

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 95 - DEPARTAMENTO DEL SANTANDER**

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar al proponente que ofrezca 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, del proyecto que se relaciona a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia, anexos y adendas.

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 29 de noviembre 2017 de 4:00 pm a 4:30 pm, 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 para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario de la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita en el departamento de Santander, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 17 de noviembre de 2017, 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

1. **OBSERVACIÓN:** *De acuerdo a los términos de referencia para acreditar la experiencia específica del proponente, el objeto social del proponente, debe contemplar el diseño y la construcción de proyectos de vivienda y en general la facultad para realizar las actividades necesarias establecidas del contrato obra de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces; en nuestro caso en el objeto social se especifica mejoramiento de vivienda, pero en el desarrollo del mismo la empresa siempre ha ejecutado la realización*

de habitaciones, baños, alcobas y zonas comunes de las viviendas, ¿En este caso, dicho objeto como construcción de vivienda en la acreditación?

RESPUESTA: De conformidad con el numeral 3.1.3 de los TDR se establece que El objeto social del proponente, debe contemplar el diseño y la construcción de proyectos de vivienda y en general la facultad para realizar las actividades necesarias establecidas del contrato obra de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros podrá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

Por otra parte, respecto a la experiencia específica, el numeral 3.3.1 dispone: *"EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda. Para calcular el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, que deberá acreditar el proponente como experiencia específica mínima habilitante, se deberá multiplicar el número mínimo de metros cuadrados de área privada exigidos para el proyecto en el Anexo No. 4 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia. La experiencia deberá ser igual o superior al valor que resulte de la mencionada operación"*. La acreditación de la experiencia específica debe ser en construcción de vivienda y tal situación deberá validarse a través de la documentación respectiva.

- 2. OBSERVACIÓN:** *Como se debe acreditar el objeto de una persona natural, frente al objeto solicitado en los términos de referencia para acreditar la experiencia?*

Acreditación de la existencia y la representación legal

RESPUESTA: El numeral 3.1.2, aclara que documentos deben presentar para acreditar el objeto de los proponentes y se manifiestan cuáles son los que aplican a las personas naturales: numeral 3.1.2 Acreditación de la existencia y la representación legal *"Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de 26 existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y*

las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos cinco (5) años, ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección, y iv) que su duración es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma de los contratos de diseño y construcción. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

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 27 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.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.

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.

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último

caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación”.

De todas maneras se debe tener en cuenta que los comerciantes son aquellas personas que profesionalmente se ocupan de alguna actividad que la ley considera como mercantil y numerada en el artículo 20 del Código de Comercio, por lo que las personas naturales deberán solicitar la matrícula mercantil; adicional a esto pueden soportar la experiencia con certificaciones y contratos que hayan celebrado.

- 3. OBSERVACIÓN:** *En la fórmula para la calificación de mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida en el numeral 3.4.1. de los términos de referencia, indican que el oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el número de metros cuadrados de área privada construida ofrecida para cada solución de vivienda, sin embargo al remitirse a dicho anexo no se da el espacio para ingresar la información solicitada en dicho numeral de los Términos de Referencia.*

RESPUESTA: El Anexo No. 3 de los Términos de Referencia presenta para su diligenciamiento los siguientes campos:

**ANEXO 3
FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS
ADICIONALES**

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Área privada construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Ver Nota1)	Valor del m2 de área privada construida ofrecida para cada vivienda, en smlmv (Ver Nota 2)	Valor total de la vivienda ofrecida, en smlmv (No podrá superar los smlmv establecidos en el numeral 1.7 del presente documento, so pena de rechazo de la propuesta) (Ver Nota 3)
			___ M²	___ SMLMV	___ SMLMV

En este sentido, en la cuarta columna el oferente debe diligenciar este campo para cada proyecto para el cual presente oferta.

- 4. OBSERVACIÓN:** *En el numeral 3.3.2. Anexo técnico indican que El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará el proyecto... ¿Dicha manifestación se debe hacer una carta o existe algún modelo de manifestación?*

RESPUESTA: El anexo No. 1 de los Términos de Referencia de la convocatoria 95 “CARTA DE PRESENTACIÓN”, en el numeral 12 indica textualmente lo siguiente: “Que conozco las especificaciones y condiciones establecidas en los presentes términos de referencia y en el anexo técnico (Anexo No. 4) de los mismos, y me comprometo a cumplir tales condiciones y especificaciones a cabalidad”. De acuerdo con lo

anterior, no hay necesidad de adjuntar comunicación adicional debido a que la manifestación se realiza en el Anexo No. 1.

5. OBSERVACIÓN: *Cuáles son los descuentos que hace el administrador del fideicomiso?*

RESPUESTA: Los descuentos que se realicen por parte de la fiduciaria serán los de ley y los que apliquen al tipo societario que sea seleccionado.

6. OBSERVACIÓN: *La forma de pago no es clara frente a los temas de pagos parciales, ¿sobre qué porcentajes y en qué momento serán cancelados?*

RESPUESTA: En el numeral 4.7 de los Términos de Referencia de la convocatoria 95 "FORMA DE PAGO", entre otros menciona textualmente:

"(...) El contratista, de acuerdo con los cronogramas que apruebe el interventor, podrá solicitar al mismo la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto, en los siguientes eventos:

- i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.*
- ii) Cuando concluya una fase de por lo menos cuarenta (40) unidades de vivienda de interés prioritario nuevas, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.*

En estos casos, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en el presente numeral.

NOTA. No habrá lugar al pago de ningún anticipo en ningún caso".