

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No. 102 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIP EN LOS MUNICIPIOS DE EL ROSARIO, SAN BERNARDO, BUESACO, TUQUERRES, IMUES, GUAITARILLA, CUASPUD Y CUMBAL EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO

**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, 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 |
|--------------|--------------|---|---|--|--|
| Nariño       | El Rosario   | Plan de Vivienda Los Muros                    | Unifamiliar                             | 45   | 50   |
|              | San Bernardo | Portada Chiquero                              | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 54   | 60   |
|              | Buesaco      | Bajo San Fernando                             | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 54   | 60   |
|              | Tuquerres    | Vivienda de Interés Prioritario               | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 270  | 300  |
|              | Imues        | Terruel                                       | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 117  | 130  |
|              | Guaitarilla  | Proyecto VIP para la Población mas Vulnerable | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 126  | 140  |
|              | Cumbal       | Manzana 93                                    | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 135  | 150  |

|              |        |                |             |            |             |
|--------------|--------|----------------|-------------|------------|-------------|
|              | Cuaspu | Villa Carolina | Unifamiliar | 106        | 118         |
| <b>Total</b> |        |                |             | <b>907</b> | <b>1008</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 19 de diciembre de 2012 a partir de las 9:00 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 9:00 a.m. y hasta las 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 10 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 *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.*
- 1.2 *Teniendo en cuenta que fue atendida la observación de los códigos del RUP solicito se verifique el tiempo que se necesita para realizar dichos cambios en el RUP y se determine si la fecha de entrega de los pliegos es suficiente para cumplir con el requisito o de lo contrario se hace necesario ampliar el plazo de entrega.*

### 1.3 Aclaración de los códigos CIU.

1.4 Dado que según, 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.

1.5 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 de Pasto 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.

1.6 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 de Pasto 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.

1.7 Solicito tener en cuenta que:

- A. En el momento, las cámaras de comercio a nivel nacional, no están certificando la inscripción con los códigos CIU, hasta tanto no se actualice los códigos CIU a revisión 4.
- B. Los códigos CIU revisión 4 son diferentes a los solicitados en el numeral 3.1.5. de la referida convocatoria.
- C. Al hacer una modificación al Registro Único de Proponentes, deben pasar 10 días hábiles para que el certificado adquiera firmeza.

### **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 LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

*2.1 Se ha manifestado expresamente que el proponente ejecutará los Proyectos de acuerdo a las condiciones del Anexo Técnico, de igual manera en la carta de presentación se manifiesta lo mismo, entonces, es necesario diligenciar un ANEXO TÉCNICO (Anexo 4) CON ESPECIFICACIONES IGUALES A LAS DEL ANEXO 4 y adjuntarlo, o simplemente anexar una copia literal del Anexo 4 de los términos de referencia? Si es así, que formato se debe utilizar y en que parte de la propuesta se debe adjuntar.*

### **Respuesta.**

No es necesario diligenciar un anexo técnico adicional, puesto que en los términos de referencia se indica el anexo técnico (Anexo No. 4) por el cual se expresan las especificaciones generales y particulares que debe tener cada una de las viviendas y las obras de urbanismo del proyecto que se deben tener en cuenta para consolidar la propuesta, y en la carta de presentación se declara, que conocen las especificaciones y condiciones establecidas en los presentes términos de referencia y en el anexo técnico (Anexo No. 4) de los mismos, y se comprometen a cumplir tales condiciones y especificaciones a cabalidad.

*2.2 En que parte de la propuesta se debe especificar si la vivienda es unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar? o esta tipología se determinará posterior a la adjudicación en la etapa de diseño?*

### **Respuesta.**

El proponente debe presentar la propuesta conforme a lo indicado en los términos de referencia que permitan revisar los requisitos habilitantes y realizar la evaluación de las ofertas hábiles. No es necesario indicar la tipología de la vivienda, sin embargo, si debe tenerse en cuenta para presentar el anexo No. 3, teniendo en cuenta que debe cumplir con las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, y no puede variar los rangos establecidos en el presente proceso de selección. Por lo tanto, es necesario que el proponente que se presente haga el planteamiento del proyecto, teniendo en cuenta la norma urbanística del predio y las densidades permitidas.

### 2.3. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO

*Gerente del proyecto: En los pliegos de la convocatoria, se solicita que el Gerente del Proyecto tenga una experiencia del 50% del número de unidades de vivienda totales de la convocatoria, sin tener en cuenta que existen municipios en los cuales son considerablemente menores el número de viviendas a ejecutar. Por ejemplo: En el municipio del Rosario se ejecutaran 50 viviendas, pero se solicita un Gerente que tenga una experiencia de 500 viviendas, lo cual nos parece absolutamente desproporcionado. Lo mismo ocurre con el Director de obra, y algo semejante con el Residente de obra.*

#### **PROPUESTA:**

*Experiencia Específica: En el cargo que se requiera de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al ciento por ciento (100%) del número máximo de viviendas del proyecto en cuestión, señalados en el numeral 1.2. de los términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores al cierre del proceso.*

*2.4 Solicitamos se reconsidere los requisitos para el grupo de trabajo del proponente teniendo en cuenta la magnitud de cada proyecto.*

#### **Respuesta.**

De acuerdo al numeral 3.3.2 EQUIPO MINIMO DE TRABAJO de los términos de referencia se especifica que: "Para la suscripción de los contratos de obra el proponente deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo, para cada uno de los proyectos, con los soportes que se indican en el presente numeral:

#### Proyecto de Vivienda Los Muros del municipio de El Rosario – Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar  | Formación Académica   | Experiencia Especifica  | Disponibilidad mínima |
|----------|---------------------|---|---|-----------------------|
| 1        | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la | 25 %                  |

|   |                     |   |  |      |
|---|---------------------|---|--|------|
|   |                     |   | fecha señalada para el cierre del proceso.   |      |
| 1 | Director de Obra    | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso            | Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 25%  |
| 1 | 1 Residente de Obra | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.                       | 100% |

Proyecto de Vivienda Portada Chiquero del municipio de San Bernardo - Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar  | Formación Académica                      | Experiencia Especifica   | Disponibilidad mínima |
|----------|---------------------|--|--|-----------------------|
| 1        | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se | 25%                   |

|   |                     |  |   |      |
|---|---------------------|--|---|------|
|   |                     | <p>Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso</p>  | <p>hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.</p>  |      |
| 1 | Director de Obra    | <p>Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso</p>            | <p>Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.</p> | 25%  |
| 1 | 1 Residente de Obra | <p>Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso</p> | <p>Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del</p>                                | 100% |

proceso.

Proyecto de Vivienda Bajo San Fernando del municipio de Buesaco – Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar  | Formación Académica   | Experiencia Especifica   | Disponibilidad mínima |
|----------|---------------------|---|--|-----------------------|
| 1        | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.   | 25 %                  |
| 1        | Director de Obra    | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso              | Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 25%                   |
|          | 1 Residente de Obra | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto  | Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de  | 100%                  |



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 1 |  | Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. |
|---|--|--|--|

Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario del municipio de Tuquerres – Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar  | Formación Académica  | Experiencia Especifica   | Disponibilidad mínima |
|----------|---------------------|--|--|-----------------------|
| 1        | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 50 %                  |
| 1        | Director de Obra    | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5)  | Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por   | 50%                   |

|   |                     |   |  |      |
|---|---------------------|---|--|------|
|   |                     | años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso  | ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.  |      |
| 1 | 1 Residente de Obra | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 100% |

Proyecto de Vivienda Terruel del municipio de Imues – Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar  | Formación Académica   | Experiencia Especifica   | Disponibilidad mínima |
|----------|---------------------|---|--|-----------------------|
| 1        | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de | 50 %                  |

|   |                     |   |  |      |
|---|---------------------|---|--|------|
|   |                     |   | referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.  |      |
| 1 | Director de Obra    | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso            | Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 50%  |
| 1 | 1 Residente de Obra | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.                       | 100% |

Proyecto de Vivienda VIP para la Población más Vulnerable del municipio de Guaitarilla – Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar | Formación Académica | Experiencia Especifica | Disponibilidad mínima |
|----------|--------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|
|----------|--------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|

|   |                     |   |  |      |
|---|---------------------|---|--|------|
| 1 | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.   | 50 % |
| 1 | Director de Obra    | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso              | Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 50%  |
| 1 | 1 Residente de Obra | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso   | Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en  | 100% |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. |  |
|--|--|--|--|

Proyecto de Vivienda Manzana 93 del municipio de Cumbal – Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar  | Formación Académica   | Experiencia Especifica   | Disponibilidad mínima |
|----------|---------------------|---|--|-----------------------|
| 1        | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.   | 50 %                  |
| 1        | Director de Obra    | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso              | Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 50%                   |
|          | 1 Residente de      | Ingeniero Civil,  | Como residente de obra, en   | 100%                  |

|   |      |  |   |  |
|---|------|--|---|--|
| 1 | Obra | Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. |  |
|---|------|--|---|--|

Proyecto de Vivienda Villa Carolina del municipio de Cuaspud – Nariño

| Cantidad | Cargo a Desempeñar  | Formación Académica   | Experiencia Especifica   | Disponibilidad mínima |
|----------|---------------------|---|--|-----------------------|
| 1        | Gerente de proyecto | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 50 %                  |
| 1        | Director de Obra    | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico  | Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o   | 50%                   |

|   |                     |   |  |      |
|---|---------------------|---|--|------|
|   |                     | al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso   | superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.  |      |
| 1 | 1 Residente de Obra | Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso | Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso. | 100% |

Por lo anterior se ratifica que los interesados en la presente convocatoria, deben presentar sus propuestas con la experiencia específica requerida del equipo mínimo de trabajo.

*2.5 Solicitamos información topográfica y técnica de los lotes del proyecto.*

**Respuesta.**

La información solicitada se encuentra disponible para su consulta por parte de los interesados en las Secretarías de Planeación de cada municipio.

*2.6 Hacer corrección con respecto a la tipología de vivienda en el municipio de EL ROSARIO, es ejecutar vivienda unifamiliar.*

**Respuesta.**

Se acoge la observación. En consecuencia, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, que será publicada en la página [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), con la tipología de vivienda de cada uno de los proyectos.

2.7 Es muy poco el tiempo que se plantea para la ejecución de los proyectos se solicita lo siguiente:

| <i>Proyecto</i>                                      | <i>Plazo máximo de ejecución de obra (en meses)</i> | <i>Plazo solicitado</i> |
|--|---|-------------------------|
| <i>Plan de Vivienda Los Muros</i>                    | 4   | 7                       |
| <i>Portada Chiquero</i>                              | 4   | 7                       |
| <i>Bajo San Fernando</i>                             | 4   | 7                       |
| <i>Vivienda de Interés Prioritario</i>               | 10  | 12                      |
| <i>Terruel</i>                                       | 7   | 10                      |
| <i>Proyecto VIP para la Población más Vulnerable</i> | 7   | 10                      |
| <i>Manzana 93</i>                                    | 7   | 10                      |
| <i>Villa Carolina</i>                                | 7   | 10                      |

**Respuesta.**

Se revisará la observación. En consecuencia, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, que será publicada en la página [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), con algunas modificaciones al plazo máximo de ejecución de obra en meses.

2.8 El presupuesto estimado especialmente para los proyectos de los municipios de El Rosario, San Bernardo y Buesaco, es muy escaso dadas las condiciones de ubicación, transporte, orden público, por lo cual se solicita reajustar el presupuesto de la siguiente manera:

| <i>Proyecto</i>                   | <i>Presupuesto en SMLMV</i> | <i>Presupuesto solicitado en SMLMV</i> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|
| <i>Plan de Vivienda Los Muros</i> | 64                          | 70                                     |
| <i>Portada Chiquero</i>           | 64                          | 70                                     |
| <i>Bajo San Francisco</i>         | 64                          | 70                                     |

**Respuesta:**

La propuesta de incrementar el presupuesto no se acoge, en la medida 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 TERMINOS DE REFERENCIA**



- 3.1 *Solicitamos se considere la situación de los pequeños constructores para quienes será imposible presentar una propuesta, ya que las aseguradoras no expiden una garantía de seriedad montos elevados. En Nariño la mayoría somos pequeñas empresas de construcción de vivienda de interés social. Requerimos para este evento volver a la convocatoria de presentar propuesta por proyecto en cada uno de los municipios focalizados.*
- 3.2 *Solicito considerar en la convocatoria que la propuesta pueda ser presentada por cada municipio, teniendo en cuenta que la mayoría de los constructores de vivienda de nuestro departamento lo hacemos en pequeña escala y quedaríamos al margen de la convocatoria por el requerimiento de experiencia específica. Hemos logrado superar la consecución de los altos montos de los cupos de créditos bancarios, pero nos enfrentaríamos a esta nueva dificultad, sumada a la renuencia por parte de las aseguradoras para expedir las garantías de seriedad de las propuestas por los altos montos amparados.*
- 3.3 *Teniendo en cuenta los términos de referencia de las Convocatorias 102 y 103, es posible presentar ofertas parciales, es decir, solo por algunos municipios, como por ejemplo en la 102 solamente para Buesaco, Imues, Guaitarilla, Cumbal y Cuaspud o por ejemplo para la 103 solamente para Colon y San Francisco.*
- 3.4 *Considerando que el proceso involucra 8 municipios y que la propuesta incluye un valor particular para cada proyecto, solicitamos que la adjudicación sea por grupos dentro de los proponentes y no que se adjudique a un solo proponente con un precio ponderado. De ésta forma se permite la participación plural de oferentes y no se concentra en una sola persona todo el proyecto.*

## **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, 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:

| <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> |
|---------------------|------------------|-----------------|------------------|---|---|
|                     |                  |                 |                  |   |   |

|              |              |   |   |            |             |
|--------------|--------------|---|---|------------|-------------|
| Nariño       | El Rosario   | Plan de Vivienda Los Muros                    | Unifamiliar                             | 45         | 50          |
|              | San Bernardo | Portada Chiquero                              | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 54         | 60          |
|              | Buesaco      | Bajo San Fernando                             | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 54         | 60          |
|              | Tuquerres    | Vivienda de Interés Prioritario               | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 270        | 300         |
|              | Imues        | Terruel                                       | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 117        | 130         |
|              | Guaitarilla  | Proyecto VIP para la Población mas Vulnerable | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 126        | 140         |
|              | Cumbal       | Manzana 93                                    | Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar | 135        | 150         |
|              | Cuaspud      | Villa Carolina                                | Unifamiliar                             | 106        | 118         |
| <b>Total</b> |              |   |   | <b>907</b> | <b>1008</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.

### 3.2 “PERÍODO 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 de 36.000 millones de pesos, 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.*

3.6 Solicitamos que la apertura de la propuesta se realice en audiencia pública.

## **Respuesta**

La propuesta de realizar la apertura del sobre No. 2 en público, no se acoge, en la medida en que de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.6 de los términos de referencia, el proceso de selección se rige por las normas civiles y comerciales, la Ley 1537 de 2012, y por lo señalado en los mismos.

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.

## **3.7 VISITA DE INSPECCION**

Me asalta una gran inquietud, sucede que en las visitas ejecutadas en los distintos municipios de la convocatoria, un proponente no llegó a tiempo a ninguna de las dos visitas (Preliminar, oficial) a un municipio. El proponente no quedó inscrito en el acta de los proponentes, mas sin embargo siguió visitando el resto de proyectos. Es importante dar claridad al asunto, indicando cuales son los proponentes que cumplieron con la visita de inspección a fin de dar claridad y transparencia y evitar que el proponente haga inversiones infructuosas, principalmente en compra de póliza de seriedad.

3.8 Visita de obra Municipio de Túquerres: Aclaremos que nosotros asistimos a la visita de obra y solicitamos se nos respete el cumplimiento de ésta diligencia puesto que el municipio está discutiendo un aspecto accesorio y no la visita como tal que nosotros realizamos. Además vamos a presentar la propuesta bajo la modalidad de proponente plural.

## **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.”*

3.9 Ampliación del plazo de presentación de las propuestas.

3.10 Teniendo en cuenta que fue atendida la observación de los códigos del RUP solicito se verifique el tiempo que se necesita para realizar dichos cambios en el RUP y se determine si la fecha de entrega de los pliegos es suficiente para cumplir con el requisito o de lo contrario se hace necesario ampliar el plazo de entrega.

### **Respuesta**

Se acoge la observación. En consecuencia, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, la cual será publicada en la página [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), por la cual se indica la nueva fecha de entrega de propuestas.