

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 136 DE 2013 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Construcción, si aplica, de mínimo ciento ochenta (180) y hasta doscientas (200), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado Ciudadela Nueva Girón Sector 7, ubicado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

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 13 de febrero de 2013 a partir de las 2:00 pm y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 2:00 pm y hasta las 2:45 pm. 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 06 de febrero de 2013 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. Observación recibida vía correo electrónico: “De acuerdo al numeral 3.1.5.Registro unico de Proponentes se solicita cada uno de los proponentes interesados en particiàr en el proceso debe estar clasificado en las siguientes actividades de acuerdo al regimen 734 de 2012: F452100- Construcción de edificaciones para uso residencial452101 - Hormigonado para edificaciones de uso residencial yF452102 - 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.

Segun las condiciones la Camara de comercio solo permite clasificarse a 4 actividades CIIU y no subespecializadas como las que ustedes solicitan 452101,452102 y 452103. Por lo anterior solicitamos que esta exigencia se permita cumplir solo con la clasificacion al codigo 4521.” (sic).

Respuesta

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1.5: “Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente y en firme. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros.

El proponente, y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá estar inscrito dentro de alguna de las siguientes condiciones:

i) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del decreto 734 de 2012 deberán estar inscritos 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

ii) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del decreto 1464 de 2010 deberán estar inscritos:

Actividad. 01: Constructor

Especialidad. 04: Edificaciones y Obras de Urbanismo

Grupos. 02: Edificaciones mayores de 500 m2 y de alturas mayores a 15 m y

05: Parques, Obras de Urbanismo, Paisajismo y Obras complementarias

iii) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con lo previsto en la Resolución No. 00139 de 21 de noviembre de 2012 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), deberán estar inscritos:

4111. Construcción de edificios residenciales.”

Finalmente, es menester precisar que 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.”*

Así mismo 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 venció el 31 de enero de 2013.

1.2 Observación recibida vía correo electrónico: *“En el numeral 3.3.1 Experiencia Especifica del proponente se solicita que:” para el caso en que los proponentes 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”. El anterior requerimiento estaría limitando la participación a través de consorcios o uniones temporales ya que de acuerdo a lo anterior solo permitiría conformar consorcio a través de solo 2 miembros. Ya que para el caso en que dos integrantes completen la experiencia específica y un tercero aporte el apalancamiento financiero a través del cupo de crédito no podrían participar en la presente convocatoria por el anterior requerimiento. Por lo anterior solicito sea eliminado dicho requisito y se permita la integración de consorcios de más de 2 integrantes.” (sic).*

Respuesta

No se acoge la observación, toda vez que el requerimiento establecido en el numeral 3.3.1. Experiencia específica no limita el número de participantes del consorcio ni de la unión temporal que se presente. Lo que si establece es que el integrante del consorcio y de la unión temporal que acredite la experiencia debe aportar por lo menos el 50% de la experiencia.

1.3 El Numeral 1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO, se hace referencia al valor máximo a cancelar por cada vivienda a desarrollar, de igual forma definen el valor máximo del metro cuadrado en 1.6 SMLMV, pero al realizar la operación de dividir el valor máximo de la vivienda entre el área de construcción (64 /52.92) el resultado es de 1.2093, esto con el fin de definir el valor del metro cuadrado máximo a ofertar.

Respuesta

Se acepta la observación, y se realizará la respectiva aclaración mediante la adenda

1.4 En el marco de la audiencia se solicita se defina el alcance del numeral 4.9 del numeral i “Certificado de existencia o habitabilidad suscrita por el interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.”, teniendo en cuenta que la habitabilidad puede generar conceptos interpretativos del interventor.

Respuesta

En el numeral 4.4.20 sobre las obligaciones del contratista, dispone que el certificado de existencia y habitabilidad de las viviendas se expedirá de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En virtud de lo anterior no se acoge la solicitud.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1 Observación recibida vía correo electrónica: “Por último, solicito sea ampliada la fecha de cierre de la presente convocatoria ya que se cuenta con solo 9 días a partir de la fecha de la visita para replantear, estudiar y analizar el proyecto cuidadosamente.

2.2. En el marco de la audiencia se solicita ampliación del plazo para la recepción de ofertas al 01 de Marzo de 2013.

Respuesta

No se acepta la observación, sin embargo, en el evento en que el Comité Técnico decida ampliar el plazo para el cierre de los procesos, se procederá a hacer la modificación correspondiente mediante adenda, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.9 Prórroga del plazo del cierre y modificación del cronograma de los términos de referencia definitivos.

2.2 Observación recibida vía correo electrónica El Numeral 1.5.5. FASE 5: CONSTRUCCIÓN: En el cual se hace referencia al plazo máximo de ejecución del proyecto contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas de Ocho (8) meses. PREGUNTA: Se puede ampliar este tiempo a por lo menos Doce (12) meses.

Respuesta:

El numeral 1.5.5 FASE 5: CONSTRUCCIÓN, establece: *“Una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de obra ajustado a un plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras.”*

Para el cálculo del tiempo establecido para la construcción se tuvo en cuenta el rango de viviendas a construir en esta convocatoria (entre 180 y 200), razón por la cual no se acoge la solicitud.

2.3 En el marco de la audiencia se solicita incluir un punto de recepción de ofertas en la ciudad de Bucaramanga.

Respuesta

Para la recepción de las ofertas los términos de referencia disponen que los lugares de recepción son: *“Hasta el 21 de febrero de 2013, se recibirán las propuestas en Bogotá D.C. Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá de 8:00 a.m a 5:00 p.m.*

*El 22 de febrero de 2013 se recibirán las propuestas en las siguientes ciudades, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Bogotá D.C.: Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá.
Barranquilla: Carrera 52 # 76-208
Cali: Avenida 5 Norte #23 N-74 Piso 5 Parque Versalles”.*

Teniendo en cuenta que Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de convocante cuenta con la infraestructura necesaria para la recepción de las propuestas en las ciudades y lugares indicados en los términos de referencia definitivos, no se acoge su solicitud. En el evento en que Fiduciaria Bogotá S.A comunique al Comité Técnico la posibilidad de realizar el cierre del proceso en otras ciudades, se procederá a hacer la modificación correspondiente mediante adenda.

2.4 En el marco de la audiencia se solicita ampliar el valor de la vivienda de 64SMLMV a 68 SMLMV sustentada en el área mínima de de 52.92 m² establecida en los términos de referencia.

Respuesta

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

3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

3.1 El Numeral 1.4 ALCANCE AL OBJETO, 1.4.1. Cita que el proyecto cuenta con licencias de Urbanismo y Construcción, siendo que la aportada en la página web solo hace mención a licencia de Urbanística Clase Urbanismo, en caso de existir esta aportarla para información de los proponentes o en caso contrario hacer aclaración a este punto.

Respuesta

Teniendo en cuenta que el proyecto Ciudadela nuevo Girón Sector 7, cuenta únicamente con licencia de urbanización, se realizará la aclaración del numeral 1.5.1 Fase 1: Revisión de los estudios y diseños mediante adenda.

3.2 Debido a que el estudio de suelos debe elaborarse con base en la normatividad sismo-resistente NSR-10 para lo cual demanda tiempo puesto que se deben realizar mayor número de sondeos a mayor profundidad se solicita que dicho estudio se presente en la fase 3 de ejecución del proyecto (Elaboración de estudios y diseños complementarios de la vivienda) y no en la fase 1 (Revisión de los estudios y diseños) como figura actualmente en los términos de referencia.

Respuesta

Teniendo en cuenta que para el trámite de la licencia de construcción se requiere el estudio de suelos, no se acoge la solicitud y se mantiene el requerimiento técnico de elaboración de estudio de suelos en la Fase 1.