

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No. 096 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE DOS PROYECTOS DE VIP EN LOS MUNICIPIOS DE LA DORADA Y PUERTO BOYACÁ

**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 de las licencias de urbanización y construcción, según sea 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
Caldas	La Dorada	Ciudadela XVI de Julio	Unifamiliar	360	400
Boyacá	Puerto Boyacá	Inmueble B	Bifamiliar	180	200
<b>Total</b>				<b>540</b>	<b>600</b>

#### 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 9:15 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia hasta las 10:00 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 7 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. *Solicitud recibida a través de correo electrónico: En el numeral 3.1.3 Objeto Social de los términos definitivos dice: El objeto social del proponente, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.*

*Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros podrá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.*

*Con respecto a este punto solicito aclaración sobre si el objeto del certificado de existencia debe decir exactamente construcción de proyectos de vivienda o este puede contener la ejecución de obras civiles y construcciones en general, entre otras; ya que estas también están enmarcadas dentro del objeto del contrato; y si en caso de consorcio cada uno de ellos sólo por tener este objeto debe tener una participación del 50% así no aporten experiencia.*

#### Respuesta:

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1.3 de los términos de referencia, el objeto social del proponente debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces, por lo tanto se debe cumplir con lo solicitado en los términos de referencia.

Respecto a la experiencia específica del proponente, el numeral 3.3.1. de los términos de referencia definitivos prevé que cuando se trate de proponentes que 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.

1.2. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Según el numeral 3.1.5 **Registro único de proponentes - RUP** se esta solicitando estar calificado según el decreto 734 de 2012 en las siguientes actividades:

- 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 clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas adoptada por la DIAN (revisión 4 adoptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C.) los códigos CIIU tienen un máximo de 4 niveles que son los permitidos clasificar en la DIAN y en las CÁMARAS DE COMERCIO y que además cambiaron según esta última revisión que entró en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2012, por este

motivo los proponentes que ya estamos actualizados y cumpliendo con las normas del decreto 734 no tenemos dichos códigos inscritos ya que estos cambiaron y además se permite una división de máximo 4 niveles mientras que la entidad esta exigiendo 6; por este motivo y debido a la limitación de solo poder inscribir 4 códigos por cada proponente se le solicita a la entidad que revise este requisito para los proponentes que están actualizados con esta versión y que además cumplan con estar inscritos en el código 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES ya que como se explicó; solo se pueden tener 4 subdivisiones por lo tanto al estar inscritos en la división principal se está cumpliendo con cualquier subdivisión; además de que se deben pedir requisitos acorde a las leyes y la revisión No 4 de la Dian mencionada anteriormente solo posee divisiones con 4 dígitos.

1.3. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Solicito muy comedidamente se nos suministre información en cuanto al código de la actividad económica con el cual debo registrarme para la convocatoria 096 del programa de vivienda gratuita, ya que dentro de los términos de referencia en el numeral 3.1.5 se exige que se debe estar inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del decreto 734 de 2012 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

Ahora, teniendo en cuenta que por medio de la resolución 00139 de Noviembre 21 de 2012 estos códigos han sido cambiados por otros nuevos y ya tengo actualizados el registro en la cámara de comercio, el RUT, y el RUP con los nuevos códigos, mi pregunta es, si aun así debo diligenciar y presentar documentos con los códigos 4521 o si debo tramitarlos con los códigos nuevos.

1.4. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Tengan en cuenta que a partir del 4 de diciembre de 2012, empezó a regir la resolución 000139 NOV. 21 de 2012 donde se reglamenta la inscripción en el registro de proponentes de la cámara de comercio con respecto a los códigos ciu , en donde se cambia la nomenclatura de los códigos ciu anteriores, por lo que es necesario realizar la respectiva adición los términos de referencia contemplando la nueva resolución(Ver nuevos códigos ciu para las actividades de construcción de obra civil) (Anexo nueva resolución que empezó a regir desde el 4 de diciembre de 2012).

#### **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.

1.5. Solicitud recibida a través de correo electrónico: En el numeral **3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE** es claro que solo se debe informar las cantidades ejecutadas según el % de participación para la experiencia que se quiera acreditar y que haya sido adquirida por medio de consorcios o uniones temporales, lo que no me queda claro es si para los proponentes que se presenten en consorcio la experiencia será sumada o esta también será ponderada según el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal del proponente.

**Respuesta:**

La experiencia específica que se acredite para el caso de los proponentes que sean consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta de acuerdo al porcentaje de participación del(los) miembros del consorcio o la unión temporal que la acrediten.

1.6. Solicitud recibida a través de correo electrónico: El fin de la contratación pública en el Estado Social de Derecho está directamente asociado al cumplimiento del interés general, puesto que el contrato público es uno de aquellos “instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas. El interés general, además de guiar y explicar la manera como el legislador está llamado a regular el régimen de contratación administrativa, determina las actuaciones de la Administración, de los servidores que la representan y de los contratistas, estos últimos vinculados al cumplimiento de las obligaciones generales de todo contrato y por ende supeditados al cumplimiento de los fines del Estado.

Si bien es cierto que FIDUBOGOTA, es una empresa particular, que se rige por el derecho privado, a su manual de contratación, por lo establecido en la ley 1537 de 2012, por lo señalado en el pliego de condiciones y su proceso es una Convocatoria Pública; no quiere decir que esas condiciones la eximan del cumplimiento de la Constitución Política de Colombia, que es la Norma de Normas, ni del ordenamiento jurídico del país; porque en este caso es un SERVIDOR PUBLICO, ya que los dineros que administra son recursos públicos administrados por un particular, que temporalmente desempeña funciones públicas (Arts. 52, 53 y 56 ley 80/93- Sentencia C-563/98 M.P. Antonio Barrera Carbonell-Carlos Gaviria Díaz).

En lo anteriormente expuesto hacemos referencia específicamente al ITEM 3.2.1. CARTA DE APROBACION DE CREDITO. Que textualmente dice: "3.2.1. CARTA DE PRE-APROBACION DE CREDITO. El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del veinticinco por ciento (25%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor señalado en los mismos como presupuesto estimado por vivienda. La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación del proyecto para el cual se presenta la oferta.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

*Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).*

*Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar.*

*Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contentivo de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la carta de pre-aprobación del crédito cuenta con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada".*

*Por lo que el ítem 3.2.1 está vulnerando el art 5 de la ley 1150 de 2007: El cual estipula que en materia de procesos de selección de contratistas públicos los factores de escogencia y calificación que se establezcan en los pliegos de condiciones o equivalentes, tendrán en cuenta solo criterios objetivos (Capacidad Jurídica, Financiera y experiencia etc) y no podrán ser variados subjetivamente o arbitrariamente.*

*Explícitamente, en la parte financiera el contratante "FIDUBOGOTA", arbitrariamente o no; está dejando por fuera a empresas contratistas que tienen "CUPOS DE CREDITO YA APROBADOS DE LIBRE INVERSION" que los pueden utilizar en el proyecto específico que el contratista decida pero que a su vez la entidad financiera solo CERTIFICA el cupo de crédito aprobado es de libre inversión y según los bancos no le pueden dar destinación específica; pero esta situación es en el papel por que en la realidad el contratista lo puede utilizar donde quiera, siendo esta una contradicción, porque se tienen los recursos económicos pero es imposible certificarlos como lo solicita en el papel FIDUBOGOTA.*

*La otra situación sería pedir una nueva carta de pre aprobación de crédito pero como el cupo de crédito ya está copado con el CREDITO DE LIBRE INVERSION no es posible acceder a la nueva carta de pre aprobación de crédito; situación que nos lleva a no poder participar a pesar de tener en la REALIDAD la capacidad Jurídica, financiera y técnica; pero por un certificado o documento no podemos participar, eludiéndose el procedimiento de selección objetiva; incumpléndose de esta forma los principios fundamentales de la contratación estatal, como son:*

*-PRINCIPIO DE IGUALDAD:*

*-Hay discriminación con los contratistas que estamos en la situación anteriormente expuesta, siendo expresamente prohibido por la constitución y la ley.*

*-No se garantiza la imparcialidad en los procesos de selección, beneficiando solo algunos pocos.*

*-No se garantiza los principios de selección objetiva y economía, ya que con el requisito del ítem 3.2.1 se impide la pluralidad de ofertas y por ende, se incrementa la posibilidad de realizar una mejor selección del contratista y de la propuesta más favorable.*

*PRINCIPIO DE LIBRE CONCURRENCIA:*

*-Implica el derecho que tienen los contratistas a la "igualdad de oportunidades de acceso a la participación en un proceso de selección", así como el derecho a oponerse y competir en el mismo, siempre y cuando tengan la "real posibilidad de ofrecer lo que demanda la administración".*

*-Implica el deber que tienen los mismos contratistas de "abstenerse de participar u oponerse al proceso de selección", cuando no cumplan con los criterios objetivos, imparciales y racionales que exige la administración*

en el pliego de condiciones. Todo lo anterior se desarrolla en el marco de prerrogativas constitucionales de libertad de empresa, destinada a estimular el mercado competitivo y la eficiencia económica.

**PRINCIPIO DE EQUIDAD:**

-Impedir decisiones injustas, desproporcionadas en contra de una persona.  
-Garantizar que se tengan en cuenta y consideración situaciones concretas y específicas de una persona al momento de adoptar decisiones que le interesen o afecten.

**SOLICITUD:**

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicitamos se elabore un mecanismo para poder participar en sus procesos, los contratistas que tienen CUPOS YA APROBADOS DE CREDITO DE LIBRE INVERSION, siempre y cuando cumplan con los montos solicitados por el contratante y demás requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

**Respuesta:**

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.2.1 de los términos de referencia, el proponente deberá presentar carta(s) de pre-aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, y en la(s) que se especifique que el crédito será para la financiación de los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los términos correspondientes a la convocatoria para la cual se presente.

Con base en lo anterior, no es posible acoger la observación presentada toda vez que el requisito establecido obedece a que es necesario para la convocante tener certeza acerca de la destinación que se le va a dar a los recursos que sean acreditados mediante la carta de pre aprobación, lo cual no ocurre con una certificación de un crédito de libre inversión.

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

*2.1. Solicitud recibida a través de correo electrónico: El lote de Puerto Boyacá no tiene vía de acceso, esta vía debe ser construida por el oferente elegido o la realizará la alcaldía?*

**Respuesta:**

El responsable de la ejecución de la vía de acceso al lote donde se desarrollará el proyecto "Inmueble B" será la Alcaldía Municipal de Puerto Boyacá.

*2.2. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Dado que por las características del lote de Puerto Boyacá, es necesario un reemplazo de 1.00m para la fundación. Que posibilidades hay de aumentar el cierre financiero ??, por lo menos para el frente de Puerto Boyacá?*

**Respuesta:**

Conforme a concepto emitido por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, y con base a un estudio de suelos realizado en urbanizaciones aledañas, se recomienda que el lleno para este tipo de proyectos (vivienda multifamiliar) sea de 60 cm en promedio.

Sin embargo está información que se ponen a disposición del proponente es de referencia, y es obligación del proponente de acuerdo a su consideración técnica y su criterio profesional, adelantar los estudios necesarios que le permitan realizar una propuesta técnica del proyecto, ajustada a la condiciones particulares del predio, a la norma urbana y a la normativa técnica vigente.

Igualmente es importante aclarar que teniendo en cuenta que el valor del proyecto corresponde a un precio global fijo, todos costos de estudios, diseños, realización de obras, etc. se encuentran incluidos en este. En consecuencia no se acogerá la observación.

*2.3. Solicitud recibida a través de correo electrónico: En los términos de referencia se habla que la tipología en La Dorada es unifamiliar y el de Puerto Boyacá es bifamiliar, lo cual fue ratificado en la adenda no 1, sin embargo en la visita se habló que en Puerto Boyaca debía ser en multifamiliar, lo que amerita que las características del suelo sean aun más exigentes y el terreno en la actualidad no lo permite. Por lo anterior solicitamos saber realmente el tipo de tipología del proyecto. A nuestro parecer lo más conveniente es dejarlo en bifamiliar por las características del terreno.*

*Solicitud recibida a través de correo electrónico: Solicitamos que para el lote de Puerto Boyacá se modifique de vivienda Unifamiliar a Bifamiliar por los motivos expuestos en audiencia (Clima de la zona, área del lote, etc)*

**Respuesta:**

Conforme a concepto emitido por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, la tipología de vivienda a desarrollar en el lote "Inmueble B" será multifamiliar. Este aspecto será modificado mediante adenda a los términos de referencia, la cual será publicada en la página web de la Fiduciaria Bogotá, [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).

*2.4. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Siendo que el lote DE PUERTO BOYACA, debe conformarse por aquello del lleno que según la autoridad local debe hacerse para mitigar el riesgo de inundación y elevar su cota de servicios, es viable atender ésta actividad con cargo a los subsidios para vivienda? Un análisis muy preliminar mostraría que el impacto de ello en la matriz financiera del proyecto lo haría poco viable porque se estaría hablando de un lleno estructural de aproximadamente unos 4000 metros cúbicos. Además es necesario saber realmente la cota de inundación del terreno emitida por la autoridad ambiental , ya que, esto nos arrojaría una elevación en el lleno más acertada a la realidad. Para confrontar lo anterior debería tenerse un estudio técnico mas juicioso que permita concluir mejor sobre el tema. Se puede solicitar antes de presentar la propuesta?*

**Respuesta:**

Conforme a concepto emitido por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, la situación presentada en el predio de la carrera 5 sobre la vía principal, se debe a un lleno que realizó un privado de manera ilegal y no corresponde a las cotas de amarre de los pozos de inspección, los cuales serán utilizados en el proyecto.

Igualmente la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, certificó que el predio en mención, no está en zona de alto riesgo no mitigable, y no está ubicado en zona de protección de los recursos naturales.

Sin embargo está información que se ponen a disposición del proponente es de referencia, y es obligación del proponente de acuerdo a su consideración técnica y su criterio profesional, adelantar los estudios necesarios que le permitan realizar una propuesta técnica del proyecto, ajustada a la condiciones particulares del predio, a la norma urbana y a la normativa técnica vigente.

Igualmente es importante aclarar que teniendo en cuenta que el valor del proyecto corresponde a un precio global fijo, todos los estudios necesarios que deba hacer el proponente para desarrollar su oferta se encuentran incluidos en este. En consecuencia no se acogerá la observación.

*2.5. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Para el frente de trabajo de La Dorada, se DEBE construir por parte del oferente elegido algún sistema alternativo para el alcantarillado como planta de tratamiento?*

**Respuesta:**

Conforme a concepto emitido por la Alcaldía del municipio de La Dorada, no se debe construir planta de tratamiento de aguas residuales, el proyecto se conectará a una red de alcantarillado municipal.

*2.6. Solicitud recibida a través de correo electrónico: En la Dorada se cuenta con permiso de vertimientos al río magdalena?*

**Respuesta:**

Conforme a concepto emitido por la Alcaldía del municipio de La Dorada, si se cuenta con ese permiso, ya que CORPOCALDAS según el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos del 2008 (PSMV) autoriza a verter las aguas residuales al Río Magdalena, sin embargo prohíben la construcción de nuevos descoles.

*2.7. Solicitud recibida a través de correo electrónico: quien va a realizar la demolición de las edificaciones existentes en la Dorada?*

**Respuesta:**

Conforme a concepto emitido por la Alcaldía del municipio de La Dorada, la demolición de las bodegas existentes la va a realizar la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de La Dorada, con excepción de una de las bodegas que tiene las condiciones físicas suficientes para transformarse en un equipamiento colectivo importante a nivel de ciudad.



2.8. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar si la totalidad del área del lote está destinada única y exclusivamente para la construcción del número de viviendas incluidas en el proyecto de Urbanización o si se tienen proyectada la construcción de más viviendas en dicho lote.

**Respuesta:**

Conforme a conceptos emitidos por la Alcaldía del municipio de La Dorada y por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, los lotes en mención están destinados únicamente para la construcción del número de viviendas objeto de la presente convocatoria.

2.9. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar cuantos metros cuadrados, o en su defecto que porcentaje del lote, se debe destinar para las zonas de cesión obligatoria gratuita, zonas comunes, zonas verdes, áreas libres y de parqueo.

**Respuesta:**

Todos los aspectos relativos a las condiciones de edificabilidad de cada uno de los lotes, están contenidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y se encuentran en formato digital y físico para consulta y/o copia en la Secretaría de Planeación de cada municipio (La Dorada y Puerto Boyacá).

2.10. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar cuantos pisos por edificio de viviendas se permiten construir o cuantos pisos máximos estipulados se tienen por edificios en el lote.

**Respuesta:**

Conforme a conceptos emitidos por la Alcaldía del municipio de La Dorada y por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, para ambos lotes el número máximo de pisos permitidos es de cuatro (4).

2.11. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar si el lote cuenta con acceso a los servicios de abastecimiento de agua potable mediante red de distribución.

**Respuesta:**

Conforme a conceptos emitidos por la Alcaldía del municipio de La Dorada y por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, ambos lotes cuentan con acceso a los servicios de abastecimiento de agua potable.

2.12. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar si el lote cuenta con acceso a los servicios de saneamiento mediante red evacuación de aguas residuales.

**Respuesta:**

Conforme a conceptos emitidos por la Alcaldía del municipio de La Dorada y por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, ambos lotes cuentan con acceso a los servicios de saneamiento mediante red evacuación de aguas residuales.

2.13. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar si el lote cuenta con acceso a los servicios de suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

**Respuesta:**

Conforme a conceptos emitidos por la Alcaldía del municipio de La Dorada y por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, ambos lotes cuentan con acceso a los servicios de suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

2.14. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar si el lote cuenta con alumbrado público en sus inmediaciones.

**Respuesta:**

Conforme a conceptos emitidos por la Alcaldía del municipio de La Dorada y por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, ambos lotes cuentan con alumbrado público en sus inmediaciones.

2.15. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Aclarar si el lote cuenta con acceso a los servicios de telecomunicaciones.

**Respuesta:**

Conforme a conceptos emitidos por la Alcaldía del municipio de La Dorada y por la Alcaldía del municipio de Puerto Boyacá, ambos lotes cuentan con acceso a los servicios de telecomunicaciones.

2.16. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Solicitamos se aumente de 64 a 70 SMMLV por vivienda el presupuesto, por los motivos expuestos en audiencia (Topografía de las vías de accesos a los municipios, poder incrementar el área de las viviendas por el clima de la zona, etc)

**Respuesta:**

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).

El valor de la vivienda incluye el valor del suelo sobre el cual se construirán las viviendas, que en para el caso del presente proceso está siendo aportado por la entidad territorial, y debe generar un menor valor de la vivienda y tener un peso a descontar de los costos del proyecto. Dicho valor a descontar ha sido establecido en el presente proceso en 6 SMLMV por vivienda.

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

3.1. Solicitud recibida a través de correo electrónico: ¿Cuando la convocatoria contenga la ejecución de dos proyectos en diferentes Municipios, solo se debe entregara un sobre 1 en original y dos copias?

**Respuesta:**

De acuerdo al numeral 2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia se especifica que: “(...) Los sobres mencionados en los literales a y b del presente numeral deberán ser entregados en original y dos (2) copias para todos los proyectos descritos en el numeral 1.2., de los presentes términos de referencia, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. (...)” (Subrayado fuera de texto). Por lo tanto los sobres deben contener los documentos de todos los proyectos que hacen parte de la presente convocatoria.

3.2. Solicitud recibida a través de correo electrónico: ¿Se puede presentar un solo proyecto, es decir, La Dorada o Puerto Boyacá por aparte? o se debe presentar en grupo?

**Respuesta:**

De acuerdo al numeral 1.2. OBJETO de los términos de referencia se especifica que: “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 de las licencias de urbanización y construcción, según sea 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:

<b>Departamento</b>	<b>Municipio</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Tipología</b>	<b>Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario</b>	<b>Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario</b>
<i>Caldas</i>	<i>La Dorada</i>	<i>Ciudadela XVI de Julio</i>	<i>Unifamiliar</i>	360	400
<i>Boyacá</i>	<i>Puerto Boyacá</i>	<i>Inmueble B</i>	<i>Bifamiliar</i>	180	200
<b>Total</b>				<b>540</b>	<b>600</b>

Por lo anterior se ratifica que los interesados en la presente convocatoria, deben presentar sus propuestas para todos los proyectos objeto de la misma.

3.3. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Quien blinda al constructor de un eventual incumplimiento del contratista del urbanismo que impida el normal proceso de cobro de las viviendas construidas? lo anterior debido a que en los proyectos se pueden hacer entregas

*parciales siempre y cuando se cuente con el certificado de habitabilidad y este SOLO es posible si se cuenta con la prestación de los servicios públicos.*

**Respuesta:**

De acuerdo al numeral 1.4. ALCANCE AL OBJETO de los términos de referencia se especifica que: *“La ejecución del objeto de los contratos que se celebren como resultado del presente proceso de selección deberá comprender las actividades que se señalan a continuación, y en el anexo técnico del presente documento, para cada uno de los proyectos, según corresponda, teniendo en cuenta el estado de cada uno de ellos, así como las que se establezcan en los respectivos contratos.*

*Entre otras deberá realizar las siguientes actividades:*

*(...)*

*1.4.3. La construcción y entrega a satisfacción de las respectivas obras de urbanismo de los proyectos.*

*(...)*

De esta manera se ratifica que el alcance de la presente convocatoria incluye la realización de las obras de urbanismo, por lo tanto el proponente seleccionado para la ejecución de los proyectos, será el responsable de la ejecución oportuna de las mismas.

*3.4. Solicitud recibida a través de correo electrónico: Solicitamos se amplíe en por lo menos 5 días hábiles la Fecha para recepción de ofertas, por los motivos expuestos en audiencia (Para el estudio de costos se necesita conocer el SMMLV para el 2013 y este aún no ha sido definido por el gobierno, estructuración de los proyectos con viviendas unifamiliares o bifamiliares o multifamiliares, etc)*

**Respuesta:**

Se acoge la observación y la fecha para la recepción de las ofertas será modificada mediante adenda a los términos de referencia, la cual será publicada en la página web de la Fiduciaria Bogotá, [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).