

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 20
DEPARTAMENTO DE CESAR**

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el(los) proponente(s) que ofrezca(n) las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción, según sea el caso, de algunos o todos los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas.

CONSIDERACIONES INICIALES:

1. Las transcripciones de las preguntas son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia son los interesados que formularon las preguntas y no del Fideicomiso.
2. Las respuestas del Fideicomiso son las que se anteceden del título "RESPUESTA"
3. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas el día 22 de julio de 2016 de 2:30 p.m. a 4:30 p.m., las demás se tendrán por no recibidas.
4. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia de la Convocatoria pública de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita del Departamento de Cesar, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 29 de junio del 2016, sin embargo en el curso de la convocatoria se pueden tener modificaciones o adendas, razón por la cual los interesados deberán hacer la consulta permanente de los cambios que se realicen a los documentos.
5. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en muchos casos una sola respuesta resuelve múltiples inquietudes.

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

OBSERVACIÓN: *"Con relación a las convocatorias del asunto para el Programa de Vivienda Gratuita, solicitamos aclaración frente al requerimiento del numeral 3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO donde dice: "El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo*

estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta”

1. *El valor máximo estimado para cada vivienda es 64 SMLMV según indica el numeral 1.7*

2. *Si en un proyecto el proponente no oferta el número máximo de soluciones de VIP sino otro número dentro del rango que establece el numeral 1.2, el monto indicado en la carta de pre aprobación de crédito para este proyecto, sería según las viviendas ofrecidas por el proponente mas no el número máximo de soluciones de VIP del numeral 1.2, ejemplo: 280 viviendas para el proyecto Brisas del Carmelo”*

Respuesta:

Es de aclarar que el proponente determinara el número de viviendas que va a ofertar siempre y cuando se encuentre en el rango de mínimo y máximos por proyecto y sin exceder el número de cupos de vivienda establecido para la convocatoria, en ese orden de ideas, el proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda el cual lo podrá consultar en el numeral 1.7 de los términos de referencia, por el número máximo de viviendas que el proponente determine ofrecer en el rango de mínimo y máximos por proyecto y sin exceder el número de cupos de vivienda establecido para la convocatoria, posteriormente, deberá sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda a ofertar.

El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior o igual a 1000. Si el número total de viviendas es igual o superior a 1000, el valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma.

OBSERVACIÓN: “Incrementar el máximo valor a ofrecer por vivienda por un valor mayor a 67 SMMLV”

Respuesta:

El valor de las viviendas está expresado en salarios mínimos mensuales vigentes (SMLMV) unidad de valor que tiene en cuenta el incremento de los precios al consumidor año a año, además de acuerdo a dispuesto en la sección 2º del artículo 2.1.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el valor máximo de una

Vivienda de Interés Prioritario es de 70 SMLMV incluyendo el valor del lote, en este caso el contratista no aportará el predio, por lo tanto este valor debe ser descontado del precio a pagar por cada vivienda.

Sin embargo, revisaremos su observación y si es procedente alguna modificación a los términos de referencia, la misma se hará mediante adenda publicada en la respectiva convocatoria.

OBSERVACIÓN: "¿Las propuestas después de haberse recibido se pueden negociar o se pueden cambiar? "

Respuesta:

Los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas, sin embargo, los estudios y diseños se deberán presentar de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes en el Municipio, por otro lado, es de aclarar que de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.5.1. de los términos de referencia: *"Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para presentar y/o realizar los ajustes que considere pertinentes del Anteproyecto Urbano Arquitectónico, así como de la factibilidad económica del mismo. Éste será aprobado por el interventor, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Anexo Técnico de los presentes términos de referencia"*

OBSERVACIÓN: "¿Cuántos se pueden ofertar y por cuántos proyectos?"

Respuesta:

El proponente determinara el número de viviendas que va a ofertar siempre y cuando se encuentre en el rango de mínimo y máximos por proyecto y sin exceder el número de cupos de vivienda establecido para la convocatoria

OBSERVACIÓN: "¿El constructor elegido hace parte del comodato?"

Respuesta:

Conforme a los términos de referencia, el contratista deberá suscribir un contrato de comodato con el ente territorial, cuyas obligaciones se encuentran en el numeral 4.6 de los términos de referencia.

OBSERVACIÓN: "¿En caso de que una empresa extranjera tenga una matriz en Colombia desde hace 2 o 3 años, es válido presentar ese registro mercantil?"

Respuesta:

De acuerdo al numeral 3.1.2 de los términos de referencia Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin sucursal en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.
- b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

OBSERVACIÓN: "¿Qué pasa si por temas de riesgos naturales se declaró una medida administrativa de incumplimiento, la cual a la fecha no es válida, toda vez que ya se entregó la obra y se está acudiendo por medio de una tutela para levantar esa medida administrativa de incumplimiento, soportando que la demora en la obra fue por riesgos naturales?
¿Se puede presentar alguien con una medida administrativa de incumplimiento?"

Respuesta: De acuerdo al numeral 2.14 de los términos de referencia determina como una de las causales de rechazo de la propuesta "*cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso*"