

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 073 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE IPIALES – NARINO

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 (y/o modificación si aplica) de las licencias de Urbanización y Construcción, si es el caso, mínimo quinientos setenta y dos (572) y hasta seiscientos treinta y seis (636) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), en el proyecto denominado LA OVEJERIA EN EL SECTOR EL TEJAR, ubicado en el Municipio de IPIALES, Departamento del NARINO, 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 Diciembre de 2012 a partir de las 11:00 am y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 11:00am hasta las 11:45 am 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 11 de Diciembre 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. *“Como segundo punto queremos que se nos aclare el siguiente punto de los términos definitivos de la convocatoria en referencia, Convocatoria 073.*

Según el numeral 3.1.5 Registro Único de Proponentes – RUP, Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente y en firme. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros.

El proponente, y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberán estar inscritos dentro de alguna de las siguientes condiciones:

i) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del decreto 734 de 2012 deberán estar inscritos en la clasificación:

F452100- Construcción de edificaciones para uso residencial

F452101- Hormigonado para edificaciones de uso residencial y

F452102 - Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial, y

F452103 - Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar

Dado que según, la Resolución No. 000139 emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales el 21 de noviembre de 2012, por la cual esta Dirección, adopta la Clasificación de Actividades Económicas – CIIU revisión 4 adaptada para Colombia. Las cuales rigen a partir del 1 de diciembre de 2012, la cual reemplaza en la clasificación CIIU anterior.

Solicitamos se aclare con que clasificación RUP se va a evaluar las propuestas teniendo en cuenta que se hizo la solicitud del certificado de Registro de Proponentes a la Cámara de Comercio y su respuesta como se expone anteriormente es que los códigos anteriores ya no se generan en el sistema y se debe hacer homologación con la versión 4.0 de los códigos CIIU.

De igual manera solicitamos que se deje la fecha de 28 de Diciembre para la entrega de las propuestas”

1.2. En desarrollo de la Audiencia de aclaración de Términos de la convocatoria, me permito manifestar lo siguiente:

El día 21 de Noviembre de 2012, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, adopta la Clasificación de Actividades Económicas – CIIU revisión 4 adaptada para Colombia, mediante Resolución 000139.

Dicha Resolución, rige a partir del 1 de diciembre de 2012 y obliga a todas las personas naturales y asimiladas, personas jurídicas y asimiladas, obligadas a presentar la declaración de renta y complementarios e ingresos y patrimonio correspondientes al año gravable 2012 y siguientes, deben informar la actividad económica principal que le corresponda según la clasificación CIIU revisión 4.

La semana pasada, me acerque a la cámara de comercio a solicitar un certificado del Registro Único de Proponentes actualizado de mi empresa, y me encuentro con la sorpresa que si me expiden el certificado a partir del 1 de diciembre de 2012 y aun no he actualizado los códigos CIIU en base a la Resolución 000139 DIAN, la Cámara de Comercio no certifica los códigos de inscripción.

Teniendo en cuenta el numeral 3.1.5. de la convocatoria Convocatoria 073 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogota - OC. Municipio de Ipiales, solicito tener en cuenta que:

En el momento, las cámaras de comercio a nivel nacional, no están certificando la inscripción con los códigos CIIU, hasta tanto no se actualice los códigos CIIU a revisión 4.

Los códigos CIIU revisión 4 son diferentes a los solicitados en el numeral de la referida convocatoria.

Al hacer una modificación al Registro Único de Proponentes, deben pasar 10 días hábiles para que el certificado adquiera firmeza.

Esperamos que esta información sea tenida en cuenta para la viabilidad de la convocatoria

1.3. Debido a que en el momento ya se aceptó la modificación de los códigos CIU con la versión 4.0, Y teniendo en cuenta que la fecha límite para la presentación de la propuesta es el 28 de diciembre de 2012, se verifique con la Cámara de Comercio el tiempo que demore la homologación de los códigos y se expida un comunicado oficial donde se informe dicho procedimiento.

1.4. **3.1.5 Registro Único de Proponentes – RUP.** Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente y en firme. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros.

El proponente, y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberán estar inscritos dentro de alguna de las siguientes condiciones:

i) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del decreto 734 de 2012 deberán estar inscritos en la clasificación:

-F452100- Construcción de edificaciones para uso residencial

- F452101- Hormigonado para edificaciones de uso residencial y

- F452102 - Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial. y

- F452103 - Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar

De acuerdo a la Resolución No. 000139 emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales el 21 de noviembre pasado, por la cual esta Dirección, adopta la Clasificación de Actividades Económicas – CIU revisión 4 adaptada para Colombia. Las cuales rigen a partir del 1 de diciembre de 2012, la anterior clasificación ya no existe, nuestra petición es aclarar que códigos son los homologados según la nueva normativa para los solicitados en el ítem 3.1.5. Pues se solicitó el RUP a la Cámara de Comercio y su respuesta como se expone anteriormente es que los códigos anteriores ya no se generan en el sistema y se debe hacer homologación con la versión 4.0 de los códigos CIU.

Respuesta

De conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Resolución 139 de 21 de noviembre de 2012, de la DIAN: *“Las personas naturales y asimiladas, personas jurídicas y asimiladas, obligadas a presentar la declaración de renta y complementarios e ingresos y patrimonio correspondientes al año gravable 2012 y siguientes, deben informar la actividad económica principal que le corresponda según la clasificación indicada en el artículo 1 de la presente Resolución, la cual debe estar informada en el Registro Único Tributario.*

Igualmente a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Resolución, todos los contribuyentes y usuarios aduaneros deben actualizar, a más tardar el 31 de enero de 2013, la información de actividades económicas en el Registro Único Tributario – RUT si la codificación cambia con respecto a la nomenclatura actual.

Cuando las declaraciones y correcciones correspondan a un período anterior a los señalados en este artículo, se informará la actividad económica conforme a la Resolución que estaba vigente en el momento de establecerse la obligación a declarar.” Subraya fuera del texto.

Por su parte el artículo 4 de la Resolución citada prevé que: *“Las personas naturales y asimiladas, jurídicas y asimiladas que inicien actividades o las modifiquen con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente resolución, deberán inscribir o actualizar el Registro Único Tributario -RUT, indicando la actividad o actividades económicas que vayan a desarrollar.”*

Es menester precisar que la Resolución No. 139 entró a regir a partir del 01 de diciembre de 2012 y que de acuerdo con lo expuesto el término para actualizar las actividades económicas en el RUT vence el próximo 31 de enero de 2013, con base en lo anterior se procederá a hacer la modificación correspondiente mediante adenda

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA

2.1. PERIODO DE EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

Los pliegos de la convocatoria, señalan un periodo para la evaluación de las propuestas, sin indicar de manera expresa el lugar, hora y fecha de apertura del sobre No. 2

Téngase en cuenta que se están tratando recursos de carácter público, que si bien están en un patrimonio autónomo con régimen privado, no deben perder los principios que se indican en el Artículo 6 de la ley 1537 de 2012 el cual indica: “PARÁGRAFO 4o. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, ...” Adicionalmente, se trata de una cuantía nada despreciable, para lo cual, pensamos no puede existir el menor asomo de duda frente a la transparencia para la asignación del ejecutor.

PROPUESTA:

*Se indique en el cronograma de la convocatoria, una audiencia en el mismo periodo de la evaluación de las propuestas, indicando lugar, fecha y hora en el cual se realizará **la apertura del sobre No. 2.***

Respuesta

De acuerdo con lo previsto en los términos de referencia, el cierre del proceso de selección se realizará: *“El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web de la Fiduciaria Bogotá S.A un acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes. Dicha acta deberá suscribirse por parte de un delegado de la sociedad fiduciaria y un delegado del Fondo Nacional de Vivienda.”* Subraya fuera del texto.

Por lo anterior, no procede la modificación del numeral 2.5. de los términos de referencia definitivos, en la medida en que teniendo en cuenta que en la fecha de cierre del proceso se publica un acta de cierre en la cual constan las propuestas que se recibieron y los proponentes presentados, se considera que es suficiente para dar cumplimiento a los principios de publicidad y moralidad mencionados.

Así mismo, es preciso tener en cuenta que de acuerdo con el cronograma del proceso de selección, de que trata el numeral 2.1. de los términos de referencia existe un período de evaluación de las propuestas, evaluación de la cual se da traslado a los proponentes, para que en el término previsto en el mismo cronograma presenten las observaciones que considere pertinentes.

2.2 De acuerdo al Numeral 3.3.1 “Experiencia Especifica del Proponente”, se solicita la siguiente aclaración: para el caso de una unión temporal (dentro de una unión temporal conformada por tres (3) miembros) si la experiencia específica es aportada por 2 miembros, cual deberá ser su porcentaje de participación mínima dentro de la unión temporal. De acuerdo a los términos de referencia, no nos queda claro si debe ser del 50% por cada uno de los miembros de la unión temporal que aportan la experiencia o se debe interpretar que los dos miembros sumen una participación del 50%

Respuesta

De acuerdo al numeral 3.3.1 “Para el caso en que los proponentes sean consorcios 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 cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.” De acuerdo a lo anterior la o las empresas de la unión temporal que aporten la experiencia deberán tener una participación igual o superior al 50%.

2.3 Se solicita aclarar si es válida la experiencia que se acredite en contratos de construcción de vivienda en la modalidad de administración delegada y que se hayan celebrado en condición de contratista.

Respuesta

De acuerdo al numeral 3.3.1. “Los proponentes, para los efectos del presente numeral, podrán acreditar experiencia en contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada”, por lo tanto se aclara que si es válida esta experiencia.

2.4. Para el caso de las cajas de compensación familiar se solicita aclarar si es válida la experiencia que se acredite en construcción de vivienda mediante CONVENIOS DE FINANCIACIÓN que estas hayan celebrado con constructores. En caso de ser válido este tipo de experiencia, preguntamos si es suficiente para su acreditación la presentación de dicho convenio de financiación o que documentos se deberían aportar.

RESPUESTA

El numeral 3.3.1 aclara los documentos que se deben aportar para certificar la experiencia los cuales pueden ser:

- copia del contrato junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes

- último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas
- 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.