

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 050 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE MOMIL

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 Urbanísticas, de doscientas setenta y cinco (275) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar en el proyecto denominado San Francisco, ubicado en el Municipio de Momil, Departamento de Córdoba, 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 16 de octubre de 2012 a partir de las 12:15 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 12:15 p.m. y hasta las 1:00 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 10 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 EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.1. *Mediante documento al cual se dio lectura en el marco de la audiencia se señaló: “Dados los tiempos que necesitan las entidades bancarias para otorgar la pre-aprobación de la carta de crédito y la evaluación de costos de los proyectos, solicitamos que se amplíe el plazo de entrega de las propuestas una semana más a la señalada en el actual cronograma*

Respuesta:

Se acoge la observación y mediante adenda se ajustarán los términos de referencia aclarando la nueva fecha para entrega de las propuestas.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

Mediante correo electrónico se presentó la siguiente pregunta: En el numeral 3.3.1 Experiencia específica del proponente de los pliegos de las convocatorias de la referencia, el segundo párrafo dice textualmente lo siguiente:

“Para el caso en que los proponente sean consorcio o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al setenta por ciento (70%) en el consorcio o unión temporal”.

Y en el penúltimo párrafo textualmente dice: “En el Caso de consorcio o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.”

Teniendo en cuenta lo descrito en el segundo párrafo, solicitamos se nos aclare que en el caso de que una Unión Temporal conformada por dos integrantes, y los dos integrantes aporten experiencia específica, COMO SE ESTABLECERÍA la participación de los mismos en cuanto a la experiencia aportada por cada uno, si en este párrafo dice que el proponente que “quien o quienes ... deberán tener una participación igual o superior al setenta por ciento (70%), por lo que de un 100% quedaría solo un 30% disponible, lo cual no sería equitativo para los integrantes, toda vez que ambos aportan experiencia, y como dice el penúltimo párrafo “En el Caso de consorcio o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.”

Respuesta:

Se modificarán los numerales 3.1.3 y 3.3.1 mediante adenda en la cual se indicará que la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal y se mantendrá el requisito consistente en que son estos constructores quienes deben acreditar la experiencia solicitada.

El requisito antes señalado se justifica en la medida en que si un miembro del proponente acredita experiencia en construcción de vivienda, su objeto social necesariamente le debe permitir desarrollar la actividad de constructor. Además, se debe aclarar que no existe en los términos de referencia una restricción cuando el objeto social de los proponentes sea el diseño y la construcción de vivienda.

De otra parte, se requiere que el proponente acredite una experiencia mínima que permita al patrimonio autónomo verificar una capacidad suficiente para la ejecución de proyectos de vivienda, por lo tanto, se establece un porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal para quienes demuestren efectivamente contar con esa experiencia.

2.1. Mediante documento al cual se dio lectura en el marco de la audiencia se señaló: Solicitamos comedidamente que la entidad, modifique la cuantía establecida para la póliza de responsabilidad civil extracontractual, teniendo en cuenta que para este tipo de proyectos generalmente se exige como cuantía de esta garantía, máximo un 10% del valor del contrato. Es muy difícil encontrar en el mercado asegurador una cuantía como la que exigen los términos de referencia de un 100% del valor del contrato ya que las reaseguradores no otorgan pólizas por porcentajes tan altos. Adicionalmente un evento por un valor equivalente al 100% del valor de la oferta es improbable”.

Respuesta:

Se acoge la solicitud de replantear la cuantía exigida para la garantía de responsabilidad civil extracontractual, y mediante adenda se establecerá la cuantía de la mencionada garantía.

2.1. En el marco de la audiencia se solicitó que no se tenga en cuenta al proponente que llegó tarde a la visita.

Respuesta:

Según lo establecido en el numeral 2.13.17 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, “Cuando el proponente o su designado, no asista a la visita obligatoria, en la fecha, hora y lugar establecidos en el cronograma del presente proceso de selección o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento”, por la cual los dos proponentes que llegaron tarde a la visita del inmueble no quedaron habilitados ni certificados para la presentación de las propuestas.

2.2. En el marco de la audiencia se solicita pronunciarse frente a problemas que tuvo un proponente al no tener claridad del punto de encuentro, al interior del predio donde se desarrollará el proyecto, en el cual se daría inicio a la visita.

Respuesta:

Desde el 05 de octubre de 2012 se estableció en los términos de referencia de la convocatoria que el lugar donde se realizaría la visita sería el Lote proyecto VIP San Francisco, ubicado en la calle 7 No.19-21, en la zona occidental del Municipio de Momil. En los anexos de la convocatoria se encuentra el plano de la localización y ubicación del lote, por el cual uno de los proponentes que llego puntual pudo ubicarse y llegar a tiempo a la visita.

El 09 de octubre se publicó la Adenda No.1 donde se informaba cambio en la fecha y hora de la visita al inmueble sería el 12 de octubre de 2012 a las 11:00 a.m, en ningún momento desde la publicación del sitio de la visita se presentaron cambios de dirección o lugar.