



FORMATO RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES

Convocatoria Pública No.	2 de 2022
Objeto de la Convocatoria Pública	Prestación de servicio integral de aseo, cafetería y servicios generales, incluidos los insumos y elementos necesarios para la atención de las áreas internas y externas de la sede principal de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y los puntos de atención e información a nivel Nacional.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caja Honor-, procede a dar respuesta a las observaciones presentadas por los Oferentes dentro de la Convocatoria Pública No. 2 de 2022, así:

1. Oferente ELITE

Observación No. 1:

Considerando que en el presente proceso de selección solo pueden participar quienes manifestaron interés; agradecemos que la entidad informe cuales fueron dichas empresas a fin de poder garantizar la transparencia del proceso dado que el día 6 de mayo de 2022 no se realizó sorteo y a la fecha no se conoce las empresas elegibles.

Solicitamos a la entidad que publique el listado de los oferentes que manifestaron interés.

Respuesta: De acuerdo con lo señalado en la Convocatoria Pública No.2 de 2022 y el Manual de Interno de Contratación, no se hace necesaria la publicación de los oferentes que manifestaron interés. De hecho, en el cronograma del proceso se señaló lo siguiente *“En caso en que no se superen los 10 oferentes se enviará por correo electrónico la confirmación de la manifestación de interés”* (cursiva fuera de texto). En tal sentido y al no superar el límite de 10 oferentes, el día 6 de mayo se les envió por correo electrónico la confirmación de su manifestación.

Ahora bien, lo anterior denota que la Entidad ha obrado de manera transparente debido a que ha publicado y cumplido sus actuaciones de acuerdo con lo señalado en el cronograma del proceso.

2. Oferente TALENTOS LTDA.

Observación No. 1:

En cuanto al capital de trabajo, consideramos que la Entidad debería requerir por los menos un 60% de capital de trabajo sobre el Presupuesto oficial, toda vez que los requerimientos para dar cumplimiento al objeto del contrato son altos y exigentes y con solo el 8% no es posible cubrir dichos requerimientos.

Respuesta: El indicador de capital de trabajo es un indicador financiero que se utiliza para determinar los recursos financieros con que dispone una empresa para operar sin sobre saltos y de forma eficiente, en ese sentido la Entidad consideró que el 8% es un rango que permite pluralidad de oferentes y que no afecta la ejecución del contrato. Adicionalmente, el servicio a contratar se cancelará de manera mensual lo que le permite al proveedor tener flujo de caja y/o liquidez.

Observación No. 2:

Revisando los criterios que otorgan puntaje, la Entidad está asignado 60 puntos a la oferta más baja, esto generaría una desmejora en la calidad de los productos a entregar ya que para poder ser acreedores de los puntos, se procede a cotizar productos de más baja calidad, y posteriormente la Entidad requiere realizar cambios a estos productos precisamente por la baja calidad, y en ese momento se genera un desequilibrio económico al Contratista, solicitamos que este criterio no se a una variable a tener en cuenta al momento de calificar el Oferente.

Adicional a esto, la Entidad deberá tener en cuenta todos los adicionales tales como Lavado de fachada, fumigación, entre otros que deben ser asumidos por el Contratista.



Existen otros métodos de calificación, como la media geométrica con o sin presupuesto, media aritmética con o sin presupuesto, métodos que serían más favorables para las partes.

Respuesta: Para la Entidad es relevante poder contar con proveedores que oferten los bienes y/o servicios apropiados a las necesidades de la Caja, lo que significa que será el proveedor el responsable de ofertar lo solicitado por la Entidad sin que deba desmejorar los productos para la misma.

Con el fin de precisar el requisito de experiencia que otorga puntaje, se solicita ver y atender la Adenda No.2, numerales 2, 3 y 4.

Observación No. 3:

Se están asignado 30 puntos de experiencia adicional con Entidades Financieras, cerrando la pluralidad de oferentes a participar, solicitamos muy respetuosamente a la Entidad, de que la experiencia adicional pueda ser demostrada con Entidades Públicas o privadas, que dentro del objeto del contrato se evidencie el servicio de lavado de fachada, fumigación, mantenimiento, aseo y cafetería.

Respuesta: Se encuentra razonable permitir experiencia adicional con entidades públicas y también con entidades financieras. En ese sentido se solicita observar la Adenda No.2 numerales 2 y 3.

Ahora bien, con relación a la observación relacionada con el objeto del contrato consideramos que no se hace necesario incluir en el objeto del contrato el lavado de fachadas, fumigación, mantenimiento debido a que el servicio de aseo es integral y así lo confirma la Sentencia del 4 de julio de 2019, *exp. 22482*, donde se: (...) *determina que un servicio de aseo sea también «integral» (...) es que esté destinado a la limpieza y conservación de los bienes que componen los espacios físicos indicados por el contratante, a través de prestaciones que provean un aseo pleno, absoluto(...).*

3. Oferente ELITE

Observación No. 1:

Dado el requerimiento de puntaje, solicitamos a la entidad confirmar si la fecha de las certificaciones adicionales corresponde desde la fecha de inicio del contrato.

Respuesta: El termino de los 5 años, deben contarse desde la fecha del cierre del proceso (entrega de la oferta) hacia atrás. Para mayor claridad por favor. Ver Adenda No 2 numeral 2.

Observación No. 2:

El valor total de cada certificación debe ser igual o mayor al presupuesto oficial o es en sumatoria.

Respuesta: Cada certificación solicitada para el requisito habilitante y de puntaje debe ser igual o mayor al presupuesto oficial, no se suman. Ver Adenda No 2 numeral 2 y 3.

4. Oferente: POWER SERVICES

Observación No. 1:

En el numeral 2.1 Servicio de Aseo (página 5) se establece que:

“Sede principal de Bogotá lavado de fachada, ventanería y domo del edificio, lavado de fachada, domo y ventanería de la portería. Sedes a nivel Nacional lavado de fachada, incluido ventanería.”

Solicitamos se elimine este servicio de la presente Convocatoria y se realice selección en proceso de contratación diferente al que actualmente se está desarrollando. Esto debido a la complejidad que requiere en seguridad industrial, a la alta especificidad de equipos y a los altos costos que en la actualidad conlleva la prestación de ese servicio.



Respuesta: No se acoge esta observación.

Observación No. 2:

El contenido de la Convocatoria establece que (página 6):

“2.3. *Actividad Ambiental- Jardinería- Fumigaciones:*

Realizar la fumigación completa de la Sede Principal y los Puntos de Atención a nivel nacional, los sábados en horario de 2:00 pm a 18:00 pm, fumigando contra insectos en general (pulgas, polillas, hormigas, cucarachas, moscos, etc.), desinfección ambiental en las áreas sanitarias contra hongos, virus y bacterias, control de roedores. ”

Solicitamos a la Entidad especificar el área por sede (oficinas, atención al público, de zonas comunes, parqueaderos, accesos, etc.) en metros cuadrados (m2) para costear adecuadamente este servicio, y así no poner en riesgo el futuro del equilibrio económico del contrato.

Respuesta: Remitimos la información así:

Ítem	Descripción	Dirección	M2 aproximados para el Servicio de fumigación
1	Sede Principal	Carrera 54 No. 26 – 54 CAN de Bogotá, D.C	3.608 m2
2	Punto de Atención Medellín	Carrera 76 No. 35 - 36 Local 1 Edificio San Esteban.	132 m2
3	Punto de Atención Cali	Calle 23 N # 3 - 80 Barrio Versalles - San Vicente.	178.9 m2
4	Punto de Atención Barranquilla	Calle 86 # 51B – 51 Edificio Banco de Bogotá local. 101.	260 m2
5	Punto de Atención Ibagué	Calle 60 No 8 - 31 Centro Comercial Aqqua Power Center Local 414.	129 m2
6	Punto de Atención Bucaramanga	Carrera 32 No. 58 - 41 piso 101 Barrio Conucos.	528 m2
7	Punto de Atención Florencia	Calle 15 No 16 - 47 Barrio la Vega.	240 m2

Observación No. 3:

“ACTIVIDADES JARDINERÍA”

2.Poda y rebordeo de árboles, césped de la sede principal y los Puntos de Atención. ”

Aclaremos que para realizar la actividad de poda de árboles se requiere tramitar permiso ante autoridades locales. Este trámite debe realizarlo la Entidad.

Respuesta: El servicio de poda requerido consiste en quitar las ramas superfluas de los arboles y plantas. En caso de requerirse poda de raíz o tala, la Caja otorgará la autorización al proveedor para realizar los trámites.

Observación No. 4:



“...efectuar control de plagas y enfermedades mediante la aplicación de insecticidas y fungicidas, suministrar y aplicar los abonos y fertilizantes necesarios para mantener las plantas en perfectas condiciones.”

Solicitamos indicar las cantidades de los productos a usar (fungicidas, herbicidas, plaguicidas, abonos, etc.)

Respuesta: Las cantidades fluctúan de acuerdo con las necesidades del servicio. No se tienen promedios fijos, sin embargo, informamos que las sedes, excepto la de Bogotá, son oficinas que no cuentan con zonas verdes mayores a los 6 M2 aproximadamente. Así mismo, el consumo de los productos depende de la experticia de la persona que realiza la labor. Los productos a utilizar deben ser acorde a las normas medio ambientales.

Observación No. 5:

En el numeral 2.4 *Direcciones y medidas de los Puntos de Atención de Caja Honor donde se ejecutará el servicio de jardinería.*

a

Solicitamos informar la forma como actualmente se está presentando el servicio de jardinería en las sedes diferentes a la Principal, ya que no es viable financieramente disponer de jardinero o todero para zonas verdes tan pequeñas y en ciudades diferentes.

Respuesta: Actualmente el servicio se jardinería para las sedes diferentes a la principal, se realiza cuando se necesita y no hay jardinero permanente. Para mayor ilustración, el servicio de jardinería, de requerirse, se haría así:

Ítem	Descripción	Dirección	M2 aproximados para el Servicio de jardinería.
1	Sede Principal	Carrera 54 No. 26 – 54 CAN de Bogotá, D.C	3.608 M2
2	Punto de Atención Medellín	Carrera 76 No. 35 - 36 Local 1 Edificio San Esteban.	3 M2
3	Punto de Atención Cali	Calle 23 N # 3 - 80 Barrio Versalles - San Vicente.	3 M2
4	Punto de Atención Barranquilla	Calle 86 # 51B – 51 Edificio Banco de Bogotá local. 101.	3 M2
5	Punto de Atención Ibagué	Calle 60 No 8 - 31 Centro Comercial Aqqua Power Center Local 414.	3 M2
6	Punto de Atención Bucaramanga	Carrera 32 No. 58 - 41 piso 101 Barrio Conucos.	6 M2
7	Punto de Atención Florencia	Calle 15 No 16 - 47 Barrio la Vega.	6 M2

Observación No. 6:

En cuanto el numeral 4. *INSUMOS REQUERIDOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CAFETERÍA Y ASEO* (página 14).

Solicitamos aclarar: a) si los envíos a las sedes fuera de Bogotá corren por cuenta del contratante o del contratista, b) detallar el consumo mensual de insumos por sede y c) la ubicación y cantidad de equipos y, o elementos por sede.

Respuesta: Los envíos por fuera de la sede de Bogotá deben ser asumidos por el proveedor, adicionalmente, el consumo de insumos fluctúa de acuerdo con las necesidades del servicio y no se



tienen promedios fijos de los consumos y la ubicación y cantidad de los equipos se detalla en la Convocatoria Pública No 2 del 2022, Anexo No. 4 Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas y Obligaciones, numeral 3. Equipos y/o Elementos Requeridos para la Prestación del Servicio.

Observación No. 7:

1) En el numeral 4.1 *Descripción de los requisitos que otorgan puntaje, se determina que:*

"2. Experiencia adicional con Entidades Financieras.

Se entregarán TREINTA (30) PUNTOS a la empresa que presente mínimo 3 certificaciones adicionales suscritas con Entidades Financieras..."

Solicitamos a la Entidad revisar esta obligación ponderable. El servicio a prestar no es misional, por lo que la experiencia con entidades financieras no suma valor agregado al servicio. Proponemos, con el respeto requerido, se acoja el texto de la siguiente manera. "Se entregarán TREINTA (30) PUNTOS a la empresa que presente mínimo tres (3) certificaciones adicionales suscritas con Entidades Financieras, cuyo objeto sea igual o similar al objeto del presente proceso de selección, durante los 5 años anteriores a la fecha del cierre del mismo cuyo valor total sea superior al presunto del presente proceso; o mínimo tres (3) certificaciones adicionales suscritas con Entidades Públicas, cuyo objeto sea igual o similar al objeto del presente proceso de selección, finalizando durante los 5 años anteriores a la fecha del cierre del mismo, cuyo valor total de cada contrato sea igual o superior al presupuesto del presente proceso. Caja Honor se reserva el derecho de verificar información aportada."

Respuesta: Ver Adenda No.2, numeral 2 y 3.

Observación No. 8:

Establecen en el numeral CLÁUSULA No 3. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR (página 48):

"El proveedor con el ánimo de garantizar la idoneidad de la empresa para la prestación de los servicios debe estar inscrito en los siguientes clasificadores UNSPSC (Clasificador- códigos de bienes y servicios), los cuales deben estar registrados en el RUP, el cual a su vez debe estar vigente y en firme a la fecha de cierre del presente proceso, documento que debe presentar con la presentación de la propuesta."

Solicitamos publicar los códigos UNSPSC requeridos.

Respuesta: Se suprime el numeral 4 del Anexo 9, Cláusula No 3 Obligaciones del Proveedor. Ver Adenda No.2, Numeral 5

Observación No. 9:

Dentro de las Actividades de Jardinería-Ambiental- Fumigación (página 51) encontramos que:

"implementar el cambio del jardín existente externo, que incluye cambio de plantas ornamentales existentes por (Eugenia, durante limón, buganvillas, etc.) mediante un diseño de paisajismo que realce la belleza conservadora de la Entidad. Así mismo garantizar su mantenimiento y conservación durante la ejecución del contrato."

Solicitamos muy comedidamente a la Entidad que detalle la cantidad de plantas a reemplazar y el plan de resiembra. Esto con el fin de costear en debida forma y no poner en riesgo el futuro equilibrio económico del contrato.

Respuesta: Las plantas a reemplazar y el plan de resiembra se realizarán en caso de requerirse y siempre que exista autorización previa del supervisor. Ver Adenda No. 2, numeral 6



Observación No. 10:

“Los insumos, materiales, maquinaria y mano de obra requerida para el cumplimiento de las labores de mantenimiento y recolección de desechos en zonas verdes, jardines, poda de árboles, entre otros, correrán por cuenta y riesgo del proveedor.”

Reiteramos la necesidad de detallar las cantidades requeridas de insumos, materiales, equipos y maquinaria por sede (incluye los necesarios para jardinería).

Respuesta: El proveedor como experto y conocedor en este tipo de servicios deberá establecer los productos, cantidades, materiales, equipos y maquinaria mas adecuados para la prestación efectiva del servicio.

Revisó:	Aprobó:
Original firmado	Original firmado
Firma:	Firma:
Janefriend Carolina Ducuara Granados	Ricardo William Bendeck Acevedo
Jefe del Área de Compras y Contratación	Subgerente Administrativo

Proyecto: Jeffrey Javier Martínez Suarez. Abog. Arcon

