

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 064 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL – NARIÑO

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 Cien (100) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar de acuerdo a normativa vigente EOT o POT, según sea el caso, en el proyecto Don Juan-Boquerón, ubicado en el Municipio El Peñol, Departamento de Nariño, 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 08 de Noviembre de 2012 a partir de la 1:45 pm y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde la 1:45 p.m. y hasta la 2:30 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 12 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 TERMINOS DE REFERENCIA

1.1 En el marco de la audiencia se preguntó con respecto al procedimiento establecido por Fidubogotá para la apertura del sobre No. 2.

1.2 En el marco de la audiencia el proponente solicita que la apertura del sobre No. 2 sea pública.

Respuesta

De acuerdo con lo previsto en los términos de referencia, el evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe. Una vez verificados los requisitos habilitantes, el evaluador hará la apertura del sobre No.2 de las propuestas cuyos proponentes resultaron habilitados.

Respecto a la propuesta de realizar la apertura del sobre No. 2 en público, no se acoge, en la medida en que 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, la Ley 1537 de 2012, y por lo señalado en los mismos.

1.3 En el marco de la audiencia el proponente solicita ampliación en el objeto del tipo de vivienda a construir, específicamente para el municipio se especifica vivienda Multifamiliar y se solicita ampliar a unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, con el fin de tener amplitud en el diseño urbanístico.

Respuesta

El tipo de vivienda ofrecido debe cumplir con las disposiciones del PBOT o EOT del municipio y no puede variar los rangos establecidos en el presente proceso de selección. Por lo tanto, es necesario que el proponente que se presente haga el planteamiento del proyecto, teniendo en cuenta la norma urbanística del predio y las densidades permitidas.

1.4 En el marco de la audiencia los proponentes solicitan la entrega de la propuesta en la sede de la Fiduciaria en el Municipio de Pasto

Respuesta

La fiduciaria no cuenta en la actualidad con una sede en la ciudad de Pasto, sin embargo, mediante adenda se señalará la posibilidad de entregar las propuestas en las sedes de la fiduciaria ubicadas en las ciudades de Bogotá y Cali.

1.5 En el marco de la audiencia los proponentes preguntan quién estará a cargo de la supervisión o interventoría del Contrato.

Respuesta

El proyecto contará con una interventoría que se encargará del control y seguimiento de las actividades de diseño y construcción y que deberá aprobar los productos que resulten de las actividades antes mencionadas. La contratación de la interventoría correrá por cuenta del convocante y se informará al contratista seleccionado para la correspondiente suscripción del acta de inicio del proyecto.

1.6 En el marco de la audiencia los proponente solicita ampliar el numeral 4.4.7 para el caso que los beneficiarios de las viviendas generen atrasos en el proceso de escrituración para la entrega de estas por algún caso fortuito (muerte, la no presentación del beneficiario, la no asignación de beneficiario etc.)

Respuesta

No se acoge la observación, en la medida en que no es necesario ampliar el numeral 4.4.7. mencionado, teniendo en cuenta que lo que debe entregar es la información necesaria para que la fiduciaria elabore las escrituras públicas de transferencia a los beneficiarios, razón por la cual los eventos mencionados no afectaran de ninguna manera al contratista seleccionado.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

2.1. En el marco de la audiencia se preguntó con respecto al requisito establecido en el numeral 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, si era posible establecer que la experiencia no se restringiera a los 8 años anteriores al cierre del proceso si no en un tiempo igual pero con una vigencia más amplia.

Respuesta:

No se acoge la solicitud en la medida en que la experiencia que deben acreditar los proponentes y que se considera necesaria, consiste en que las viviendas que acrediten la experiencia hayan sido terminadas en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección. Lo anterior, con el objeto de garantizar que los proponentes sean los idóneos, y los proyectos se puedan desarrollar de forma eficiente, teniendo en cuenta que la experiencia de los últimos ochos años permite evaluar a proponentes que demuestren un ejercicio continuo.

3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL PROPONENTE

3.1 Cuáles son los impuestos a cargo del proponente que se deben tener en cuenta

Respuesta:

Los impuestos que se deben contemplar corresponderán a las que se encuentren vigentes al momento de ejecución, celebración y liquidación de los contratos de obra y comodato.