

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No. 087 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA.

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO, GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención (y/o modificación si aplica) de las licencias de Urbanización y Construcción, si es el caso, de mínimo trescientos sesenta (360) y hasta cuatrocientas (400) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda Multifamiliar en el proyecto denominado PRIMERO CHIQUINQUIRA, ubicado en el Municipio de Chiquinquirá, Departamento de Boyacá, 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 18 de diciembre de 2012 a partir de las 3:00 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 3:00 p.m. y hasta las 3:40 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 07 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 EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.1. *Mediante correo electrónico se solicito dar respuesta y aclaración a los siguientes aspectos señalados así: "Numeral 1.2 Objeto En el rango de viviendas a construir, favor aclarar el número inferior de las mismas toda vez que en el pliego de condiciones se establecen TRESCIENTOS SETENTA en letras y se tiene como valor numérico 360.*

1.2. Numeral 1.4.2 Alcance del Objeto: Ídem a lo expuesto en observación para numeral 1.2 Objeto, de estas observaciones.

**Respuesta:**

Mediante adenda se realizará la corrección a la transcripción por digitación de las trescientas sesenta (360) soluciones de vivienda, así mismo en lo referente al alcance del objeto de los términos de referencia definitivos.

1.3 "Numeral 2.1 Cronograma de selección del proceso. Si bien en la actividad de Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección se establece una fecha y hora Hasta el 28 de Diciembre de 2012 a las 5:00 p.m., en la casilla de lugar se tiene una dualidad al indicar que para la ciudad de Bogotá se recibirán propuestas hasta el 27 de diciembre (no indicando hora, si fuere el caso) y posteriormente se indica que se recibirán propuestas el 28 de diciembre de 2012 en las ciudades de Bogotá, Barranquilla y Cali. Independientemente de lo anterior se solicita que exista un único cierre en fecha y horas fijas para las ciudades mencionadas."

**Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.1 Cronograma del proceso de Selección: "Hasta el 27 de diciembre de 2012, se recibirán las propuestas en Bogotá. D.C. Calle 67 # 7-37 Piso 3 Fidubogotá, de 8 a.m. a 5 p.m.

El 28 de diciembre de 2012 hasta las 5 p.m. se recibirán las propuestas en las siguientes ciudades:

Bogotá D.C.: Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá.

Barranquilla: Carrera 52 # 76-208

Cali: Avenida 5 Norte #23 N-74 Piso 5 Parque Versalles "

No se acepta la solicitud, en la medida en que la inclusión de la primera fecha, corresponde a la posibilidad que tienen los proponentes de entregar las propuestas antes de la fecha de cierre. .

## **2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE**

2.1. Numeral 3.1.5 Registro Único de Proponentes – RUP Las Cámaras de Comercio del país informaron recientemente que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) expidió el pasado 21 de noviembre la Resolución No. 139, por la cual se resuelve que a partir del 1 de diciembre de 2012, los interesados deben consultar o actualizar su Código CIU de acuerdo con la versión 4 revisada por el DANE.

Así las cosas, para el caso específico de la licitación que nos atañe, la clasificación para las actividades de construcción quedaron replanteadas. Por favor verificar documento adjunto en el que se incluyen los nuevos códigos que quedan prácticamente condensados en la actividad 4111 Construcción de edificios residenciales. (Ver página 66 de documento Sección F - Construcción).

Con esta nueva clasificación el DANE corrige el garrafal error de llegar a especificaciones y clasificaciones milimétricas y absurdas en actividades que se condensan, de por sí, en la ejecución de obras de uso residencial.

La clasificación anterior del DANE, adicionalmente, inducía a las entidades contratantes y la DIAN a malinterpretar los códigos y a sesgar cualquier oportunidad de presentación de licitaciones. Con el hecho de decir que se realiza en la empresa la actividad de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES se entiende que se hace el hormigonado, colocación de techado o impermeabilización y otras actividades. Una vivienda de uso residencial para un constructor implica la realización de toda una serie de actividades asociadas como obras de infraestructura de servicios y urbanismo para que se logre el adecuado funcionamiento de la vivienda sea multifamiliar o unifamiliar. Justamente para eso se solicita y se verifica la experiencia.

**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.

*2.2 En el marco de la Audiencia se preguntó: ¿Si el RUP vence durante el proceso de selección el proponente queda descalificado?*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1.5. de los términos de referencia los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes RUP expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente y en firme.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 6.1.1.2 del Decreto 734 de 2012, *“la renovación es el acto mediante el cual se proroga la vigencia de la inscripción en el RUP procede dentro del mes anterior al vencimiento de cada año de la inscripción y constituye una obligación del proponente, realizar las modificaciones que actualicen la información que reposa en el Registro Único de Proponentes. Respecto de la información que no sea objeto de actualización al momento de efectuarse la renovación se mantendrá su firmeza en cuanto se mantenga en firme.”*

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que el trámite de renovación del RUP procede dentro del mes anterior al vencimiento de cada año, es necesario que los proponentes presenten el Registro Único de Proponente vigente y en firme.

**3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

*3.1 En el marco de la Audiencia se preguntó: ¿El proyecto debe ser conjunto cerrado, o urbanización, a quién deben entregarse los equipamientos?*

**Respuesta:**

El proponente está en libertad de elegir la conformación de la unidad predial del proyecto, observando en todo caso las normas urbanísticas vigentes, la cuales determinaran los porcentajes de cesión que se requieran.

Así mismo, es menester aclarar que el proyecto deberá contar como mínimo con las áreas de cesión para equipamientos públicos y zonas comunales según lo establecido en las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

*3.2 En el marco de la Audiencia se preguntó: Según el PBOT la altura máxima para multifamiliares no permite cinco (5) pisos y por esta razón no se podría cumplir con las unidades de vivienda exigidas en los TDR.*

**Respuesta:**

En el marco de la audiencia el municipio manifiesta que en el acuerdo 012 de 2012 se permite la construcción de multifamiliares de cinco (5) pisos. Así mismo el municipio afirma haber entregado copia magnética de este acuerdo a cada proponente.

*3.3 En el marco de la Audiencia se preguntó: Por tratarse de un proyecto de torres de cinco pisos deben construirse tanques de almacenamiento de agua potable. ¿A quién deben entregarse estos tanques?*

**Respuesta:**

Los tanques de almacenamiento deberán ser entregados a la empresa prestadora de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

*3.4 En el marco de la Audiencia se preguntó: ¿Cuáles serán los botaderos autorizados en los que el proponente seleccionado pueda usar?*

**Respuesta:**

El municipio manifiesta que en el acuerdo 012 de 2012 ya están definidos los sitios que podrán ser usados como escombreras. Actualmente se está concertando con la Corporación Autónoma Regional la aprobación de estos sitios y del cual el Municipio gestionara este aspecto y los requerimientos del mismo.

*3.5 En el marco de la Audiencia se preguntó: ¿Quién debe asumir los costos de conexión de servicios públicos?*

**Respuesta:**

El proponente deberá asumir estos costos, tal como lo define el numeral 1.4.3 "La realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas. "

*3.6 En el marco de la Audiencia se preguntó: ¿el proponente seleccionado está exento de los pagos de licencias de urbanismo y construcción?*

**Respuesta:**

Estos costos serán asumidos por el proponente seleccionado y serán aquellos que tenga considerado el municipio de Chiquinquirá.