

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 093 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN LOS MUNICIPIOS DE BARANOA Y SUAN- ATLANTICO

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, si es el caso, de los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento. Los proyectos de vivienda a diseñar y construir por el proponente seleccionado en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones:

Departamento	Municipio	Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario
Atlántico	Suan	Inmaculada Concepción	Unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar de acuerdo normativa o restricciones del municipio o Licencias si aplica	270	300
	Baranoa	San José II Etapa		194	215
Total				464	515

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 17 de diciembre de 2012 a partir de la 9:00 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde la 9:00 a.m. y hasta la 9:45 a.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. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA

- 1.1. *“Con el fin de darle cumplimiento al artículo 1º de la ley 1537 de 2012, literal a) y al artículo 3º de esa misma ley que procuran por la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana; lo cual significa que todas las convocatorias adelantadas deben buscar que los oferentes que participen presente ofertas económicas que pretendan construir una vivienda con mejores espacios y digna para familias numerosas, solicito muy respetuosamente que se modifique en los términos de referencia el numeral 1.7 denominado PRESUPUESTO ESTIMADO, en el sentido de que se solicite para todos los efectos legales y fiscales, que el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción sea de 68 SMLMV , teniendo en cuenta que el costo del lote tanto en Baranoa como en Suan no son superiores a 2 SMLMV por vivienda, el costo por hectárea en estos municipios no superan los \$50 Millones de pesos y fácilmente en 1 hectárea podríamos acomodar fácilmente 60 viviendas unifamiliares. En la Ley 1450 de 2011 en el artículo 117 se define la vivienda de interés social, y en su párrafo primero se señaló que se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), y cumpliendo la ley descontamos 2 SMLMV por vivienda y nos da un valor máximo por vivienda para esta convocatoria de (68 SMLMV).”*

Respuesta:

Para determinar el valor de 64 salarios mínimos legales vigentes por vivienda en cada uno de los municipios se tuvo en cuenta el valor de cada uno de los predios y aspectos de los mismos tales como su localización y accesibilidad, razón por la cual no procede la modificación del valor del presupuesto estimado.

Por otra parte, respecto a la observación, *“...fácilmente en 1 hectárea podríamos acomodar fácilmente 60 viviendas unifamiliares...”*, es preciso aclarar que el número de viviendas por hectáreas, depende de la densidad permitida en el predio de acuerdo a la normativa urbanística establecida por el municipio.

- 1.2. *“Es claro que este tipo de convocatoria se rige por el derecho privado, pero dado que los recursos con las que se financian son públicos, en las mismas deben respetarse los principios del artículo 209 de la Constitución Política, que son igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad y la Ley 1537 de 2012 artículo 6 párrafo 4 dice: “ 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. Además, dejando claro, que deben dársele aplicación a los mencionados principios, especialmente a los principios de moralidad y publicidad, es necesario mencionar que sobre este particular la jurisprudencia del Consejo de Estado a preceptuado que en las propuestas que se presentan en toda convocatoria publican se entienden que son públicas a partir del cierre, es decir que a partir de eso momento pueden ser conocidas perdiéndose la reserva que sobre ellas pesaba hasta ese momento. En consecuencia, solicito que se modifique el numeral 2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS, con el fin de que en la diligencia de cierre del proceso de selección se de apertura a el sobre sellado, el cual contendrá la propuesta económica de*

todos los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los términos de referencia, el Anexo No. 3, y el deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 2" sea abierto el 28 de diciembre de 2012 a las 5:00 p.m., delante de todos los oferentes en la sede de FIDUBOGOTA en Barranquilla en audiencia pública y levantar un acta donde todos los que participen firmen, esto daría mayor transparencia a la selección del contratista, se daría aplicación al principio de transparencia y se garantizara el derecho de acceder a la información pública, que son elementos indispensables para afirmar que existe un verdadero Estado Social y Democrático de Derecho, en el cual todas las personas pueden participar activamente en los asuntos del Estado sobre todo en aquellos que afecten el interés general que se pretende satisfacer con estas convocatorias y que a su vez afectan a los particulares de forma concreta, como es este caso en donde los que participemos dentro de la convocatoria debemos conocer la oferta económica de todos los participantes desde el momento del cierre del proceso para que así nuestros derechos no sean vulnerados."

- 1.3.** *"Veó con mucha preocupación en la convocatorias de lotes públicos que la propuesta económica es solo una hoja (anexo 3) y es abierta sin la presencia de los oferentes, solicito muy amablemente que el sobre cerrado que contiene la propuesta económica sea abierta el mismo día del cierre de la convocatoria y se levante un acta firmada por todos los oferentes. Esto da mayor transparencia al proceso y se previene así, actos de corrupción."*

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 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.

- 1.4.** *Por medio de la presente, les solicitamos nos aclaren, que tratándose de una convocatoria que cubre dos proyectos diferentes, pero hasta donde se expresa en los pliegos, se adjudicará a un solo proponente, es necesario preparar un **SOBRE No 1** para cada uno de los proyectos (Baranoa y Suan), si va a contener la misma información del proponente en ambos casos.*

RESPUESTA

Los términos de referencia, de la convocatoria No 093, tienen como objeto adjudicar un solo paquete de obras en dos municipios diferentes del departamento del Atlántico, por esta razón solo se deberá presentar un sobre No 1, acompañado de toda la documentación requerida en los términos de referencia.

1.5. *Respecto a la visita técnica al predio, el profesional designado por nuestra compañía, asistió a la visita, pero arribo a la misma tiempo después de la hora indicada en los TDR definitivos y no se le certifico la visita, esta visita es válida.*

Respuesta:

Para las visitas de inspección a los inmuebles es necesario tener en cuenta lo previsto en el numeral 2.2. de los términos de referencia. Al respecto es preciso señalar que de conformidad con el numeral citado: *“La propuesta presentada por un proponente que no haya asistido a las visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos, para todos los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos a los que hace referencia este documento, será rechazada. Sin embargo, en el evento en que a las visitas preliminares de inspección haya asistido, un proponente y/o su representante, y hayan cumplido durante las mismas, con todas las condiciones establecidas en este numeral para las visitas de inspección obligatoria, no será necesaria su asistencia a ésta última.”*

1.6. *El ministerio de vivienda dentro de los criterios de evaluación, tiene en cuenta el tipo de vivienda propuesta y si está diseñada bajo los conceptos de mitigación de riesgo tiene mayor puntaje.*

RESPUESTA:

De acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, el tipo de vivienda propuesta y su diseño bajo los conceptos de mitigación no hacen parte de los criterios de evaluación, en la medida en que la entidad competente para verificar estos temas son las secretarías de planeación o las curadurías urbanas en el momento de aprobar los diseños presentados.

De acuerdo a lo expuesto en los términos de referencia, solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.