

Medellín, 28 de mayo de 2026

Asunto: Respuesta a las observaciones presentadas en virtud del proceso de Incendio y Terremoto Asociados a Créditos con Garantía Hipotecaria a Favor de JFK Cooperativa Financiera.

1. Cordialmente solicitamos a la entidad confirmar cuántos ingresos nuevos tiene JFK mensualmente y la periodicidad con la que se reportan.

Respuesta: No es posible determinar con exactitud el número de ingresos nuevos mensuales, dado que estos dependen de la dinámica propia de la operación. No obstante, la información correspondiente es consolidada y reportada a la aseguradora con corte a mes vencido, durante la primera semana del mes siguiente, para efectos de facturación.

2. Amablemente solicitamos informar cuántas inclusiones, modificaciones y exclusiones se realizan mensualmente y la frecuencia de su reporte.

Respuesta: No es posible determinar con exactitud el número de inclusiones, modificaciones y exclusiones mensuales, dado que estos dependen de la dinámica propia de la operación. No obstante, la información correspondiente es consolidada y reportada a la aseguradora con corte a mes vencido, durante la primera semana del mes siguiente, para efectos de facturación.

3. Cordialmente solicitamos indicarnos los ANS actualmente vigentes o los esperados para la atención de inclusiones, exclusiones, modificaciones y cobro.

Respuesta: Actualmente no se cuenta con Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) formalmente establecidos para este proceso. No obstante, para efectos de la operación de la póliza de incendio y terremoto, se tienen como referencia los siguientes tiempos esperados: las inclusiones, exclusiones y modificaciones se gestionan dentro de los tiempos operativos habituales en el transcurso del mes, procurando su trámite oportuno y se reportada a la aseguradora con corte a mes vencido, durante la primera semana del mes siguiente y el proceso de cobro se realiza conforme a los cortes mensuales definidos, con facturación en la primera semana del mes siguiente.

4. Amablemente solicitamos a la entidad confirmar si es necesaria la entrega de certificados individuales a JFK o a los asegurados. En caso afirmativo, agradeceríamos nos indicaran los medios autorizados para su envío, la cantidad de correos electrónicos disponibles y el tiempo estipulado, considerando el volumen de riesgos asegurados en la póliza

Respuesta: Esta información se le entregara a la aseguradora Adjudicataria, toda vez que se requiere coordinar el protocolo de entrega de certificados de acuerdo a las necesidades de la Cooperativa y el cumplimiento normativo.

5. Cordialmente solicitamos informarnos si en la estructura de liquidación y facturación establecida es posible incluir información adicional, como novedades mensuales de inclusiones y exclusiones.



Respuesta: Es correcto, es posible incluir información adicional en la estructura de liquidación y facturación de acuerdo a la necesidad y requerimientos de la Aseguradora adjudicataria.

6. Amablemente solicitamos a la entidad aclarar si las dos personas designadas deben asistir a las oficinas de la Cooperativa como Inhouse, considerando que el mínimo de 8 horas semanales podría ser cumplido por una sola persona.

Respuesta: Se aclara que cada persona In house debe hacer presencia mínimo 8 horas semanales como in house en las instalaciones de JFK en la ciudad de Medellín.

7. Cordialmente solicitamos informar el uso o actividad de cada inmueble asegurado actualmente (residencial, comercial, industrial, rural).

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (12/06/2026) a los admitidos para presentar posturas.

8. Del anexo 3 Condiciones técnicas Se solicita a la entidad enviar listado de inmuebles asegurado con mínimo la siguiente información dentro del listado de inmuebles asegurados:

- **Dirección**
- **Ciudad**
- **Número de pisos de la construcción donde se encuentra ubicado el inmueble**
- **Uso (Residencial, comercial, industrial, rural)**
- **Tipo de construcción: Mampostería, concreto reforzado, etc.**
- **Año de construcción**
- **Valor asegurado: 100% del valor comercial del inmueble hipotecado en su parte destructible menos el valor del terreno**

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (12/06/2026) a los admitidos para presentar posturas

9. Del anexo 3 Condiciones técnicas, cordialmente solicitamos a la entidad confirmar si el límite de continuidad de cobertura es de 650 SMMLV y cuántas vigencias ha tenido este límite asegurado.

Respuesta: En relación con el límite de 650 SMMLV, se precisa que este no corresponde a un límite de continuidad de cobertura ni a un número de vigencias aseguradas, sino a una condición operativa. En aquellos casos en que el valor asegurado de un inmueble supere los 650 SMMLV, la Aseguradora se reserva la potestad de solicitar la realización de una inspección de riesgo, si así lo considera necesario.

Dicha facultad no implica restricción automática de cobertura, sino un mecanismo de evaluación del riesgo, manteniéndose la continuidad en los términos establecidos en la póliza, salvo que se configure una agravación del riesgo conforme a lo dispuesto en la normatividad aplicable.

10. Amablemente solicitamos informarnos los deducibles actuales por cada cobertura (incendio, terremoto, AMIT, rotura de vidrios, etc.).

Respuesta: En el anexo técnico se dejó establecido, el máximo de deducibles permitido:

TASA POR MIL ANUAL	DEDUCIBLE	
	% VR PERDIDA	MINIMO
INCENDIO TODO RIESGO	5%	1 SMMLV
TERREMOTO	3%	3 SMMLV
AMIT, HMAACP, TERRORISMO Y SABOTAJE, ASONADA; ACTOS DE AUTORIDAD	10%	3 SMMLV

11. Cordialmente solicitamos a la entidad indicar el número de casos presentados que hayan generado indemnización por adecuaciones a normas de sismo resistencia y norma RETIE; relacionar estos casos en la base de siniestros y señalar el valor máximo actualmente cubierto para este tipo de adecuaciones.

Respuesta: Se informa que no se han presentado casos que hayan generado indemnización por adecuaciones a normas de sismo resistencia y norma RETIE

12. Amablemente solicitamos proporcionar proyecciones de ventas y valor de desembolsos mensuales para los próximos dos años.

Respuesta: Las proyecciones son muy relativas y dependen del comportamiento del mercado, por lo cual no se cuenta con información certera para compartir, sin embargo se comparte el comportamiento de los créditos hipotecarios para la vigencia 2025.

Año-Mes	Cantidad Créditos	Suma de Aprobado
2025	275	\$25,338,725,764
ene	16	\$1,666,650,000
feb	22	\$1,803,850,000
mar	18	\$1,537,200,000
abr	32	\$2,148,380,000
may	25	\$3,375,900,000
jun	15	\$1,163,100,000
jul	26	\$3,198,481,000
ago	29	\$2,038,339,704
sep	32	\$2,434,220,000
oct	22	\$2,317,850,000
nov	25	\$2,426,755,000
dic	13	\$1,228,000,000
2026	73	\$6,070,185,934
ene	17	\$1,032,885,934
feb	28	\$2,498,350,000
mar	28	\$2,538,950,000
Total general	348	\$31,408,911,698



13. Cordialmente solicitamos a la entidad informar el valor asegurado total y el número de inmuebles asegurados durante, al menos, los últimos tres años al cierre de cada año.

Respuesta: Se acoge la observación:

VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	NÚMERO DE INMUEBLES ASEGURADOS
A DICIEMBRE DE 2025	\$ 266.893.700.463	1584
A DICIEMBRE DE 2024	\$ 263.366.863.762	1699
A DICIEMBRE DE 2023	\$ 274.526.822.302	1850

14. Agradecemos a la entidad remitir siniestralidad del programa de los últimos 3 años, indicando cobertura afectada, valor pagado, fecha de siniestro – tener en cuenta que si se manejan más de 100 siniestros mensuales se debe contemplar gastos de un recurso para la cuenta.

Respuesta: Esta información será remitida en la fecha establecida en el cronograma del proceso (12/06/2026) a los admitidos para presentar posturas.

15. Cordialmente solicitamos a la entidad confirmar a quien se realizara el pago de la indemnización si al tomador o a cada asegurado.

Respuesta: El pago de la indemnización se debe realizar a JFK Cooperativa Financiera como tomador del seguro.

16. Agradecemos indicar cual es el proceso para validar si el asegurado que presenta siniestro tiene primas pendientes.

Respuesta: Es preciso aclarar que JFK Cooperativa Financiera es quien asume el valor de la prima, por lo cual es quien responderá en todo momento por las primas pendientes.

17. Agradecemos se sirvan indicar quién será el responsable de la radicación de los siniestros, teniendo en cuenta que el canal autorizado por la compañía es la plataforma (Edesk). En particular, solicitamos confirmar quién, por parte de JFK, realizará dicha gestión.

Respuesta: La gestión de radicación de siniestros la debe realizar los in house propuestos por la Aseguradora.

18. Agradecemos indicar si es posible incluir, dentro de los documentos requeridos al asegurado, una certificación en la que manifieste si el riesgo se encuentra asegurado con otra compañía y si ha presentado o no un siniestro ante la misma, de conformidad con la siguiente cláusula:

“Coexistencia con seguro de copropiedades - propiedad horizontal Ley 675: En caso de que haya coexistencia de seguros por encontrarse el bien inmueble amparado por otro seguro diferente al seguro de incendio y terremoto deudores, la Aseguradora



Adjudicataria podrá soportar la indemnización debida al asegurado en proporción a la cuantía de sus respectivos contratos, siempre que el asegurado haya actuado de buena fe. La mala fe en la contratación de éstos produce la nulidad de este contrato. En virtud del pago, la Aseguradora Adjudicataria se podrá subrogar en contra de la otra compañía aseguradora que también había asegurado el bien o quien haya sido beneficiario de la indemnización. Así mismo JFK Cooperativa Financiera se compromete a que en el evento de recibir una suma adicional por el bien objeto del crédito indemnizado, restituirá este valor a la Aseguradora Adjudicataria.

Respuesta: Se acoge la observación.

19. Del numeral 12.2.10.6 del pliego de condiciones, solicitamos amablemente a la entidad permitir acreditar la experiencia con mínimo una (1) y máximo (3) certificaciones.

Respuesta: No se acoge la observación, la experiencia se debe acreditar tal cual como se dejó establecida en el pliego de condiciones del proceso.

20. Con respecto al numeral 12.2.10.6 del pliego de condiciones, solicitamos respetuosamente permitir acreditar la experiencia mediante certificaciones del ramo de Incendio Deudor, en lugar de exclusivamente Incendio y Terremoto, teniendo en cuenta que la experiencia en Incendio Deudor refleja de manera equivalente la gestión, cobertura y volumen de riesgos asegurados, cumpliendo los criterios de cantidad de inmuebles y calidad del servicio establecidos en los subnumerales 12.2.10.6.1 a 12.2.10.6.4, permitiendo así demostrar la capacidad del proponente de manera más representativa y completa.

Respuesta: Se acoge la observación.

21. Agradecemos confirmar si, respecto al requisito de acreditar un número de inmuebles superior a 1.500 para el amparo de incendio y terremoto (numeral 12.2.10.6.3 del pliego de condiciones), es posible acreditar la experiencia utilizando el número de asegurados, dado que esta información refleja de manera equivalente el volumen de riesgos administrados.

Respuesta: No se acoge la observación, por lo cual se deberá acreditar la experiencia en número de inmuebles.

22. Cordialmente solicitamos a la entidad confirmar en que formato la compañía de seguros debe indicar los deducibles propuestos en la oferta.

Respuesta: En el pliego de condiciones se dejó establecido:

17.5.4. Anexo Técnico – Condiciones de los Contratos de Seguro

En su Postura económica, además de lo definido en el anexo 3, el proponente deberá anexar las condiciones generales, clausulados y condiciones particulares de la póliza y del seguro ofertado, las tasas cotizadas y la forma de aplicarlas para determinar la prima.

23. Respetuosamente solicitamos a la entidad aclarar si las dos personas que mencionan en el pliego de condiciones deben cubrir en conjunto el mínimo de 8 horas in house en las instalaciones de JFK.

Respuesta: Se aclara que cada persona In house debe hacer presencia mínimo 8 horas semanales como in house en las instalaciones de JFK en la ciudad de Medellín.

24. En relación con la pregunta anterior, solicitamos a la entidad aclarar motivo por el cual se requieren dos recursos in-house para realizar atención de la cuenta y si es posible ajustar a una sola persona.

Respuesta: El requisito obedece a las necesidades operativas, técnicas y de servicio derivadas de la administración integral de la póliza, considerando el volumen de operaciones, la dinámica de atención y la necesidad de garantizar oportunidad y continuidad en el servicio prestado a los clientes de la Cooperativa.

La presencia de los in house permite atender de forma eficiente los diferentes procesos asociados a la póliza, inclusiones, exclusiones, novedades atención a requerimientos de los clientes, gestión documental, validación de información, acompañamiento operativo, facturación, radicación y seguimiento de solicitudes, así como el apoyo en los procesos de siniestros, capacitaciones de condiciones de la póliza y demás actividades administrativas y técnicas que se generan de maneras simultánea derivadas de esta póliza.

Adicionalmente, se requiere asegurar la continuidad en la prestación del servicio y la capacidad de respuesta inmediata frente a contingencias, altos volúmenes de atención y requerimientos concurrentes, evitando traumatismos operativos que puedan afectar la experiencia y atención de los clientes de la Cooperativa, y atención de la cuenta.

En ese sentido, contar con un único recurso podría generar limitaciones en tiempos de respuesta, cobertura operativa y continuidad del servicio, especialmente en escenarios de alta demanda o ausencias temporales del personal.

Por lo anterior, la Entidad considera técnicamente necesario mantener el requerimiento de los dos (2) recursos in house, toda vez que dicha condición responde a una necesidad real de operación y atención eficiente de la cuenta, en concordancia con los principios de calidad, oportunidad y adecuada prestación del servicio a los asociados y con el objetivo de mantener las condiciones que actualmente se manejan.

25. Solicitamos a la entidad informar motivo por el cual se incluye cláusula de revisión de siniestralidad si el del 02 de abril de 2014 en su artículo 2.36.2.2.16 indica que “El precio de la prima de seguros no podrá modificarse durante la vigencia la póliza”.

Respuesta: Se aclara que en el valor de las indemnizaciones pagadas superan el sesenta por ciento (60%) del valor total de las primas causadas, las partes revisaran conjuntamente la viabilidad y legalidad de ajustar la tasa, esto de acuerdo a lo establecido en el decreto 673 del 2 de abril de 2014 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en su artículo 2.36.2.2.16;

parágrafo 4. “El precio de la prima de seguros no podrá modificarse durante la vigencia del contrato”

26. En atención al cronograma establecido, observamos que la vigencia de los seguros a contratar se encuentra prevista desde las 00:00 horas del día 26 de junio de 2026 y la presentación de posturas, audiencia pública y adjudicación para el día 24 de junio de 2026.

En este sentido, consideramos que el tiempo existente entre la adjudicación y el inicio de vigencia de las pólizas resulta considerablemente reducido para llevar a cabo de manera adecuada las actividades operativas, técnicas y administrativas requeridas para la correcta implementación del programa de seguros, por lo cual agradecemos a la entidad informar cómo se tiene previsto realizar el proceso de notificación y comunicación a los deudores respecto al cambio de aseguradora y entrada en vigencia de las coberturas, considerando el corto plazo existente entre la adjudicación y el inicio contractual, toda vez que este aspecto resulta fundamental para garantizar una adecuada transición operativa y continuidad en el servicio.

Respuesta: Una vez realizada la adjudicación, la aseguradora adjudicataria deberá emitir la correspondiente nota de cobertura desde el inicio de vigencia de la póliza (desde las 00:00 del 26/06/2026), garantizando la continuidad ininterrumpida de las coberturas y evitando que algún bien quede desamparado, la nota de cobertura se publicara en nuestra página web para conocimiento de las partes interesadas.

Igualmente, se tiene previsto otorgar un plazo razonable posterior a la adjudicación para la entrega de la póliza definitiva con todas las condiciones contratadas (hasta el 22/07/2026), la cual será publicada en la página web institucional y compartida con los deudores. No obstante, es importante precisar que los tiempos del cronograma no pueden ampliarse, considerando que el proceso inicial fue declarado desierto y que, para el segundo proceso, se cuenta únicamente con el plazo necesario para adelantar la contratación y asegurar el inicio oportuno de la vigencia, garantizando en todo momento la continuidad del seguro.

27. Agradecemos a la entidad ratificar que para este proceso, no será establecido ningún costo por Comisión ni administración de recaudo a la institución financiera. En caso afirmativo, agradecemos por favor confirmar como se tiene establecido este proceso y quien y como se efectúa estas labores.

Respuesta: En el pliego de condiciones se dejó establecido:

7. COSTO POR GESTIÓN DE RECAUDO La Cooperativa no realizará ningún cobro por concepto de administración y recaudo de las primas por parte de los deudores. De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1534 de 2016 Artículo 2.36.2.2.12.

28. Agradecemos a la entidad confirmar si es correcto entender que la aseguradora sera quien enviara a los deudores, de la póliza, información sobre el seguro y del procedimiento para reclamaciones.

Respuesta: Esta información se le entregara a la aseguradora Adjudicataria, toda vez que se coordinara entre las partes el protocolo de entrega de certificados, póliza, información sobre el seguro y del procedimiento para reclamaciones de acuerdo a las necesidades de la Cooperativa y el cumplimiento normativo.

29. *Agradecemos a la entidad informar si para los documentos que acredite la compañía aseguradora para los Requisitos de Admisibilidad, es aceptada la firma digital del Representante legal. Entendiéndose como firma digital aquella realizada a mano alzada y digitalizada, otorgándole a los documentos la misma validez y presunción de autenticidad de la que gozan los documentos suscritos físicamente para efectos de su valoración de conformidad con el artículo 5 del Decreto 2364 de 2012.*

Respuesta: Se informa que se acepta la firma digital o certificada para el envío de Requisitos de admisibilidad y propuesta a través de medio magnético o correo electrónico, para los documentos que se deben presentar de forma física se aceptaran las firmas legalmente reconocidas.

30. *Agradecemos a la entidad relacionar la formula requerida para la acreditación de cada uno de los Indicadores.*

Respuesta: Los requisitos financieros solicitados serán contrastados y verificados con la información financiera que alleguen los proponentes al proceso licitatorio y la información reportada periódicamente por estos a la Superintendencia Financiera de Colombia. Los indicadores financieros son con corte al 31 de diciembre de los años 2023 y 2024 y el certificado es un formato libre de cada aseguradora el cual debe estar firmado por el revisor fiscal de la Compañía.

Índice de liquidez = $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$

Índice de Endeudamiento = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$

31. *De manera atenta, solicitamos a la entidad ajustar el indicador de Liquidez con un parámetro mayor o igual al 1. Lo anterior, teniendo en cuenta que el índice de Liquidez mide la capacidad que posee una empresa para convertir sus activos en efectivo y atender sus obligaciones financieras de Corto plazo, lo cual con un resultado superior a Mayor o igual a 1 ya refleja una adecuada capacidad de coberturas de las obligaciones.*

Respuesta: La observación presentada no se acoge, toda vez que los indicadores financieros establecidos en el proceso obedecen a criterios técnicos definidos por la Cooperativa con el propósito de garantizar que la aseguradora adjudicataria cuente con una sólida capacidad financiera y patrimonial para asumir adecuadamente las obligaciones derivadas del contrato.

En este sentido, el indicador de liquidez requerido mayor o igual a 2 busca evidenciar una capacidad suficiente de respaldo de las obligaciones de corto plazo, permitiendo a la entidad contratante contar con mayores niveles de seguridad financiera frente a la atención oportuna de las obligaciones contractuales, operativas y de servicio derivadas de la ejecución del programa de seguros.

Por lo anterior, se mantienen las condiciones financieras inicialmente establecidas en los términos del proceso, al considerar que las mismas son razonables, proporcionales y acordes con la necesidad de mitigar riesgos para la Cooperativa y sus asociados.

32 Con el objeto de garantizar la pluralidad y competitividad en la participación de oferentes, respetuosamente solicitamos modificar el requisito del Indicador de Endeudamiento, estableciendo un margen menor o igual al 89%. Este ajuste permitirá ampliar la base de participantes sin comprometer la estabilidad financiera exigida, dado que el nivel de endeudamiento de nuestra entidad se encuentra dentro de parámetros manejables y controlados, con adecuados mecanismos de gestión de riesgo y cumplimiento de obligaciones

Respuesta. La observación presentada no se acoge, toda vez que los indicadores financieros establecidos en el proceso obedecen a criterios técnicos definidos por la Cooperativa con el propósito de garantizar que la aseguradora adjudicataria cuente con una sólida capacidad financiera y patrimonial para asumir adecuadamente las obligaciones derivadas del contrato.

En este sentido, el índice de endeudamiento menor o igual al 86% fue definido considerando parámetros prudenciales orientados a verificar un nivel adecuado de solvencia y estabilidad financiera de los oferentes, en concordancia con la naturaleza y magnitud del contrato a adjudicar.

Por lo anterior, se mantienen las condiciones financieras inicialmente establecidas en los términos del proceso, al considerar que las mismas son razonables, proporcionales y acordes con la necesidad de mitigar riesgos para la Cooperativa y sus asociados.

33. Frente a la condición "(...)La acreditación de oficina, agencia o sucursal deberá ser física y demostrarse a través de la cámara de comercio de la Aseguradora(...)" Agradecemos a la entidad confirmar si la cámara de comercio de oficina, agencia o sucursal debe ser adjuntada junto con la certificación suscrita por el Representante Legal con la relación de las oficinas y puntos de atención para atender los requerimientos de asegurabilidad.en la entrega de los requisitos de admisibilidad

Respuesta. Se aclara que la acreditación de oficina, agencia o sucursal deberá ser física y demostrarse a través de la cámara de comercio de la Aseguradora y la certificación suscrita por el Representante Legal con la relación de las oficinas y puntos de atención para atender los requerimientos de asegurabilidad, son dos requisitos que deberán cumplirse y demostrarse en la entrega de los requisitos de admisibilidad

34. Agradecemos a la entidad permitir que las 2 personas para el mantenimiento de la cuenta presten su servicio en las instalaciones de la aseguradora en Bogotá al 100% para garantizar una mejor operación.

Respuesta. No se acoge la observación, toda vez que, la gran mayoría de Asegurados se encuentran en Antioquia.

35. Agradecemos a la entidad permitir que la certificación de la aseguradora que acredita este numeral, sea mediante un compromiso de contratación sin ser detallada la información de las personas, y una vez sea adjudicada la licitación, sea requerida esta información. Lo anterior, teniendo en cuenta que dichas personas serán contratadas una vez se efectúe la adjudicación y solo hasta ese momento se tendrá esa información detallada del personal a cargo.

Respuesta. No se acoge la observación. Lo que se evalúa en esta instancia es la capacidad de atención y operación del oferte por lo cual debe ser informado y acreditado previo a la presentación de la postura económica.

36. 12.2.10.5.6. Conocimiento, experiencia y capacidad de respuesta de asegurabilidad así: Para la póliza de incendio y terremoto: nuevos predios industriales y rurales ocho (8) días calendario; predios de vivienda urbana tres (3) días hábiles.

Agradecemos a la entidad dar claridad de que documento debe acreditarse sobre este numeral, o si el mismo se cumple bajo las certificaciones de experiencia solicitadas en el proceso.

Respuesta. El representante Legal debe expedir un documento en donde acredite Conocimiento, experiencia y capacidad de respuesta de asegurabilidad para la póliza de incendio y terremoto: nuevos predios industriales y rurales ocho (8) días calendario; predios de vivienda urbana tres (3) días hábiles.

37. Frente a la condición de entrega de la postura económica por correo electrónico, impresas y en medio magnético (USB), respetuosamente solicitamos a la entidad revisar la pertinencia y necesidad de exigir la presentación de la propuesta en tres medios distintos, teniendo en cuenta que el realizar la entrega por correo permite garantizar trazabilidad y conservación de la información remitida digitalmente. Adicionalmente, consideramos que la exigencia de entrega física y en medio magnético genera mayores cargas operativas y logísticas para los oferentes, especialmente considerando que la Audiencia pública de adjudicación será desarrollada de manera virtual.

Respuesta. Se informa que revisada la pertinencia de los medios exigidos para presentar la postura económica se continúa con el requisito como está establecido en el pliego de condiciones.

38. Agradecemos a la entidad confirmar si el término de vigencia de noventa (90) días contados a partir de la fecha de presentación de la oferta son días calendario o hábiles.

Respuesta. Son días calendario, este término es conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica, para iniciar los procesos de licitación.

39. Solicitamos respetuosamente precisar los parámetros técnicos, actuariales y objetivos que utilizará la entidad para determinar cuándo una propuesta será considerada artificialmente baja, con el fin de garantizar objetividad, transparencia y seguridad jurídica dentro del proceso de evaluación.

Respuesta. Los parámetros técnicos, actuariales y objetivos para la determinación de una oferta artificialmente baja ya se encuentran definidos de manera expresa en los términos del proceso.

En efecto, se estableció que una propuesta será considerada con tarifa artificialmente baja cuando la prima resultante, calculada a partir de la relación suma asegurada por tasa, resulte desproporcionalmente inferior frente a las condiciones técnicas y económicas del mercado asegurador, comprometiendo la adecuada ejecución contractual y la suficiencia del respaldo del riesgo.

Igualmente, se indicó que la evaluación considerará la relación entre prima y suma asegurada, verificando que la misma contemple los costos técnicos necesarios, incluidos gastos, reservas y demás componentes actuariales, conforme a parámetros usuales del ramo asegurador. Así mismo, se previó el procedimiento de verificación correspondiente, otorgando al proponente la oportunidad de presentar las aclaraciones, soportes técnicos, actuariales, financieros y de suscripción que justifiquen la viabilidad de su oferta.

En consecuencia, la entidad considera que los criterios establecidos garantizan objetividad, transparencia, debido proceso y seguridad jurídica dentro de la etapa de evaluación, razón por la cual se mantienen las condiciones inicialmente definidas en el pliego.

40. Agradecemos a la entidad confirmar el porcentaje de asegurados que cuentan con correo electrónico para envío certificados individuales

Respuesta. Esta información se le entregara a la Aseguradora adjudicataria en el momento oportuno.

41. Solicitamos amablemente a la Entidad aclarar que los daños señalados en la condición se cubren siempre y cuando sean consecuencia de eventos amparados en las condiciones de póliza.

Respuesta. Se aclara que los daños señalados en la condición se cubren siempre y cuando sean consecuencia de eventos amparados en las condiciones de póliza.

42. Solicitamos amablemente a la Entidad suministrar la siniestralidad de las cinco últimas vigencias.

Respuesta. La información solicitada se le entregara a las Aseguradoras admitidas para presentar postura económica en la fecha establecida en el cronograma 12/06/2026

43. PÓLIZA O GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Respetuosamente solicitamos suprimir la exigencia de la póliza de Cumplimiento en la etapa contractual, teniendo en cuenta que el pliego, ha incluido requisitos de solvencia y patrimonio que garantizan la idoneidad financiera del oferente, y que se trata de una liberalidad de la entidad convocante. En ese sentido, la póliza de cumplimiento se constituye en una "garantía sobre la garantía", generando un costo administrativo y financiero innecesario al adjudicatario.

El cumplimiento en seguros se traduce en el pago de siniestros, expedición de la póliza, etc, obligaciones que ya están respaldadas por las reservas y capacidad técnica de la aseguradora bajo vigilancia de la Superfinanciera, por lo cual se solicita: modificar el pliego de condiciones para que la garantía de cumplimiento sea eliminada o, en su defecto, sea opcional según el criterio de la Cooperativa en la etapa del contrato.

Adicionalmente, se solicita eliminar como requisito de la póliza de Seriedad de la Oferta la constancia de pago de la prima de la póliza de seriedad de la oferta, por cuanto esta clase de productos se adquieren de forma financiada o la constancia de pago no se emite de forma inmediata a la emisión.

Respuesta: No se acoge la observación. Las garantías deberán presentarse como se requirió en el pliego de condiciones del proceso

44. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR EL ADJUDICATARIO

El pliego contempla las formas anticipadas de terminación por el contratante y no así por el adjudicatario. Amablemente, solicitamos establecer que el contrato pueda ser terminado por el adjudicatario, según el artículo 1071 del Código de Comercio, con aviso de un plazo no inferior a un mes. En caso de no ser aprobado, que se permita establecer una cláusula de ajuste a la tasa o prima del seguro en caso de registrarse indemnizaciones que superen el 60% de pagos vs primas.

Respuesta: No se acoge que “el contrato pueda ser terminado por el adjudicatario, según el artículo 1071 del Código de Comercio, con aviso de un plazo no inferior a un mes”, toda vez que de acuerdo al Decreto 2555 de 2010 y la CBJ, el proceso de licitación debe iniciar 90 días antes de la fecha fin de vigencia del seguro.

No obstante a lo anterior se deja establecido en el pliego de condiciones:

Si durante la vigencia de la póliza, el valor de las indemnizaciones pagadas superan el sesenta por ciento (60%) del valor total de las primas causadas, las partes revisaran conjuntamente la viabilidad y legalidad de ajustar la tasa, esto de acuerdo a lo establecido en el decreto 673 del 2 de abril de 2014 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en su artículo 2.36.2.2.16; párrafo 4. “El precio de la prima de seguros no podrá modificarse durante la vigencia del contrato”

45. INSPECCIONES DE RIESGOS

Amablemente solicitamos adicionar o aclarar los criterios de inspección de riesgos, cuyos valores asegurados sean iguales o superior a 650 SMMLV. En estos casos la inspección se hará a discreción de la aseguradora adjudicataria, adicionalmente la Cooperativa aportará el informe o

avalúo inicial al bien al momento del desembolso o actualización del crédito y será la aseguradora quien establecerá si solicita información adicional o realiza inspección al riesgo.

Respuesta: Se le informa al observante que en anexo 3 Condiciones técnicas se dejó establecido que *“La Cooperativa debe avisar el aumento de valor asegurado hasta máximo 30 días después de generado, en caso de que el valor asegurado nuevo pase de 650 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de desembolso del crédito, el riesgo será inspeccionado a solicitud de la Aseguradora”*

Es decir que, la Cooperativa aportará el informe o avalúo inicial al bien al momento del desembolso o actualización del crédito y será la aseguradora quien establecerá si solicita información adicional o realiza inspección al riesgo, en caso de que el avalúo supere los 650 SMMLV la inspección será a discreción de la aseguradora.

46. DEDUCIBLES

Amablemente solicitamos establecer los deducibles de la póliza. Se sugieren los siguientes:

	DEDUCIBLE	
	% VR PERDIDA	MINIMO
INCENDIO TODO RIESGO	5%	3 SMMLV
TERREMOTO	3%	3 SMMLV
AMIT, HMAACP, TERRORISMO Y SABOTAJE, ASONADA; ACTOS DE AUTORIDAD.	10%	3 MMLV

Respuesta: No se acoge la observación.

Cordialmente,

Comité evaluador.

