

CONSORCIO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA 2024

Señores

**ASOCIACION SUPRADEPARTAMENTAL DE MUNICIPIOS PARA EL PROGRESO
"ASOSUPRO"**

Calle 32 N°. 39 – 11, Barrio Barzal Alto
Villavicencio Meta

REFERENCIA: Solicitud Modificación al Proceso de Contratación LP-003-2024

Objeto:

APLICACIÓN DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE L PRIMAVERA, VICHADA"

Cordial Saludo,

Por medio del presente me dirijo a ustedes con el fin de solicitar amablemente la modificación del *Numeral 7.2.2 ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTIA*, DEL PLIEGO DE CONDICIONES MENCIONADO EN LA REFERENCIA, esto conforme a lo informado por los corredores de seguros y/o Aseguradoras D&C SEGUROS Y SEGUROS FENIX LTDA, ya que nos certifican que por el objeto contractual es inviable al aseguramiento de estabilidad de la obra, la cual está proyectada a cinco (05) años; pues resulta exponencial para las entidades aseguradoras que están interesadas en la expedición de la garantía de seriedad de la oferta y posterior póliza de cumplimiento, principalmente por las propiedades técnicas de la obra, sus limitados acabados, los antecedentes siniéstrales de este tipo de proyectos y otros factores particulares que corresponden a las viviendas,

Actualmente las Aseguradoras no expiden garantías de estabilidad para contratos de Vivienda de interés social y/o prioritario en donde la vigencia solicitada en el pliego de condiciones de la referencia, que es de cinco (05) años, es por ello; que se solicita a la entidad la modificación de este numeral, para que dicho proceso pueda ser asegurado a cabalidad, donde NO supere un (01) año el Amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra contado a partir del recibo a satisfacción por parte de la entidad.

CONSORCIO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA 2024

Se Adjunta el sustento técnico por parte de D&C SEGUROS Y SEGUROS FENIX LTDA,
Interesadas en el proceso de cobertura.

Sin otro particular,



LUIS FERNANDO COICUE DUARTE

R/L. CONSORCIO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA 2024

Interesados en el Proceso



Villavicencio, 07 de febrero de 2024

Señores:

ASOCIACION SUPRADEPARTAMENTAL DE MUNICIPIOS PARA EL PROGRESO "ASOSUPRO"

Oficina de contratación
CALLE 32 NO. 39-11 BARRIO
BARZAL ALTO
Villavicencio, Colombia.

Asunto: Observación para la solicitud de garantías – Proceso de contratación No. LP-003-2024 para **AMPLIACION DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, VICHADA.**

Cordial saludo;

Por medio del presente escrito me dirijo a ustedes de la manera más respetuosa con el propósito de solicitar la disminución de la vigencia del amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra contemplado en los documentos base del proceso de licitación citado en el asunto, de manera que por medio del instrumento correspondiente se aclare el pliego de condiciones y sus documentos complementarios esa condición y sea acogida esta solicitud.

Esta solicitud es inminentemente necesaria, pues, el objeto contractual se relaciona con el mejoramiento de vivienda, proyectos catalogados en el mercado de seguros como complejos en la medida que su durabilidad o estabilidad tiene una corta prolongación a través del tiempo, por lo que el término de cinco (05) años resulta exponencial para las entidades aseguradoras que podrían estar interesadas en otorgar las garantías para el proceso contractual, principalmente por las propiedades técnicas de la obra, sus limitados acabados, los antecedentes siniestros de este tipo de proyectos y otros factores particulares que corresponden a las viviendas; además de los siguientes aspectos:

- Las compañías de seguros del mercado actual no expiden garantías de estabilidad para contratos de vivienda de interés social o prioritario en donde la vigencia solicitada sea de cinco (05) años. Lo anterior, en cumplimiento de las condiciones de los contratos de reaseguro suscritos entre las aseguradoras y las reaseguradoras.

www.segurosdy.com

Oficina Principal: Carrera 41 # 18-11 Barrio Villa María / Villavicencio (Meta)

Sucursal Inírida: Calle 19 # 8-31 Barrio Berlín / Inírida (Guainía)

☎ (8) 6647882 – 📠 3187155734 / ✉ gerencia@segurosdy.com



- Las pólizas para los contratos que pretendan la construcción de viviendas de interés social o prioritario, así como el mejoramiento de las mismas o construcción de viviendas en comunidades indígenas, son productos de una estrecha, limitada y exigente consecución en el mercado asegurador colombiano, principalmente por la altísima siniestralidad que a través del tiempo han tenido este tipo de contratos, lo que, en efecto, reduce el interés de las compañías de seguros de participar en el aseguramiento de este tipo de negocios. Por otro lado, los proyectos de mejoramiento vivienda cuentan con las siguientes características propias en la mayoría de casos: limitados estudios y diseños en la etapa previa a la construcción, utilización de materiales regulares impactando su durabilidad, dispersión de las unidades habitacionales, construcción y entrega de viviendas en condiciones mínimas de habitabilidad, e inminente modificación estructural por parte de los beneficiarios que impactarán la estabilidad de cada una de las viviendas; el uso y la destinación.
- Es necesario indicarle a la entidad que, las garantías a exigirse en caso de una eventual adjudicación del contrato deben estar acordes a la naturaleza y alcance de este, ceñidas a la ley y observando aquellas excepciones que la reglamentación hace, puntualmente en aquellas que permiten disminuir los tiempos de las garantías cuando fuere necesario.
- Teniendo en cuenta los lineamientos de suscripción de las aseguradoras para este tipo de objetos y en aras de garantizar la concurrencia de oferentes en este proceso de contratación, es importante contar con mecanismos que permitan viabilizar el aseguramiento del proyecto, razón por la cual es prudente solicitarle a ASOSUPRO, que, modifique el pliego de condiciones del proceso y se acoja la solicitud, teniendo en cuenta los argumentos expuestos y en semejanza de los demás proyectos ejecutados por diferentes entidades territoriales.

Así las cosas, es necesario que la entidad acoja la siguiente solicitud en el pliego de condiciones:

- Modificar la vigencia del amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra para que sea de UN (01) AÑO contado a partir del recibo a satisfacción de la obra por parte de la entidad.

Es importante aclarar que para el presente proceso el término de garantía de Estabilidad prudente debe ser máximo de un (01) año, dada la naturaleza técnica y alcance de las obras a desarrollar.

www.segurosdyc.com

Oficina Principal: Carrera 41 # 18-11 Barrio Villa María / Villavicencio (Meta)
Sucursal Inírida: Calle 19 # 8-31 Barrio Berlín / Inírida (Guainía)
 ☎ (8) 6647882 – 📠 3187155734 / ✉ gerencia@segurosdyc.com



Solicitamos mantener la igualdad de condiciones para la garantía de Estabilidad que se tuvo en los procesos celebrados en años anteriores cuyo objeto era el MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

PROCESO: SVM-LP-002-2021

ENTIDAD CONTRATANTE: GOBERNACIÓN DEL META

OBJETO: CONSTRUCCION DE OBRAS PARA LAS VIVIENDAS DE INTERES

PRIORITARIO EN LAS COMUNIDADES INDIGENAS DE LOS MUNICIPIOS DE PUERTO GAITAN Y PUERTO LOPEZ EN EL DEPARTAMENTO DEL META.

CUANTÍA: \$ 12.275.175.530,18

VIGENCIA SOLICITADA EN LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD: 1 AÑO

PROCESO No. CONTRATO 1923 DE 2009

ENTIDAD CONTRATANTE: DEPARTAMENTO DEL META

OBJETO: AUNAR ESFUERZOS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO MEDIANTE APOORTE DE SUBSIDIOS.

CUANTÍA: \$4.714.600.000

VIGENCIA SOLICITADA EN LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD: NO SE SOLICITÓ GARANTÍA DE ESTABILIDAD.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 00123 DE 2023

ENTIDAD CONTRATANTE: ASOMUNICIPIOS EAT

OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA INDIGENA EN COMUNIDADES INDIGENAS DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN, DEPARTAMENTO DEL META.

CUANTÍA: \$8.873.322.229

VIGENCIA SOLICITADA EN LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD: 1 AÑO

www.segurosdyc.com

Oficina Principal: Carrera 41 # 18-11 Barrio Villa María / Villavicencio (Meta)

Sucursal Inírida: Calle 19 # 8-31 Barrio Berlín / Inírida (Guainía)

☎ (8) 6647882 – 📠 3187155734 / ✉ gerencia@segurosdyc.com



PROCESO No. OC-LP-022-2017

ENTIDAD CONTRATANTE: MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA

OBJETO: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA.

CUANTÍA: \$ 4.719.851.047

VIGENCIA SOLICITADA EN LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD: 1 AÑO

PROCESO: FVM-LP-002-2016

ENTIDAD CONTRATANTE: GOBERNACIÓN DEL META

OBJETO: MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS DISPERSAS EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL META.

CUANTÍA: \$6.234.923.370

VIGENCIA SOLICITADA EN LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD: 1 AÑO

El artículo 2.2.1.2.3.1.14 "suficiencia de la garantía de Estabilidad y Calidad de la Obra" del Decreto 1082 de 2015, señala: "La Entidad Estatal debe determinar el valor y plazo de la garantía de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento al parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 (Decreto 1510 de 2013, artículo 124)" "La entidad puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en materia objeto del contrato".

En efecto del párrafo anterior, entiéndase el presente concepto como la justificación. Por su parte, el artículo 3 del Decreto 399 de 2021 señala: Modificación del artículo 2.2.1.2.3.1.14. Del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Modifíquese el artículo 2.2.1.2.3.1.14. De la Subsección 1 de la Sección 3 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.14. Suficiencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra. Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra. La Entidad Estatal debe determinar el valor asegurado de esta garantía en los documentos del proceso, de acuerdo con el objeto, la cuantía, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato a celebrar.

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, lo cual se

www.segurosdyc.com

Oficina Principal: Carrera 41 # 18-11 Barrio Villa María / Villavicencio (Meta)

Sucursal Inírida: Calle 19 # 8-31 Barrio Berlín / Inírida (Guainía)

☎ (8) 6647882 - 📠 3187155734 / ✉ gerencia@segurosdyc.com



¡Aseguramos tu futuro!



debe reflejar en los documentos del proceso. Como consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del posterior contrato a celebrar, esta garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año.

Para establecer la complejidad técnica del proyecto, y por ende la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término inferior a los cinco (5) años, la justificación técnica del experto en la materia objeto del contrato tendrá en consideración variables como las siguientes: el tipo de actividades que serán realizadas, la experticia técnica requerida, el alcance físico de las obras, entre otros, pero sin limitarse únicamente a la cuantía del proceso."

Reiteramos nuestro interés de participación en este proyecto y por tanto es necesario que la entidad contratante comprenda las razones expuestas.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente.

David Vergara

David Alejandro Vergara Murcia | Coordinador técnico

Línea de fianzas

D&C SEGUROS Y FINANZAS LTDA

☎ (+57) 313 2268470 | ✉ gerencia@segurosdy.com

www.segurosdy.com

Oficina Principal: Carrera 41 # 18-11 Barrio Villa María / Villavicencio (Meta)

Sucursal Inírida: Calle 19 # 8-31 Barrio Berlín / Inírida (Guainía)

☎ (8) 6647882 – ☎ 3187155734 / ✉ gerencia@segurosdy.com

Señores
"ASOSUPRO"
Calle 32 N°. 39 – 11, Barrio Barzal Alto
Villavicencio Meta

ASUNTO: Solicitud Modificación al Pliego de Condiciones LP-003-2023,
GARANTIA ESTABILIDAD Y PERIODO DE GARANTIA

**APLICACIÓN DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL CASCO
URBANO DEL MUNICIPIO DE L PRIMAVERA, VICHADA"**

Cordial Saludo,

Deseándole éxitos en las labores diarias que realizan y, conforme al pliego de condiciones que nos ocupa, es necesario argumentar lo siguiente:

El *Numeral 7.2.2 ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTIA*, del Pliego de Condiciones LP-003-2023, Hace referencia a CINCO (05) Años contados a partir del recibo de la misma y, consultada la Aseguradora SEGUROS FENIX LTDA, interesada en el proceso, nos indican que para este tipo de proyectos conforme al objeto contractual, las Aseguradoras manejan un tiempo de 1 un año máximo de cobertura (Se Anexa Certificación), es por ello que para una mayor pluralidad de oferentes, para que se realice una selección objetiva, es necesario solicitar de la manera más atenta, se realice la modificación al Pliego de Condiciones, esto con el fin de poder respaldar el proceso con la respectiva Seriedad de Oferta y posterior Póliza de Cumplimiento.

Agradezco de ante mano la atención prestada, y estaremos atentos a cualquier modificación correspondiente en aras de participar efectivamente en el proceso de selección.

Con el acostumbrado respeto,



WILSON AFREN SALAZAR WILCHES
CC: 79.656.871 de Bogotá D.C
R/L. WES CONSTRUCCIONES S.A.S



7 de febrero del 2024

Señores

ASOCIACION SUPRADEPARTAMENTAL DE MUNICIPIOS PARA EL PROGRESO "ASOSUPRO"

Oficina de contratación

Calle 32 19 11 barzal Alto

Villavicencio Meta

Asunto: observaciones pliego LP 003 2023

Revisando el pliego de condiciones para que las compañías otorguen condiciones se hace necesario:

Modificar el CAPITULO VII GARANTIAS numeral 7.2.1. la garantía de estabilidad modificarla a máximo 1. ya que es el tiempo que las compañías están otorgando.

Cualquier inquietud con todo gusto le atendernos

NILCE ROCIO COGUA AMORTEUI

DIRECTORA TECNICA