos VIS

Por lo anterior, y dado el estudio previo de las entidades aseguradoras solicitamos a la entidad evaluar y modificar la garantía de estabilidad de obra a máximo 2 años, ya que

Teléfono: (57+ 8) 7500710 (Fax) / 7500030 / 7500599, Ext. 113, Celular (57) [0000000000]

Correo electrónico: [infraestructura@garagoa-boyaca.gov.co](mailto:infraestructura@garagoa-boyaca.gov.co)

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17, Código Postal: 152860

“Es el Momento de Todos”

*proyectos de vivienda de interés social tienen un riesgo mayor, igualmente la entidad puede consultar con su corredor de seguros para corroborar esta observación.*

**Respuesta**

Al respecto se manifiesta que efectivamente existe una contrariedad entre las garantías solicitadas en el estudio previo y el pliego de condiciones; por lo que por medio del presente escrito se aclara que las garantías que aplican al proceso en comento corresponden a aquellas que den cumplimiento a las vigencias y monto según lo establecido en el decreto 1082 de 2015; por lo cual se realizará la modificación respectiva por medio de adenda.

En referencia a la garantía de buen manejo del anticipo no aplica para el proceso que nos compete; reiterando que las establecidas en el documento de estudios previos son las que se tendrán en consideración para el proceso de selección de constructor para el desarrollo del proyecto de vivienda “URBANIZACION VILLA PAZ

**Observación 2.** Aclaración del cronograma del presente proceso:

Dentro de los dos documentos aportados la entidad no da claridad del lugar o método de entrega de la carta de intención y la presentación de la oferta. Página 38 de los estudios previos y único documento donde menciona el sistema de entrega:

Entrega de carta de intención de participación en la presente invitación.	Hasta el 5 de agosto de 2021 9:00 A.M	Sólo serán tenidas en cuenta las cartas de intención para participar en la presente invitación, aquellas radicadas en la fecha, hora y lugar establecido.
Expedición de adendas	Hasta el 5 de agosto 6:00 p.m	
Recepción de propuestas.	Hasta el 10 de agosto de 2021 8:00 a.m	Se levantará un acta la cual será publicada para conocimiento de los proponentes.
Periodo de revisión requisitos habilitantes	Hasta el 12 de agosto de 2021	Comité evaluador municipio de Garagoa
Solicitud para subsanar requisitos habilitantes	13 de agosto de 2021	Página Web: <a href="http://www.FIDUCENTRAL S.A.com">http://www.FIDUCENTRAL S.A.com</a>

*Dicho esto solicitamos a la entidad brinde claridad de los métodos de entrega, ya sea medio electrónico o en dado caso el lugar exacto de entrega (dirección y ciudad), para que los futuros oferentes puedan gestionar la logística de entrega de todos los requisitos contractuales exigidos para participar.*

**Respuesta**

Al respecto se indica que se publico la apertura y pliego definitivo el día 6 de agosto en donde se muestra de forma clara y concisa la fecha, hora y lugar de recepción en las diferentes etapas del proceso.

**Observación 3.** Ampliar el plazo para la presentación de la oferta.

*De acuerdo a lo que observo anteriormente y al no tener claridad de las garantías futuras, las aseguradoras toman un tiempo aproximado de 1 semana para evaluar y autorizar garantías para proyectos de vivienda de interés social con este presupuesto y tipo de inversión, por lo cual*



*Solicitamos a la entidad que evalúe nuevamente la fecha de presentación de la oferta, dado que el mercado de aseguradoras da rechazo o abre a más evaluaciones debido a las condiciones del proceso y así mismo otorgue un plazo adicional de mínimo 3 días hábiles para la presentación de la carta de intención y la presentación de la oferta.*

### **Respuesta**

Al respecto se manifiesta que con el fin de dar oportunidad de concurrencia a los proponentes se modificará el cronograma mediante respectiva adenda

### **OBSERVACIONES SPRESENTADAS POR CONSORCIO AMARILLO**

- 1. Los documentos de referencia establecidos para el presente proceso como lo son el [Estudio previo Fiducia Villa Paz](#) y [Fiducia Pliego 2021 Villa Paz](#), no concuerdan o son coherentes en cuanto a las garantías futuras, Toda vez que con esta inconsistencia se torna difícil que una entidad aseguradora otorgue las garantías solicitadas para este proceso, sin contar en los posibles errores a los que podría conducir esta disparidad en la realización de la oferta a presentar y conduzcan a una causal de rechazo de la misma.*
- 2. En los términos de referencia se solicita garantía del buen manejo del anticipo, el cual no aplica para el presente proceso por lo cual solicitamos a la entidad corregir y/o brindar claridad al respecto.*
- 3. En los términos de referencia se solicita garantía del buen manejo del anticipo, el cual no aplica para el presente proceso por lo cual solicitamos a la entidad corregir y/o brindar claridad al respecto.*

### **Respuesta**

Se manifiesta que ya se dio claridad a las observaciones presentadas por los oferentes

### **OBSERVACIONES PRESENTADAS POR DARWIN MEJIA**

*solicitamos comedidamente a la entidad que se amplíe el plazo para la presentación de ofertas, puesto que la magnitud del proyecto presenta una gran dificultad al momento de estructurar y elaborar la oferta, sin contar las inconsistencias que se evidencian en cuanto a las garantías solicitadas al proceso toda vez que la entidad solicita garantía de estabilidad de cinco (5) años, encontrándonos con que las compañías de seguros no dan estabilidad para este tipo de riesgos en el término solicitado, si bien, algunas aseguradoras otorgan garantía por un término máximo de 2 años, argumentando que los proyectos VIS (vivienda de interés social) son obras de presupuesto reducido en donde todo el proceso operativo conlleva a que su durabilidad no sea la misma frente a una obra de inversión presupuestal mayor, adicional a esto argumentan los corredores de seguro que es más factible la presencia de siniestros en proyectos de vivienda, y debido a esto generan una estabilidad corta y no la solicitada para el proceso en mención.*

*Complementario a esto, en los términos de referencia se hace alusión a la garantía por anticipo, lo cual no se estableció para este proceso. Solicitamos a la entidad esclarecer si para el presente proceso se tendrá en cuenta la modalidad de anticipo para de ser así proceder a expedir las pólizas correspondientes, caso contrario proceda a emitir las correcciones pertinentes a los pliegos de referencia.*

*Sustentadas las razones que nos motivan a emitir estas observaciones dentro del término establecido para las mismas, solicitamos a **Fiduciaria central** se permita ampliar el plazo de recepción de la carta de intención de participar y la recepción de ofertas al proceso en tres (3) días*

Teléfono: (57+ 8) 7500710 (Fax) / 7500030 / 7500599, Ext. 113, Celular (57) [0000000000]

Correo electrónico: [infraestructura@garagoa-boyaca.gov.co](mailto:infraestructura@garagoa-boyaca.gov.co)

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17, Código Postal: 152860

"Es el Momento de Todos"



*hábiles, para brindar una mayor pluralidad de oferentes y asegurar una libre concurrencia al proceso por parte de **Fiduciaria central**.*

*Lo anterior lo solicitamos con relación a los principios de la contratación estatal consagrados en la **Ley 80 de 1993** como son: el principio de transparencia, de selección objetiva, de igualdad y el principio de libre concurrencia.*

### **Respuesta**

Al respecto, la Administración Municipal manifiesta que el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 respecto de la suficiencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra exige un término NO inferior a cinco (5) años; pero trae una excepción indicando que: **"La entidad estatal puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato"**

En consideración a lo establecido en el referido artículo, el Municipio de Garagoa analizó, revisó y solicitó conceptos relacionadas con la expedición de pólizas acorde a las garantías solicitadas en el pliego de condiciones para lograr establecer si existen compañías aseguradoras que cuentan con reasegurador para este tipo riesgo.

anexamos concepto dado por la aseguradora que actualmente trabaja con el municipio:

9/8/2021

Correo de GELC Colombia En Línea - observaciones al proceso FIDEICOMISO VILLA PAZ



Planeacion garagoa-boyaca <planeacion@garagoa-boyaca.gov.co>

### **observaciones al proceso FIDEICOMISO VILLA PAZ**

Comercial JAV <comercial@javseguroslogistica.com>

9 de agosto de 2021, 11:18

Para: Planeacion garagoa-boyaca <planeacion@garagoa-boyaca.gov.co>

Buen día Estimados

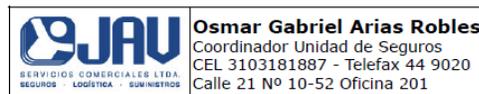
En nuestra calidad de intermediarios del municipio y para dar soporte en cuanto a las garantías solicitadas en el pliego de condiciones del Proceso el cual tiene por Objeto: SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACIÓN VILLA PAZ", EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACÁ, donde en sus estudios previos numeral 8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS PARA EL CONTRATISTA - Garantía de Estabilidad de la obra, la cual se estipulan las siguientes condiciones: "En una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) el valor total de la obra ejecutada cinco (05) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta del Acta de Recibo Definitivo de obra."

Al respecto, se ofrece el siguiente concepto, basado en la experticia e información del medio asegurador, para brindar claridad a la entidad; validada la información y viabilidad de esta garantía en las condiciones de los estudios previos y en el pliego; con algunas aseguradoras del mercado que cuentan con el ramo de este caso, nos refieren que, para el tipo de contrato y de objeto a celebrar ya se cuenta con políticas definidas por las compañías, en las cuales se establece que la vigencia del amparo de la estabilidad es de 5 años contados a partir del acta de recibo de la obra, de acuerdo a lo enunciado en el Decreto 1082, pero, es bien sabido que este decreto también establece, según concepto y análisis técnico, que, el tiempo puede ser menor, a la vez se analiza y tiene en cuenta, el objeto a realizar, (DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACIÓN VILLA PAZ"), lo que a luz nos deja ver que el proyecto relaciona viviendas de interés social, (VIS), dichas obras no permiten una durabilidad prolongada, adicional a esto, la trayectoria y experiencia del mercado de seguros en este tipo de obras de construcción presenta una récord de alta siniestralidad, lo cual, impide el otorgamiento de la garantía como se solicita en las condiciones, esto aunado a las políticas internas de las aseguradoras que limitan o restringen ciertas actividades y objetos de la construcción.

En resumen, el tiempo que se puede exigir y es otorgable en el mercado asegurador, es de máximo **3 AÑOS**, contados a partir de la entrega y recibo a satisfacción de la obra.

**"ACLARACIÓN":** En aras de lograr el buen termino de este proceso, se puede aprovechar que el municipio posee vinculaciones con la Previsora Seguros, bajo sus pólizas de seguros de bienes, esta compañía podría otorgar sin mayores trabas o impedimentos, los 3 años que proponemos en este concepto, como tiempo adecuado para la garantía de estabilidad de la obra.

Quedo atento a sus comentarios o inquietudes.



--- En lun, 09 ago 2021 10:09:43 -0500 Planeacion garagoa-boyaca <planeacion@garagoa-boyaca.gov.co>

Teléfono: (57+ 8) 7500710 (Fax) / 7500030 / 7500599, Ext. 113, Celular (57) [0000000000]

Correo electrónico: [infraestructura@garagoa-boyaca.gov.co](mailto:infraestructura@garagoa-boyaca.gov.co)

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17, Código Postal: 152860

"Es el Momento de Todos"



Constatando que efectivamente para el proceso de selección abreviada de menor cuantía cuyo objeto lo constituye el SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA, no es posible adquirir póliza que cuente con el amparo de estabilidad de obra de cinco (5) años, y verificando por parte de una compañía aseguradora que la vigencia máxima otorgada para estabilidad de obra es de tres (3) años, lo cual significa que le asiste razón al observante y justifica la reducción del término del amparo, por cuanto en ninguna región del país, ni por parte de alguna de las aseguradoras legalmente constituidas en el país se expiden pólizas con el amparo mencionado en precedencia en ningún proyectos similares al del objeto que se pretene contratar; por lo que la modificación se realizará mediante adenda

En referencia a la garantía de buen manejo de anticipo establecida en el pliego de condiciones ya se aclaró que la misma no corresponde para el proceso de con compete.

Ahora bien, el observante solicita la ampliación del plazo para presentación de la carta de intención para participar, para lo cual la Administración municipal considera importante el cumplimiento de los programas de vivienda establecidos en el Plan de desarrollo 2020-2023 “Es momento de Todos”, por lo que se acepta la observación presentada y se ampliará el plazo de presentación.

#### **OBSERVACIONES PRESENTADAS POR CONSORCIO MORADA CAMPESINA**

- 1. Dentro de los documentos aportados al proceso no se deja claridad sobre el lugar de entrega y/o recepción de los documentos suministraos por los oferentes al mismo, solicitamos respetuosamente a la entidad suministrar la información pertinente garantizando la libre concurrencia al presente proceso.*
- 2. Presentamos inconvenientes con la expedición de la garantía de seriedad de oferta, debido al término de la garantía de estabilidad de 5 años exigido por la entidad en los términos de referencia, toda vez que argumentan diversas aseguradoras que el término solicitado es más del que pueden cubrir para proyectos de vivienda de interés social (VIS), motivo por el cual solicitamos a la entidad disminuir el término establecido en la garantía de estabilidad.*
- 3. Solicitamos comedidamente a la entidad ampliar el plazo de recepción de ofertas en un plazo pertinente en que se puedan analizar a detalle las respuestas a las observaciones presentadas y estructurar acorde a las mismas las ofertas al proceso.*

#### **Respuesta**

La Administración Municipal manifiesta que las observaciones presentadas ya fueron aclaradas, por lo que se debe realizar las respectivas modificaciones mediante la respectiva adenda

#### **OBSERVACIONES PRESENTADAS POR A2G GROUP LTDA**

Por medio de la presente solicitamos respuesta a las observaciones presentadas, ya que aún no han sido publicados los pliegos definitivos, y esto es trascendental para hacer el ofrecimiento a la presente convocatoria de licitación.

Respuesta

Al respecto se reitera que las observaciones a las cuales se les esta dando contestación se hicieron de forma extemporánea, para lo cual la Administración Municipal considerando que fueron presentadas dentro del plazo del proceso y antes de la adjudicación de contestación atendiendo el contenido de las mismas, en donde se analizó la importancia para permitir la pluralidad de oferentes.

En estas condiciones se da respuesta a las observaciones presentadas a la selección del constructor para el desarrollo del proyecto de vivienda “urbanización villa paz”, en el municipio de Garagoa, Boyacá, para lo cual se expedirá la respectiva adenda.



Ing CAMILO ULLOA  
Secretario de Planeación  
Municipio de Garagoa