

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 065 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE OSPINA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN de doscientas (200) viviendas en el proyecto SAN JUAN, ubicado en el Municipio de Ospina, 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 8 de noviembre de 2012 a partir de las 2:30 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 2:30 p.m. y hasta las 3:15 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 LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

1.1 *En el marco de la audiencia se ampliar la vigencia de la experiencia de los proponentes, la cual actualmente especifica experiencia en los últimos 8 años.*

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.

1.2 *En el marco de la audiencia se preguntó: En cuanto al numeral 3.3.1 “También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, y el año de terminación de las viviendas” aclarar quién es el revisor fiscal y quien es el representante legal que firman la certificación.*

Respuesta:

El revisor fiscal y representante legal al que se refiere el numeral 3.3.1 de los términos de referencia son los que aparecen en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la respectiva entidad.

1.3 *Mediante correo electrónico se señaló: “**3.3.1.EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.** Una firma Constructora de carácter privado, y cuyos proyectos de construcción de vivienda que ha realizado, han sido siempre con recursos propios, ventas directas a clientes particulares y en su mayoría con subsidio otorgado por Caja de Compensación Familiar, que clase de **CERTIFICACIÓN y que documentos adicionales** como soporte de la misma se deben anexar, con el fin de dar cumplimiento a lo requerido en el numeral 3.3.1?”*

Respuesta:

De acuerdo al numeral 3.3.1. de los términos de referencia se especifica que: “(...)También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas.”

2 OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

2.1 *En el marco de la audiencia se solicita aclarar si se realizarán las redes internas de Gas Natural teniendo en cuenta que Ospina no cuenta con redes de gas natural.*

2.2 *En el marco de la audiencia se solicita aclarar en caso de no realizar instalación redes de Gas Natural cuales instalaciones se deben dejar?*

Respuesta:

Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 936 del 21 de abril de 2008 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo una (1) salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador. Estas conexiones serán obligatorias en caso que el sector del Municipio donde se desarrolla el proyecto tenga cubrimiento de este servicio.

Cuando sea el caso, se deben realizar todas las redes que se especifican en el Anexo No. 4 de los Términos de Referencia, Anexo Técnico.

3 OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

3.1. *En el marco de la audiencia se preguntó: Cual es el procedimiento que tendrá Fidubogota para la apertura del sobre No. 2?*

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.

3.2. *En el marco de la audiencia se solicitó que la entrega de las propuestas se realice en la sede de Pasto de la Fiduciaria.*

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.

3.3. *En el marco de la audiencia se señaló: Las empresa de servicios públicos permiten el uso del servicio previa entrega de la escritura del propietario, teniendo en cuenta que los plazos son muy cortos y la fiduciaria sólo escriturará al final del proyecto, existe un cruce de tiempos en los cuales no se recibe sin servicios y no hay servicios sin recibo.*

Respuesta:

El constructor deberá entregar toda la infraestructura para la viabilidad de las empresas de servicios públicos, quienes prestarán el servicio al Patrimonio Autónomo Derivado que para el efecto se constituya quien en principio actuará como propietario de las viviendas

3.4 En el marco de la audiencia se preguntó: Quien 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.

4 OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

4.1. En el marco de la audiencia se preguntó: Cuales son los costos de escrituración si los hay?

Respuesta:

Las viviendas deberán ser escrituradas por parte del patrimonio autónomo derivado a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda que determine FONVIVIENDA. No está previsto en los términos de referencia que el constructor del proyecto de vivienda deba asumir el pago del impuesto de registro, ni de los derechos de inscripción en registro, ni derechos notariales que genere la escrituración de las viviendas a los beneficiarios del subsidio.

4.2. En el marco de la audiencia se solicitó eliminar la entrega de los certificados de tradición y libertad teniendo en cuenta que el predio está a cargo de la Fiduciaria.

Respuesta:

No se acoge la observación, el contratista debe entregar a la sociedad fiduciaria los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas, generados en virtud del sometimiento al régimen de propiedad horizontal, y de las zonas de cesión del proyecto.