

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 103 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIP EN LOS MUNICIPIOS DE VALLE DEL GUAMUEZ, PUERTO CAICEDO, COLON Y SAN FRANCISCO EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO

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
Putumayo	Puerto Caicedo	Urbanización Luis Alfonso Agudelo	Unifamiliar	180	200
	Valle del Guamuez	Urbanización 30 de octubre	Unifamiliar, o Bifamiliar	180	200
	Colon	Colon 1	Unifamiliar,	165	183
	San Francisco	Villa Las Juntas – Juntas Etapa 1	Unifamiliar	83	92
Total				608	675

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 10:00 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 10:00 a.m. y hasta las 10:45 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 *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 – CIIU 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 CIIU.*

1.2 *Solicito tener en cuenta que:*

- A. *En el momento, las cámaras de comercio a nivel nacional, no están certificando la inscripción con los códigos CIIU, hasta tanto no se actualice los códigos CIIU a revisión 4.*
- B. *Los códigos CIIU 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.*

1.3. *También solicito aclaración respecto al RUP para los socios, ya que se modificaron los códigos CIIU, según la versión 4. Los anteriores, ya no existen, por lo tanto solicito saber cuáles serían los equivalentes.*

1.4. *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 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 CIIU.*

1.5. *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 – CIIU 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 CIIU.*

1.6. *Debido a que en el momento ya se aceptó la modificación de los códigos CIIU 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.

1.7. Agradezco que se haya tenido en cuenta la inquietud acerca de la modificación de los códigos CIU, según la versión 4.

Solicito verificar con la Cámara de Comercio, el tiempo de homologación de estos códigos e informar públicamente, las decisiones a que haya lugar.

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.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 de San Francisco se ejecutaran 92 viviendas, pero se solicita un Gerente que tenga una experiencia de 335 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 Especifica: 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.

Respuesta.

De acuerdo con lo previsto en el numeral 3.3.2. referente al equipo mínimo de trabajo, para la suscripción de los contratos de obra el proponente deberá presentar para aprobación del interventor las hojas de vida del equipo de trabajo que se describe en el numeral mencionado para cada uno de los proyectos con los soportes mencionados en el mismo. En virtud de lo anterior no se acoge la observación.

2.2. Solicitamos información topográfica y técnica de los lotes del proyecto.

Respuesta.

La información solicitada se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en las Secretarías de Planeación de cada uno de los municipios

2.3. *Confirmar que la solución planteada para el Municipio de Colon, corresponde a vivienda bifamiliar, ya que la propuesta presentada por el Municipio es bifamiliar, pero el pliego de condiciones habla de unifamiliar, se debe tener en cuenta que el área del lote cuenta con tan solo 17.200 M2, lo cual dificulta un diseño con 180 lotes.*

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, con la tipología de vivienda de cada uno de los proyectos.

2.4 *Analizando lo anterior nuestra solicitud va dirigida a modificar el ítem 1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO. El cual dice que para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de 64 smlmv, se varíe este valor a los 80 smlmv que estima el decreto 2490 en mención. Teniendo en cuenta el alto costo de los materiales en dicho departamento, acción que estaría dentro de la filosofía del decreto modificadorio, encaminado a llegar con una solución de vivienda digna a cerca de 4 mil familias pobres de estos 7 departamentos del país.*

2.5. *Solicito también se reconsidere el valor máxima a pagar por cada vivienda de 64 smlmv actualmente, a 80 smlmv según el decreto 2490 correspondiente. Teniendo en cuenta que el costo de los materiales en el departamento de Putumayo es mucho más alto, más aún si se quiere estar en concordancia con lo estipulado en los términos respecto a lograr una solución de vivienda digna a cerca de 4 mil familias pobres de estos 7 departamentos de nuestro país.*

2.6 *Aclarar si se aplica el Decreto 2490 del 6 de Diciembre de 2012, teniendo en cuenta el incremento de precio de la vivienda (hasta 80 SMLV), para la propuesta económica.*

Respuesta.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 2490 de 2012, por medio del cual se reglamentó el artículo 14 de la Ley 1537 de 2012, se acoge la observación y en consecuencia, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, la cual será publicada en la página www.fidubogota.com.

3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Solicito se desenglobe la convocatoria en dos convocatorias así:

- Valle del Guamuez y Puerto Caicedo (Bajo Putumayo)
- Colon y San Francisco (Alto Putumayo).

3.4. Solicitamos hacer la partición de la convocatoria en dos convocatorias. Una que corresponda a los municipios ubicados en el Alto Putumayo (San Francisco y Colon) y la otra los municipios del Bajo Putumayo (Puerto Caicedo y Valle del Guamuez). Esta solicitud la hacemos teniendo en cuenta las condiciones de ubicación de los municipios, transporte, orden público, disponibilidad de materiales, costos de materiales, lo cual permitirá mayor viabilidad en la ejecución de las viviendas

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:

Departamento	Municipio	Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario
Putumayo	Puerto Caicedo	Urbanización Luis Alfonso Agudelo	Unifamiliar	180	200
	Valle del Guamuez	Urbanización 30 de octubre	Unifamiliar, o Bifamiliar	180	200
	Colon	Colon 1	Unifamiliar,	165	183

	San Francisco	Villa Las Juntas – Juntas Etapa 1	Unifamiliar	83	92
Total				608	675

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

3.5. PERIODO 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.”

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.”*

3.8. *Ampliar los plazos de entrega de propuestas hasta una fecha posterior a la primer semana de enero, ya que como ustedes entenderán, nos encontramos en época navideña y de fin de año, que conlleva a periodos de vacaciones del personal clave en empresas Bancarias y Aseguradoras, que hace que los trabajos para la consecución del cupo de crédito y de la póliza de seriedad, se vuelvan lentos y por ello, no podríamos lograr la obtención a tiempo de dichos documentos necesarios para la presentación de ofertas.*

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, por la cual se indica la nueva fecha de entrega de propuestas.