

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No. 154 DE 2013 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE COPER – BOYACÁ

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanización y Construcción, de mínimo cuarenta y cinco (45) y hasta cincuenta (50) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), en el proyecto denominado PROYECTO DE VIVIENDA URBANA COPER, ubicado en el Municipio de Coper, Departamento de Boyacá, 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 4 de marzo de 2013 a partir de las 2 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, hasta la 2:45 p.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 23 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 EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

1.1. Inquietud formulada por correo electrónico: *“Teniendo en cuenta las dificultades y demora por parte de las entidades bancarias para analizar los estados financieros que se requieren para otorgar la pre-aprobación de la carta de crédito e igualmente las trabas por parte de las compañías aseguradoras para la expedición de las pólizas de seriedad, de manera respetuosa, solicitamos que se amplíe el plazo de entrega de las propuestas por un lapso de diez (10) días adicionales a la fecha señalada en cronograma.”*

#### **Respuesta:**

No se acepta la solicitud, 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. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE**

2.1. Inquietud formulada por correo electrónico: *“Entendiendo que los consorcios o uniones temporales son negocios jurídicos de colaboración económica, como que mediante los mismos se conjugan esfuerzos entre los contratantes (experiencia, capacidad técnica y operativa, personal, know how, recursos físicos y financieros, tecnología, etc.), con el objeto de ejecutar una actividad determinada o la realización de una obra o la prestación de un servicio, y que en el campo de la contratación permiten la presentación conjunta de una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, y que en el caso de la construcción de proyectos de vivienda, el costo del suministro de materiales es de aproximadamente el 70% del valor total de la construcción; de manera respetuosa solicito modificar el numeral 3.1.5. Registro Único de Proponentes – RUP, adicionando la posibilidad a uno o varios de los integrantes de un proponente plural (Consortio o unión temporal) de estar inscrito en el la actividad 3 PROVEEDORES, Especialidades 35 (Equipos y/o materiales para la construcción) y 36 (artículos de ferretería) de acuerdo con lo establecido en Decreto 1464 de 2010 o aquellos que le sean similares , lo cual permitiría a este tipo de personas jurídicas plurales contar dentro de sus integrantes a ferreteros, aportándose con ello un factor de seguridad y seriedad, dado que éste facilitaría el flujo en el suministro de los materiales necesarios para la ejecución del proyecto y se contaría además con un músculo financiero adecuado e importante para la ejecución del proyecto.”*

#### **Respuesta:**

Respecto al Registro Único de Proponentes, los términos de referencia indican, en su numeral 3.1.5. que: “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 m<sup>2</sup> 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.”

En virtud de lo anterior, los proponentes que se presenten deberán dar cumplimiento a los requisitos antes establecidos, razón por la cual no se acoge su observación.

2.2. Inquietud formulada por correo electrónico: “Respecto al mismo tema de las personas jurídicas plurales (Consortios o uniones temporales) nombrados en el numeral anterior no es aceptable ni coherente, que si en una jurídica plural se acepta la participación de personas jurídicas con existencia menor a cinco (5) años, por este sólo hecho (tener menos de cinco años de existencia) no sea válida su experiencia en proyectos de construcción de vivienda, esto es desconocer y vulnerar un derecho fundamental, por lo tanto solicito, de manera respetuosa se acepte validar la experiencia a personas jurídicas con existencia mayor a tres (3) años.”

### **Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1.2. de los términos de referencia: “(...) Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada. (...)”

La experiencia exigida, corresponde a la mínima requerida para acreditar experiencia, razón por la cual no procede la modificación del numeral antes citado, como quiera que cinco años de antigüedad, es el mínimo necesario para que la sociedad acredite experiencia, de lo contrario podrá ser miembro del consorcio o de la unión temporal pero su experiencia no será contabilizada.

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

3.1. Inquietud formulada por correo electrónico: *“Conocidas las condiciones de dificultad, distancia de las fuentes de materiales pétreos, pésimo estado de las vías y la topografía del terreno, y, teniendo en cuenta que el Municipio de Coper aporta el lote para el proyecto, solicitamos se estudie la posibilidad de incrementar el valor total de la vivienda de 64 SMMLV a 70 SMMLV.”*

#### **Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.6 **“PRESUPUESTO ESTIMADO:** *Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta sesenta y cuatro (64) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), incluidos los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren. “*

Así mismo, y para determinar el valor de 64 salarios mínimos legales vigentes por vivienda en el municipio, se tuvo en cuenta el valor del predio, y aspectos tales como la localización del mismo, y su accesibilidad, razón por la cual no procede la modificación del valor del presupuesto estimado.

3.2. Inquietud formulada por correo electrónico: *“Dado que el municipio de Coper no cuenta actualmente con servicio de gas natural y que consultado telefónicamente con la empresa GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S.A, empresa encargada de la comercialización de este servicio, no se encuentran proyectos a corto/mediano plazo para la instalación de este servicio en el municipio de Coper, razón por la cual solicitamos se retiren las exigencias respecto a este servicio en los numerales 1.1, 1.4.1, 1.4.6, 1.5.2, 1.5.5, 2.6, y 4.4.6.”*

#### **Respuesta:**

De acuerdo con lo expresado por el municipio de Coper, el proyecto Regional de Gas Natural se encuentra registrado en el Banco de Proyectos del municipio de Coper con el código 201215212M000068 en el programa Cofinanciación Proyectos Regionales. Se anexa la certificación dada por la Alcaldía de Coper, razón por la cual no se acoge su solicitud y no se retiran las exigencias de los numerales 1.1, 1.4.1, 1.4.6, 1.5.2, 1.5.5, 2.6, y 4.4.6.

### **4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA**

4.1. Inquietud formulada por correo electrónico: *“Con los motivos expuestos en el numeral anterior solicitamos se amplíe el plazo para la ejecución de la fase 4 CONSTRUCCIÓN de 4*

*meses propuestos en la convocatoria a seis (6) meses, que es el tiempo que consideramos más cercano a la realidad respecto a la construcción del proyecto.”*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.5.4 “**Fase 4: Construcción:** 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 cuatro (4) 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.

*El cronograma de obras de urbanismo y construcción de viviendas, deberá especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal) y el tiempo empleado. El cronograma deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.”*

No se acepta la solicitud, pues cuatro (4) meses es el plazo estimado por el convocante para la construcción de un proyecto de cincuenta (50) unidades de vivienda.