

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No.088 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE VILLETA – CUNDINAMARCA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanización y Construcción, de mínimo Ochenta y Seis (86) y hasta noventa y seis (96) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), en el proyecto denominado EL ARENAL, ubicado en el Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO.

#### 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 2 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, hasta la 3 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 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:

- 1.1. Inquietud formulada por correo electrónico *“De acuerdo a la publicación realizada en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. el pasado 11 de diciembre de los pliegos definitivos de la convocatoria en referencia, por medio de la presente comunicación nos permitimos hacer, respetuosamente, las siguientes observaciones a los mencionados pliegos, esperando con lo anterior lograr las aclaraciones que permitan participar con los criterios adecuados.*

Observaciones:

### **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 (27 de diciembre), corresponde a la posibilidad que tienen los proponentes de entregar las propuestas antes de la fecha de cierre.. .

- 1.2. Inquietud formulada por correo electrónico **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. Por lo anteriormente expuesto, agradecemos se tengan en cuenta las observaciones planteadas esperando tener respuesta positiva a lo sugerido.

**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.

1.3 En el marco de la Audiencia se preguntó: *“Modificar los requisitos para el pago?”*

**Respuesta:**

No se acoge la observación, toda vez que la forma de pago es la prevista en el numeral 4.9, y los requisitos que debe acreditar el contratista para que se realicen los pagos son los establecidos en el numeral mencionado.

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

2.1 En el marco de la Audiencia se preguntó: *“Cual es la ubicación de los Servicios públicos en general acometida?”*

2.2 En el marco de la Audiencia se preguntó: *“La red secundaria esta al inicio del lote?”*

**Respuesta:**

Se informó que los puntos de conexión de acueducto, alcantarillado y energía se encuentran ubicados en el perímetro del lote. Respecto a la conexión al servicio de Energía se precisa que frente al lote existe una subestación eléctrica.

El contratista de acuerdo con sus diseños debe establecer la necesidad o no de un transformador para el proyecto.

2.3 *En el marco de la Audiencia se preguntó:” Como es el esquema de la interventoría a nivel del proyecto, teniendo en cuenta que este es un proyecto precio global, cual es el seguimiento con la interventoría, cual es la aprobación de los tramite previos, el seguimiento con las especificaciones y la celeridad de este tema. Le preocupa las trabas al proyecto.*

**Respuesta:**

Se informa que de acuerdo con lo establecido en la Nota 1, del numeral 1.4 . 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.

De acuerdo con lo establecido en los términos de referencia definitivos, el interventor tendrá como funciones entre otras:

- Aprobar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente.
- Aprobar el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, así como de la factibilidad económica del mismo, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Anexo Técnico de los presentes términos de referencia.
- Aprobar el cronograma de obra presentado por el contratista.
- Actualizar la bitácora de obra.
- Advertir al contratante que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los presentes términos de referencia,
- Hacer visitas de verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas,
- Emitir el certificado de existencia de las viviendas.

2.4 *En el marco de la Audiencia se preguntó: “Cuál es el smlmv con el que se pagaran las viviendas?*

**Respuesta:**

Se informa lo que corresponde al presupuesto estimado según el punto 1.7 de los términos de referencia así: “Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta sesenta y cuatro (64) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), incluidos los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren.”

Así mismo, es preciso señalar que de conformidad con lo establecido en el numeral 4.9. de los términos de referencia para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas.

2.5 *En el marco de la Audiencia se preguntó:” El lote es de diez mil metros cuadrados?*

**Respuesta:**

El predio donde se construirá el proyecto cuenta con un área de diez mil (10.000) metros cuadrados de acuerdo con la resolución de subdivisión No. 208 del 3 de diciembre de 2012, expedida por la Oficina de Planeación de Villeta, y la escritura pública No. 490 del 11 de junio de 2012.

2.6 *En el marco de la Audiencia se preguntó: “ Cual es la sugerencia para la Tipología de Construcción?*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo mencionado en el Anexo 4, numeral 1.1: Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar de acuerdo a la normativa del Municipio o restricciones del mismo; sin embargo el Municipio manifiesta su interés en que se desarrolle tipología Multifamiliar para este proyecto, en todo caso, es necesario que el proponente haga el diseño del proyecto teniendo en cuenta la normatividad urbanística vigente.