

Referencia **INVITACIÓN FBU 001-2020**

Objeto: “Seleccionar una o varias¹ **Aseguradoras**, legalmente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para expedir seguros y funcionar en el país, para contratar las pólizas de seguros de “Incendio Deudores”, que amparen la indemnización del saldo insoluto de los créditos hipotecarios de todas las personas deudoras del Fondo de Bienestar Universitario -FBU- y el Fondo Rotatorio de Vivienda -FRV- en caso de ocurrencia de cualquier siniestro amparado, conforme con las Condiciones Técnicas Obligatorias (Anexo 1) y las Condiciones Técnicas Complementarias (Anexo 2).

Asunto **RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS, OBSERVACIONES Y SOLICITUDES**

La suscrita funcionaria, en calidad de directora del Fondo de Bienestar Universitario de la Universidad de Antioquia (en adelante, La **UdeA**) responde, dentro del término establecido en el cronograma, las solicitudes, preguntas y observaciones realizadas por sociedades interesadas en participar y recibidas, hasta el 04 de agosto de 2020.

Las siguientes son las sociedades interesadas que realizaron solicitudes, preguntas y observaciones, de diversa índole, respecto a los **TÉRMINOS DE REFERENCIA** de la **INVITACIÓN**.

Sociedad interesada	Persona interesada
SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.	Linda Mancera, analista de licitaciones
HDI SEGUROS S.A.	José Luis Martínez Ospina, gerente licitaciones
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	Laura Páez, profesional licitaciones
SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR	Manuel Antonio López García, director comercial
LIBERTY SEGUROS	Jency Diaz Suarez, Vicepresidencia de Productos Líneas Comerciales

La **UdeA** reitera, a todas las sociedades comerciales interesadas en participar en este Proceso de Contratación, que desde el 2019 ha logrado consolidar las denominadas “Condiciones Técnicas Obligatorias (CTO)”, para el Fondo de Bienestar Universitario y el Fondo Rotatorio de Vivienda (**Anexos 1**). Dichas condiciones no pueden ser desmejoradas ni son negociables, como lo advirtió desde el principio. Por tanto, invita a los empleados de las empresas interesadas a leer cuidadosamente los **TÉRMINOS DE REFERENCIA** antes de realizar solicitudes abiertamente improcedentes, que son contrarias a los principios contractuales de eficiencia, eficacia, celeridad y economía.

¹ La expresión “varias” se refiere al evento en que se presenten en Consorcio o Unión Temporal.

A. Solicitudes con respecto a los Términos de Referencia

1. **Solicitan se modifique la modalidad de seguro y se asegure a valor comercial o a valor de reconstrucción.**

Respuesta. No se accede a la solicitud. La modalidad de seguro escogida atiende a las necesidades específicas del Fondo de Bienestar Universitario y el Fondo Rotatorio de Vivienda. El límite asegurado corresponde al saldo insoluto de la deuda, sin aplicación de infraseguro. Adicionalmente, es una condición actual de las pólizas y es comúnmente ofrecida por el mercado.

B. Solicitudes con respecto al anexo 1: Condiciones Técnicas Obligatorias – CTO

1. **Gastos adicionales derivados del siniestro:** solicitan dar un alcance a la presente cobertura, con el fin de que se aclare si este valor hace parte del valor asegurado, es importante aclarar que en caso de ser en adición al mismo incrementará el valor de la prima.

Respuesta. La UdeA aclara que se trata de una suma adicional al valor asegurado, tal como se encuentran actualmente contratadas en la póliza.

2. **Amparo automático para nuevos deudores del FBU y FRV: LA ASEGURADORA acepta expresamente amparar automáticamente a cualquier riesgo que entre a formar parte del grupo asegurado, con un aviso a sesenta (60) días.**

2.1 Solicitan sublimitar esta cobertura en \$1.000.000.000, esto en forma proporcional al valor asegurado.

Respuesta. No se accede a la solicitud. Es una condición actual de las pólizas, que es ofrecida comúnmente por el mercado.

2.2 Se pregunta si este amparo se puede dejar sólo a 30 días.

Respuesta. No se puede dejar en 30 días, es una condición de las pólizas actuales y esta condición la ofrece el mercado sin problema alguno.

3. **Amparo automático, para los riesgos asegurados bajo la póliza actualmente contratada:** solicitan sublimitar esta cobertura en \$1.000.000.000, esto en forma proporcional al valor asegurado.

Respuesta. No se accede a la solicitud. Es una condición actual de las pólizas que es ofrecida comúnmente por el mercado.

4. **Ampliación aviso de Siniestro: LA ASEGURADORA debe contemplar la extensión del término de aviso de la ocurrencia del siniestro, por parte de EL ASEGURADO,**



dentro de los noventa (90) días calendario, siguientes a la fecha en que lo haya conocido. Solicitan si la extensión se puede dejar a máximo 30 días.

Respuesta. No se puede dejar en 30 días. Se confirma que el plazo del aviso de siniestro es de noventa (90) días.

5. **Pago de Prima:** Solicitan dar un alcance a la presente cobertura, con el fin de que el pago se realice por anticipado.

Respuesta. No se puede acceder a la solicitud. Los cortes se realizan mes vencido y así se programan los pagos.

6. **Acuerdos de nivel de servicios.**

6.1 Se solicita trasladar a condiciones complementarias la presente cobertura, la cual es una restricción de sus políticas internas.

Respuesta. No se accede a la solicitud. Los Acuerdos de Nivel de Servicio constituyen un plus con importancia capital para el Fondo de Bienestar Universitario, para facilitar la celeridad en sus procesos misionales.

6.2 Se propone que como canal alternativo para el perfeccionamiento de la radicación del siniestro y, que este no se haga de forma presencial en las instalaciones de la Aseguradora, se podría radicar a través de una línea 7 X 24 con trazabilidad del caso, para facilidad de los clientes.

Respuesta. Se accede a la propuesta. En consecuencia, la UdeA (FBU), ajusta el numeral 14 de las condiciones técnicas obligatorias así:

La **ASEGURADORA** deberá realizar los pagos de siniestros hasta por el equivalente a \$3.000.000 de pesos en las 72 horas siguientes al perfeccionamiento de la reclamación, en las instalaciones de la **ASEGURADORA** según sello de recibido por parte de la misma o del correo electrónico enviado con el reporte del siniestro y sus anexos o por una línea telefónica 7 x 24 dispuesta por la **ASEGURADORA**, con trazabilidad del caso radicado. Se exceptúan los reclamos como consecuencia de pérdidas catastróficas; es decir, terremoto, huracán y demás hechos de la naturaleza, así como los casos de actos mal intencionados de terceros, terrorismo.

La **ASEGURADORA** deberá realizar los pagos de siniestros con valor reclamado superior a \$3.000.001 e inferior a \$50.000.000, dentro de los 15 días calendario siguientes al perfeccionamiento de la reclamación, en las instalaciones de la **ASEGURADORA** según sello de recibido por parte de la misma o del correo electrónico enviado con el reporte del siniestro y sus anexos o por una línea telefónica 7 x 24 dispuesta por la **ASEGURADORA**, con trazabilidad del caso radicado. Se exceptúan los reclamos como consecuencia de pérdidas catastróficas; es decir, terremoto, huracán y demás hechos de la naturaleza, así como los casos de actos mal intencionados de terceros, terrorismo.



La **ASEGURADORA** deberá realizar los pagos de siniestros con valor reclamado superior a \$50.000.001, dentro de los 30 días calendario siguientes al perfeccionamiento de la reclamación, en las instalaciones de la **ASEGURADORA** según sello de recibido por parte de la misma o del correo electrónico enviado con el reporte del siniestro y sus anexos o por una línea telefónica 7 x 24 dispuesta por la **ASEGURADORA**, con trazabilidad del caso radicado.

Por ser un ajuste menor, no se actualiza mediante adenda.

C. Solicitudes con respecto a los anexos 3 y 4: listado de inmuebles asegurados

1. **Solicitan remitir relación detallada de los riesgos, no solo con el valor insoluto de la deuda, sino también con el valor comercial del bien.**

Respuesta. No se accede a la solicitud. Se consideró que por la modalidad de seguro, la información suministrada es suficiente para permitir el análisis del riesgo.

2. **Solicitan informar de los predios enviados, ¿cuáles son apartamentos, casas, fincas?**

Respuesta. Se aclara o precisa que la información suministrada a todos los interesados es la que reposa en el sistema del Fondo de Bienestar Universitario de la **UdeA**. Tal cual se encuentra descrita en los Anexos 3 y 4, de donde se puede colegir lo solicitado. No se tiene un perfilamiento por tipo de inmueble.

3. **Solicitan suministrar la dirección de cada uno de los predios objeto de aseguramiento**

Respuesta. Se aclara que, la información solicitada se encuentra descrita en los Anexos 3 y 4.

D. Solicitudes sobre el anexo 5: Minuta contrato de seguros

1. **Entrega de las pólizas:** solicitan a la entidad ampliar el plazo para la entrega de las pólizas a 10 días, esto teniendo en cuenta el proceso que se debe desarrollar para la correcta expedición de las mismas.

Respuesta. No se atiende favorablemente la solicitud.

2. **Duración del contrato de seguro:** solicitan indicar la hora de inicio y fin de vigencia de las pólizas a contratar.

Respuesta. La **UdeA** aclara que, tal como se describe en el numeral 4 de la minuta contrato, son DOCE (12) meses, contados desde el 15 de septiembre de 2020 a las 00:00 horas hasta el 15 de septiembre de 2021 a las 24:00 horas.

E. Solicitudes con respecto al Anexo 7: Propuesta económica

1. **Piden confirmar, si se espera que dentro de la tasa de la cobertura básica se incluya la cobertura de Asistencia Domiciliaria, o se presente dicha cobertura como opcional con cobro de prima adicional.**

Respuesta. La UdeA aclara que, se debe ofrecer una tasa única considerando todas las coberturas ofrecidas, obligatorias y complementarias; teniendo en cuenta no sobrepasar el presupuesto oficial, so pena de rechazo de la Propuesta.

2. **Solicitan aclarar si la tasa anual a presentar se debe dar sin IVA y por miles.**

Respuesta. La UdeA aclara que, la Propuesta económica se debe presentar en el Formato definido en el **Anexo No. 7**, en el cual se discriminan: el Valor Asegurado, la Tasa anual, el IVA y la prima anual. La tasa debe ser por ‰ (miles).

F. Solicitudes generales

1. **Se solicita remitir siniestralidad detallada, una con corte de los últimos 3 años y la otra, de los últimos 5 años y a la fecha, indicando: póliza, vigencia, amparo afectado, fecha de siniestro, fecha de pago, valor reclamado, valor indemnizado, valor de la reserva, estado del siniestro, etc.**

Respuesta. La UdeA aclara que las pólizas de incendio deudores del Fondo de Bienestar Universitario y del Fondo Rotatorio de Vivienda, se contrataron por primera vez el 15 de octubre de 2019 y el índice de siniestralidad es cero por ciento (0%) hasta el momento.

2. **Solicitan informar si aparte de la comisión del corredor, existe otro porcentaje a pagar como retorno.**

Respuesta. La UdeA informa que no existe porcentaje alguno, diferente a la comisión de intermediación.

3. **Solicitan indicar la carga impositiva, que se debe tener en cuenta para el presente proceso (impuestos, contribuciones, estampillas, descuentos, etc.).**

Respuesta. La UdeA aclara que no cobra estampillas ni contribuciones para la celebración y ejecución del Contrato. Los impuestos, serán los que tenga establecidos la ley tributaria en Colombia.

4. **Preguntan: ¿Para respaldar los créditos se reciben pólizas endosadas con otras Aseguradoras?**

Respuesta. La UdeA aclara que no se reciben pólizas endosadas.

Por obligación se alimentan las pólizas colectivas con los nuevos ingresos y se actualiza el valor asegurado de acuerdo con el saldo insoluto de la deuda cada mes.

Lo que sí pueden hacer los deudores, es contratar la diferencia entre el saldo de la deuda y el valor de reconstrucción o comercial, con la **Aseguradora** adjudicataria del proceso y con las mismas condiciones ofrecidas en su calidad de deudor. La póliza donde se asegure la diferencia será individual, el **Tomador** será el deudor y el pago se hará de acuerdo con las modalidades que tenga establecidas la **Aseguradora** adjudicataria del proceso.

5. **Preguntan: ¿Cuáles son los plazos de los créditos que ofrece la Universidad?**

Respuesta. La UdeA informa que los plazos máximos de los créditos, según el Fondo, son: **Fondo de Bienestar Universitario (FBU):** el plazo máximo del crédito de vivienda son 17 años; y el plazo máximo del crédito de libre destinación son 15 años; **Fondo Rotatorio de Vivienda (FRV):** el plazo máximo del crédito son 18 años.

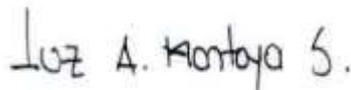
6. **Preguntan: ¿Se hace avalúo a los inmuebles antes de desembolsar el crédito?**

Respuesta. La UdeA aclara que, por políticas internas del Fondo de Bienestar Universitario – FBU- y del Fondo Rotatorio de Vivienda -FRV-, para un nuevo préstamo con garantía hipotecaria, no siempre se solicita actualización del avalúo comercial.

El valor del inmueble para el respaldo del crédito, se toma con base en un porcentaje hasta del 90% del avalúo comercial, o del 150% del valor catastral.

Medellín, 11 de agosto de 2020

Funcionaria responsable del proceso:



LUZ AMPARO MONTOYA SALDARRIAGA
Dirección de Bienestar Universitario
Fondo de Bienestar Universitario
Directora

Proyectaron: JoseRJ, GloriaPLM, DiegoFBR

Aprobó: LuzAMS