

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 046 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de urbanismo y construcción, de soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar en el proyecto denominado Urbanización las Guacamayas, ubicado en el Municipio de Tame, Departamento de Arauca, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

CONSIDERACIONES INICIALES:

1. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas dentro de la audiencia pública realizada el 19 de octubre de 2012 a partir de la 1:00 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 1:00 p.m. y hasta las 1:45 p.m. Las demás se tendrán por no recibidas.
2. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia definitivos publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 04 de octubre de 2012 y sus adendas. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar adendas adicionales más adelante, las cuales serán publicadas en la misma página web, razón por la cual los interesados deberán hacer consulta permanente de los cambios que se realicen a los documentos.
3. Cuando se trate de las observaciones recibidas por correo electrónico, las transcripciones de las preguntas son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia son de los interesados que formularon las preguntas y no de la sociedad fiduciaria.
4. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título "**Respuesta**".
5. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refirieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en muchos casos una sola respuesta resuelve múltiples inquietudes.

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS

De conformidad con lo dispuesto en el cronograma del proceso de selección, se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo establecido, de la siguiente manera:

1. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

1.1. En el numeral 4.16. de "IMPUESTOS", se establece que "El oferente está obligado a pagar todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, de conformidad con la ley colombiana". No obstante lo anterior solicitamos muy comedidamente se nos informe en detalle cuales son los impuestos a cancelar y cuáles son las excepciones tributarias a las que estaría sujeto el contrato. Es decir, por ejemplo, si en el municipio de Tame existen tributos especiales, si el contrato tiene que pagar la contribución especial para la seguridad (el comúnmente llamado impuesto de guerra), si la compra de los materiales para su ejecución están exentos de Iva, etc. Lo anterior con el objeto de poder ajustar nuestra oferta.

Respuesta:

De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.6 de los términos de referencia el proceso de selección se rige por las normas civiles y comerciales. En todo caso, es preciso señalar que de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.15. impuestos de los términos de referencia "El oferente está obligado a pagar todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, de conformidad con la ley colombiana" De acuerdo con lo anterior, es el proponente quien debe evaluar a partir de su naturaleza jurídica, características, tipo de contrato a suscribir y las normas particulares de la entidad territorial, cuales son los tributos, gravámenes y costos que deberá tener en cuenta para efectos de presentar su propuesta económica.

Respecto a la devolución del IVA, es preciso tener en cuenta lo establecido en el artículo 40 de la Ley 1537 de 2012, modifica el parágrafo 2° del artículo 850 del Estatuto Tributario, que establece: "Tendrán derecho a la devolución o compensación del Impuesto al Valor Agregado, IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de Vivienda de Interés Social y prioritaria, para estratos 1, 2 y 3, los constructores que los desarrollen (...)".

1.2. Si es un consorcio ¿a quién debe ir dirigida la carta de pre aprobación de crédito?

Respuesta:

Según lo establece el numeral 3.2.1 Cartas de pre- aprobación de crédito, de los términos de referencia: "Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre-aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar".

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

2.1. En el numeral 1.3. de "DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE", Establecen que el lote tiene un área aproximada de 30.774,68 m². Solicitamos aclarar si la totalidad de esta área está destinada única y exclusivamente para la construcción de las 130 viviendas en el proyecto Urbanización las Guacamayas o si se tienen proyectada la construcción de más viviendas en dicho lote. De igual manera, solicitamos se nos aclare cuantos metros cuadrados, o en su defecto que

porcentaje del lote, se debe destinar para las zonas de cesión obligatoria gratuita, zonas comunes, zonas verdes, áreas libres y de parqueo.

Respuesta:

Como parte de la Fase 1, Revisión del diseño urbanístico, el contratista deberá revisar y evaluar los estudios documentos técnicos jurídicos y diseños urbanísticos del proyecto y presentar el anteproyecto urbano – arquitectónico de acuerdo con lo considerado en el numeral 1.5.1 de los términos de referencia, a efectos de determinar la conveniencia técnica de la ubicación del proyecto.

Si bien el predio tiene un área total de 30.774,68 m², es el proponente quien debe hacer el planteamiento urbanístico y proponer el área que será destinada para la construcción de las 130 viviendas.

Respecto a las zonas de cesión obligatoria gratuita, zonas verdes, zonas comunes, áreas libres y de parqueo es preciso que las mismas correspondan con las establecidas en las normas urbanísticas.

2.2. ¿En Tame no existe E.S.P de gas, es obligación construir las redes de gas?, ya que en el municipio de Tame no existe E.S.P. de este servicio

2.3. ¿Bajo qué especificaciones se debe construir la red de gas y a quien debe entregarse?

Respuesta:

Teniendo en cuenta que en el municipio de Tame no hay servicio de gas, se acoge la observación y se incluirá esta modificación en la adenda correspondiente.

2.4. UTE GUIP solicita que el tiempo de construcción sea de 10 meses.

Respuesta:

Luego de revisar el cronograma planteado y su solicitud, estudiaremos la posibilidad de ampliar el tiempo de construcción en los términos de referencia, la cual será notificada por medio de adenda.