

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 97
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR**

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 12 de febrero de 2018 de 3:30 pm a 4:00 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 departamento de Bolívar, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatría el día 19 de diciembre 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:** *En el día de hoy, en conversación sostenida con el Secretario de Planeación del Municipio de Morales, él se comprometió a enviar vía wetransfer el EOT del Municipio, también manifestó que iba a tratar de colgarlo en la página web de la alcaldía, sin embargo, en estos momentos no contamos con dicho documento para poder hacer un estudio del mismo. Por lo tanto, les agradecemos su intermediación para que efectivamente logremos obtener dicho EOT.*

RESPUESTA: Toda la información suministrada por la entidad territorial se puede consultar en la página www.programadeviviendagratis.com, en el link de la CONVOCATORIA 97 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR - ESQUEMA

PÚBLICO. La información adicional deberá consultarse directamente con la Alcaldía respectiva.

No obstante lo anterior, se informa que el 14 de febrero del presente año se recibió repuesta por parte de la Alcaldía de Morales mediante la cual se informan lo siguiente: *"Hemos tenido algunos inconvenientes con la página del municipio, motivo por el cual el EOT se envió a los correos dejados en la lista de asistencia y quien no lo ha recibido también se puede consultar en <https://drive.google.com/open?id=15n0mEnnzUqu-NdD7ACYTitRbfo71wpG5>, en caso de presentar inconvenientes con la consulta se puede contactar con el Secretario de Planeación e Infraestructura para que sea enviado nuevamente; en cuanto a la observación que hace el posible oferente el correo se le envió el día martes 13 de Febrero de 2018.*

2. OBSERVACIÓN: *El día de la visita de inspección en el lugar de la obra se conversó con el Secretario de Planeación y delegado de Minvivienda que al contratista seleccionado de la presente convocatoria sólo le correspondía la pavimentación de las vías internas del proyecto y que era de competencia de la Alcaldía, el mejoramiento de la vía que conecta el proyecto con las vías del Municipio. En dicha reunión el alcalde y el secretario se comprometieron con estas obras, sin embargo, quisiera saber en qué documento está evidenciado este compromiso de la Alcaldía Municipal de Morales.*

Por otro lado, un tramo de la vía de acceso al Municipio de aproximadamente 50 m fue afectado con la pasada ola invernal, dada esta situación, un particular realizó un pequeño desvío en su predio (oreja), adecuándolo para facilitar el tránsito de automotores, sin embargo, este particular según lo indagado cobra por el cruce que se realiza en su predio. En la visita de inspección se trató este tema y el alcalde quedó con el compromiso de adecuar el tramo de vía en mención, por lo tanto, quisiéramos que este compromiso se formalizara para asegurar el libre transporte de los materiales y equipos hacia la obra.

RESPUESTA: Todas las obligaciones relacionadas con las obras adicionales a cargo del municipio se encuentran establecidas en el convenio suscrito entre FONVIVIENDA y, en este caso, el municipio de Morales – Bolívar. Para el proyecto de Vivienda del municipio de Morales, y de acuerdo con lo informado por la Alcaldía mediante comunicación del 14 de febrero del presente año, se informa lo siguiente: *"El contratista seleccionado solo se encargara de las vías internas del proyecto, las vías de acceso a la urbanización Villa Diana son responsabilidad del municipio realizar el respectivo mantenimiento o pavimentación de la misma, la administración Municipal se encuentra realizando estudios y diseños para la pavimentación de vías de la cabecera municipal, esta vía se encuentra dentro de los estudios y diseños adelantados por las secretaria de Planeación e Infraestructura.*

En cuanto al desvío que se encuentra en predios del señor Luis Daniel Torres, en donde el realizo una variante en su predio para el paso de los vehículos; Como se pudo evidenciar la administración municipal se encuentra realizando trabajos para rehabilitar la vía, según nuestro cronograma de actividades la vía será rehabilitada en 30 días calendario.

3. OBSERVACIÓN: *En el segundo párrafo del numeral 3.3.1. Experiencia específica del proponente, reza "Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructores de proyectos de vivienda deberán tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al 50% en el consorcio o unión temporal" le*

agradezco me aclaren si lo que se quiere expresar es que los integrantes de consorcios o uniones temporales que acrediten la experiencia deben sumar en conjunto como mínimo el 50% de participación en dicho consorcio o unión temporal, o por favor hacer la aclaraciones del caso.

OBSERVACIÓN: *De acuerdo al contenido del TDR, el cual transcribo a continuación.*
3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

(...)

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.

La Observación es la siguiente:

¿Qué significa PARTICIPACIÓN?

Del latín participatĭo, participación es la acción y efecto de participar (tomar o recibir parte de algo, compartir, noticiar).

La participación también es la parte que una persona o un grupo posee en el capital de un negocio.

1. En términos generales y legales, la participación en un consorcio o en una unión temporal, es la que define la responsabilidad y los beneficios de cada integrante, por lo tanto el porcentaje de participación se verifica en forma individual, pues según el TDR 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, para tal caso cuando son dos integrantes cada uno debe tener el 50%, si ambos cumplen el requisito, pero si solo uno cumple pues su participación igual podrá ser 50%.

2. ¿Qué sucede cuando son más de dos integrantes y solo uno cumple el requisito entonces ese solo integrante deberá tener el 50% mínimo de participación en el consorcio o en la UT?

3. ¿Qué sucede si entre un consorcio o una UT, para cumplir con el objeto social solo un socio tiene el objeto pero su participación es inferior al 50%, o dos integrantes tienen el objeto, pero su participación individual no es del 50%, si no inferior, será que pueden sumar la participación de cada uno para llegar al 50% y cuál sería la figura que permite esta situación?

4. ¿Cómo uno o más integrantes de un proponente plural, que sean personas naturales pueden acreditar el objeto social, si solo se les exige la presentación de la cedula de ciudadanía y no se les exige el registro mercantil, en tal sentido el TDR debe aclarar que tal requisito solo aplica para personas jurídicas?

RESPUESTA: De conformidad a los Términos de Referencia del proceso, el párrafo segundo del numeral 3.3.1, aclara que la participación se predica en los casos en que los demás consorciados o miembros de la UT no tengan dentro de su objeto social la construcción, por lo que en los casos en que todos lo tengan no será necesario que alguno ostente más del cincuenta por ciento (50%) de participación. Para el caso que solo uno de los consorciados

cumpla con el requisito de tener en su objeto social la construcción, es claro que debe tener una participación en el Consorcio o Unión Temporal mayor o igual al 50%. Se aclara que siendo este un "Requisito Habilitante de Carácter Técnico", quien no lo cumpla será declarado por la entidad evaluadora de las propuestas como "NO HABILITADO".

Respecto de la consulta del numeral cuarto nos permitimos manifestar que se dará respuesta en la observación número 8.

4. OBSERVACIÓN:

1. En el link <http://www.programadeviviendagratis.com/docs/20170515074015LicenciadeurbanismovigenteMORALESBOLIVAR.pdf>, se encuentra publicada la Licencia vigente de Urbanismo Resolución No. 005 de mayo de 2017, correspondiente al proyecto URBANIZACION VILLA DIANA.
2. Según la información de la Resolución de Urbanismo, los lotes para la construcción de las soluciones de vivienda, tienen un área de 6x12 mts, lo que configura un área total de 72 mts² por lote.
3. La misma licencia contempla que el área de construcción mínima es de 45.16 mts².
4. Igualmente según el artículo segundo de la plurimencionada resolución, se expone el cuadro de distribución de los espacios que conforman la vivienda, dando las áreas según los 72 mts² que contiene el lote, sin embargo, en el mismo sentido, la licencia dispuso describir los mts de aislamientos de frente y en la parte posterior de la vivienda así: AISLAMIENTO DE FRENTE: 3 MTS y AISLAMIENTO POSTERIOR: 3.5 MTS
5. Con tales medidas de aislamiento, se configura que la medida del lote para la construcción sería entonces de 6 x 5.5 mts, para un total de 33 mts².
6. Debido a que la suma total del área del lote, según las medidas de aislamiento, no permite un área de construcción superior a 33 mts², entonces no es posible que se pueda construir 45,16 mts² tal como lo requiere la misma licencia de urbanismo.
7. Si esto es así, se deduce que no se puede ofrecer un área de construcción superior a 33 mts²?, al menos que el lote alcance una mayor área.
8. Ahora bien que sucede si un oferente ofrece 48 mts² mínimos de construcción, será rechazado o se modificara la licencia? o como se procedería a ampliar el área del lote?

OBSERVACIÓN: Otra situación que no es clara en los TDR, es la capacidad del oferente para modificar la licencia de urbanismo, por lo cual mi observación es si al momento de firmar el contrato o en forma posterior, se permite modificar el diseño, se puede o no, modificar los mts² ofrecido para el área de construcción, ya que al modificar los diseños, es posible que se tenga que cambiar todo.

RESPUESTA: 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**, 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 el presente documento" (Subrayado y negrillas fuera de texto), en este sentido es responsabilidad del proponente verificar la información publicada para el proceso y la necesaria para la presentación de su propuesta, teniendo en cuenta que la no publicada deberá solicitarse a la Alcaldía Municipal de Morales. Al respecto se aclara que es posible efectuar modificaciones a las licencias iniciales

presentadas por la Alcaldía (la posibilidad de modificación de licencias se encuentran previstas en el Alcance al objeto -Numeral 1.4 de los TDR-, las Fases 1, 2, 3 y 4 del proceso -Numeral 1.5 de los TDR-), pero dichas modificaciones deben cumplir con las normas vigentes y lo establecido por el POT, EOT o PBOT respectivo.

En relación con la Licencia de Urbanización, es importante precisar que es responsabilidad de la entidad territorial, entidad que mediante comunicación del 14 de febrero del presente año informa lo siguiente: *"La licencia de Urbanismo otorgada mediante la resolución No. 05 de Mayo 03 de 2017 fue derogada por la resolución No. 017 de Enero 17 de 2018, por solicitud del alcalde municipal por los siguientes motivos:*

Que la licencia de urbanismo otorgada mediante la resolución No. 063 de Febrero 13 de 2015 se encuentra vigente.

Que mediante resolución N° 314 de fecha 2 de junio de 2015 por la cual se modifica la licencia de urbanismo modalidad urbanización N° 063 de 13 de febrero de 2015.

Que mediante resolución N° 014 de 17 de enero de 2017, por medio del cual se da una prórroga a la licencia de urbanismo modalidad urbanización dada mediante resolución N° 063 de febrero 13 de 2015.

Que el día 25 de Junio de 2015, mediante documento No. FCSC-2-0050 la financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, entidad contratada por el FIDEICOMISO – PVG II, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria adelantada por el MVCT y sus posteriores modificaciones, emitió el "certificado de Viabilidad del proyecto Postulado en el marco del programa de Vivienda Gratuita – Segunda Etapa No. FCSC-2-0050" presentado por el municipio de Morales, identificado como URBANIZACION VILLA DIANA, indicando que cumple con los requisitos jurídicos y técnicos necesarios para su desarrollo.

Que el día 24 de junio de 2016 se suscribió el Convenio interadministrativo de cooperación N° 021 de 2016 celebrado entre el Fondo Nacional de Vivienda y el Municipio de Morales – Bolívar.

Que para dicho proyecto la secretaria de planeación e infraestructura expidió una nueva resolución N° 005 de mayo 03 de 2017, teniendo en cuenta que la resolución N° 063 del 13 de febrero de 2015 se encuentra vigente.

En el marco de la convocatoria de programa de vivienda gratuita segunda etapa, se realizaron mediante la resolución N° 063 de Febrero 13 de 2015, modificación mediante Resolución 314 de Junio 02 de 2015, la prórroga No. 01 con Resolución N° 014 de Enero 17 de 2017, se realizó la prórroga No. 02 mediante la resolución No, 043 de Enero 25 de 2018, encontrándose en estas vigentes hasta el 12 de Febrero de 2019, por lo tanto no precede la expedición de la licencia de Urbanismos en la Resolución N° 005 de Mayo 03 de 2017, por lo tanto se deroga dicho acto."

Las mencionadas licencias se encuentran cargadas en la convocatoria en mención.

5. OBSERVACION: *Por medio del presente me permito pedir claridad, en unos requisitos del presente proceso de convocatoria, para viviendas de interés social.*

Mi pretensión es buscar la correcta interpretación del contenido del TDR, para evitar cometer errores en las propuestas, por ejemplo, la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales, es el documento autorizado por el termino de referencia, para hacer la veces del certificado de existencia y representación legal para las personas naturales no inscritas en el registro de las cámaras de comercio.

Solicitar se contemple la posibilidad de limitar, la presentación de las cartas de créditos, debido a que estas conceden un puntaje y existe una desigualdad, respecto a que no se limita la presentación de cartas a los participantes plurales, en tal sentido las convocatorias del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, están siendo adjudicadas a consorcios y uniones temporales, ya que los términos de referencia, no limitaron la presentación de las cartas créditos al porcentaje de participación, el TDR permite que cada uno de los integrantes de un consorcio o UT, pueda presentar una carta cupo crédito a título individual y no se le verifica el porcentaje de su participación para el cupo, si no que se suman todas, sin verificar el porcentaje de participación del integrante, ya que el TDR, no hace referencia en ese tema.

En todo caso, las cartas de pre aprobación para las UT y los consorcio, deberían estar pre -aprobadas y sujetas es la conformación de la sociedad UT o Consorcio y no a cada uno de sus integrantes, ya que se evidencia una desventaja y una desigualdad frente al proponente singular, quien solo tendrá la capacidad de presentar una carta de cupo crédito, no olvidemos que la responsabilidad del oferente plural va de acuerdo a los límites de su participación cuando es UT y es solidaria si es consorcio, para lo cual la exigencia frente al cumplimiento de las obligaciones versan a título universal del oferente plural y no en forma individual sobre cada uno de sus integrantes.

Es importante verificar que tal situación, no sea casual de violación de la libertad económica y de empresa, ya que prácticamente el TDR, obliga a conformar sociedades civiles en UT o Consorcios.

RESPUESTA: Frente a la solicitud de limitar la presentación de cartas de pre aprobación, le informamos que no es viable la modificación de los términos de referencia, en el entendido que el espíritu de los términos es la contratación del mejor oferente, en este sentido el criterio de “Mayor Capacidad Financiera” es un criterio objetivo con el que se pretende tener la seguridad que el proponente seleccionado tenga la capacidad financiera suficiente para el desarrollo del proyecto que respalde el cumplimiento de las obligaciones del contrato, por tanto el mayor valor en las cartas de pre-aprobación del crédito demuestran tal capacidad y la seguridad para el convocante de seleccionar la mejor propuesta en relación con este criterio, teniendo en cuenta que no se otorgarán anticipos de ninguna clase; las uniones temporales o consorcios podrán decidir si cada uno de sus participantes presenta la carta de pre aprobación o si presenta una sola que sea aprobada al consorcio o unión temporal, con base en los estudios que realice la entidad financiera, de igual manera nos permitimos aclararles que el numeral 3.2.1 establece lo siguiente:

“Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre-aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, *siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar.*”

De conformidad con la expresión “aceptará” se deja la posibilidad que cada integrante presente la carta de pre aprobación o el consorcio como uno solo presente la carta de aprobación y las aprobaciones de las mismas, serán conforme a las políticas de riesgo de cada entidad tal y como se dilucidó anteriormente y esta disposición no consideramos que cree una desventaja, ya que cada persona natural o jurídica es libre de tomar la decisión si se presenta solo o en asociación.

6. OBSERVACIÓN: Respecto a los impuestos, mi pregunta es, si en la ejecución de este proyecto se encuentra contemplada la exención contenida en el numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, (hoy numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 99 de la Ley 1819 de 2016).

RESPUESTA: Frente a esta consulta, manifestamos que de conformidad con lo previsto en la normatividad tributaria, para que un contribuyente pueda gozar de las exenciones de que tratan los literales a) y b) del numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, al tenor del artículo en referencia, se requiere cumplir con los siguientes requisitos previstos en el mismo numeral 6:

"i. La licencia de construcción establezca que el proyecto a ser desarrollado sea de vivienda de interés social y/o de interés prioritario.

ii. Los predios sean aportados a un patrimonio autónomo con objeto exclusivo de desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario;

iii. La totalidad del desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario se efectúe a través del patrimonio autónomo, y

iv. El plazo de la fiducia mercantil a través del cual se desarrolla el proyecto, no exceda de diez (10) años. El Gobierno nacional reglamentará la materia." (negrillas extratextuales)

De acuerdo con la configuración jurídica del Programa de Vivienda Gratuita II, los predios donde se desarrollan los proyectos de vivienda de interés social y/o interés prioritario no son transferidos a un patrimonio autónomo, ni al patrimonio autónomo matriz, ni a patrimonios autónomos derivados, cuya existencia no se previó en el esquema legalmente establecido por el Gobierno Nacional, sino que por el contrario los mismos permanecen bajo la titularidad jurídica de las entidades territoriales oferentes.

La figura jurídica empleada en los contratos de construcción celebrados en desarrollo del esquema objeto de su consulta, es la construcción sobre predio ajeno, contrato de construcción celebrado por el Patrimonio Autónomo constituido por Fonvivienda, pero a desarrollarse o ejecutarse sobre predios públicos de las entidades territoriales.

Así las cosas, se ha de concluir que en la segunda fase del Programa de Vivienda Gratuita no se dan los supuestos normativos previstos en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, razón por la cual los constructores (contratistas) en el marco del Programa de Vivienda Gratuita II no son beneficiarios de la exención en referencia.

Al respecto, se debe precisar que la configuración jurídica del Programa de Vivienda Gratuita II no ha variado desde su concepción inicial, razón por la cual no se puede predicar la pérdida de una exención tributaria que nunca ha tenido.

Finalmente, se ha de informar que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales, no tienen conceptos al respecto.

7. OBSERVACIÓN: *De acuerdo al contenido del TDR, el cual transcribo a continuación.*

3.1.2 Acreditación de la existencia y la representación legal

(...)

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.

La Observación es la siguiente:

1. ¿Cualquier persona natural puede ofertar en el presente proceso de contratación de obras civiles o solo los ingenieros civiles y arquitectos?

2. Debido a que la construcción y las obras civiles están catalogadas en el código de comercio y en la norma civil, como una actividad mercantil, es importante aclarar en los TDR que para las convocatorias que adelanta el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, las personas naturales no requieren de estar inscritos en el registro mercantil, ya que solo se les exige la presentación de la cedula de ciudadanía.

RESPUESTA: Revisados los Términos de Referencia en el numeral 1.8 encontramos que la invitación es para destinatarios persona natural o jurídica y frente a los naturales no se les exige cierta profesión u oficio, sino que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en los TDR y sus anexos; así mismo en el numeral 3.2.1 establece que “En el caso de personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificados de experiencia, **deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años**” (Negrillas fuera de texto original). Es decir que no se limita y cualquier persona puede presentarse en el proceso de contratación siempre y cuando cumpla con los requisitos.

Frente al segundo punto se informa que no es procedente realizar la aclaración en los TDR, toda vez que en ningún momento se está exigiendo el registro mercantil para personas naturales, toda vez que la prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales no están consideradas como actos mercantiles por lo que no es aplicable el registro mercantil.

Al respecto nos permitimos relacionar lo indicado en el numeral 3.1.3 de los TDR:

3.1.3 Objeto Social

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.

8. OBSERVACIÓN: *La Observación es la siguiente:*

1. Cuando el TDR se refiere a que el objeto social debe 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.

2. ¿A que se refiere cuando exige el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces? mi duda es ¿cuál es el documento que hace las veces del certificado de existencia y representación legal, para las personas naturales que ejecutan actividades de construcción y obras civiles?

3. En el sentido del TDR, cuando exige "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"

Al respecto es claro que quien demuestre el objeto social en el proponente plural debe tener el 50% o más de participación en la conformación de la UT o del consorcio, o en qué momento pueden dos integrantes de un participante plural, sumar sus participaciones para dar 50% o superior en la participación y cumplir el requisito.

RESPUESTA: Frente a la respuesta del numeral primero y segundo nos permitimos manifestar:

Como se puede observar en el texto transcrito, tal numeral hace referencia exclusivamente al Objeto social, **atributo** que solo se predica respecto de las personas jurídicas y por consiguiente, se reitera no puede hacerse extensiva a las personas naturales. Frente a la exigencia de certificado de existencia y representación legal se entiende por el documento expedido por la cámara de comercio, el cual cumple diferentes funciones y en especial funciones como demostrar antigüedad de la sociedad, fecha de constitución y vigencia de la sociedad, objeto social, domicilio, cantidad de socios, capitales, identificación del representante legal, facultades y limitaciones del mismo; dicho documento se entiende que tiene un carácter probatorio y es exigido para la presentación de demandas tal y como lo manifiesta el Código General del Proceso.

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, así mismo el TDR en su numeral 3.1.2 menciona que las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una UT o consorcio y en estos últimos dos casos aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar que ejercen actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años.

Respecto de la consulta del numeral tercero nos permitimos manifestar que dimos respuesta en la observación número 3.

9. OBSERVACIÓN: *De acuerdo al contenido del TDR, el cual transcribo a continuación.
3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta
(...)*

Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta 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 los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del resultado de dicha operación.

La Observación es la siguiente:

- 1. ¿El número máximo de viviendas a ofrecer hace referencia al número máximo de soluciones de VIP del cuadro contenido en el numeral 1.2 del TDR o hace referencia al número de viviendas que ofrece el oferente según el número de rango establecido a numeral 1.2 que oscila entre un mínimo de 168 y un máximo de 180? Ya que el valor a asegurar varía según número de vivienda ofrecidas.*

RESPUESTA: Los Términos de referencia son claros que para calcular el valor de la cuantía de la garantía de la seriedad de la oferta, se debe multiplicar los siguientes datos, no prestándose para diferentes interpretaciones:

- a) El valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7
- b) El Número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, y de acuerdo con el numeral 3.1.7 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, al indicar "El valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7", se puede evidenciar en los citados Términos que el numeral 1.7 establece:

"1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

Proyecto	Presupuesto en SMLMV
Urbanización Villa Diana	67

(...)"

Es decir, al ser éstos los valores máximos estimados para cada vivienda en el numeral 1.7, son éstos valores los que se deberán tener en cuenta para el cálculo de la cuantía de la seriedad de la oferta, teniendo en cuenta el proyecto de vivienda sobre la cual presentó oferta.

Así mismo, y en concordancia con el numeral 3.1.7 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, al indicar "El Número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia", se puede evidenciar en los citados Términos que el numeral 1.2, establece:

“1.2 OBJETO

(...)

Los proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP respecto de los cuales se podrá presentar

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de VIP	Número Máximo de soluciones de VIP
Bolívar	Morales	Urbanización Villa Diana	Unifamiliar	162	180

En todo caso el oferente no podrá exceder para cada proyecto el número máximo de viviendas descrito en el presente numeral. (...)” SUBRAYADO Y NEGRILLA FUERA DE TEXTO

Es decir, en el Numeral 1.2, se establecen los números máximos de viviendas a ofrecer, sobre los cuales los proponentes deberían haber presentado sus propuestas.

En ningún momento el numeral 3.1.7 de la Garantía de Seriedad de la oferta, hace referencia de las viviendas ofrecidas, sino que hace referencia a las viviendas máximas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 y es claro que en este numeral, se estableció el número máximo de viviendas que el proponente podría presentar para cada proyecto.

La interpretación hace referencia a los valores ofrecidos por los proponentes, y es claro que los Términos de referencia indican para el cálculo de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta, los valores estimados en los numerales 1.2 y 1.7.

10. OBSERVACIÓN: *De acuerdo al contenido del TDR, el cual transcribo a continuación.* (...)

La experiencia que acredite un proponente o miembro de un proponente plural para este proceso de selección no podrá presentarse en otros procesos de selección de ejecutores de proyectos de vivienda en predios propuestos por entes públicos que se encuentren en curso, convocados por el Consorcio Alianza – Colpatria como vocero del Fideicomiso – PVG II, así como tampoco la misma experiencia que haya sido acreditada en el desarrollo de procesos en los cuales hayan resultado seleccionados el proponente o alguno de sus miembros, por el mismo Fideicomiso, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, so pena de rechazo de la propuesta.

La Observación es la siguiente:

- 1. ¿Cómo se verifica el cumplimiento de este requisito y prohibición?*
- 2. El consorcio alianza Colpatria, lleva algún registro y consolidado de oferentes seleccionados e integrantes de los participantes plurales, así como la experiencia que presentan en cada proceso.*

3. *¿Cuál es la restricción que le impide al consorcio, publicar el nombre de los integrantes del oferente plural, en los informes de evaluación y en el acta de selección de proyecto?*

4. *¿Que se requiere para el consorcio, en garantía del principio de transparencia, publique o de conocer a la ciudadanía los integrantes de los consorcio o uniones temporales a los que en el transcurso del año 2016 y 2017, adjudicó procesos en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita PVG II?*

RESPUESTA: Frente a la respuesta del primer y segundo interrogantes se aclara que la verificación de dicho requisito y prohibición es llevada a cabo por el evaluador contratado por el Consorcio Alianza Colpatria como vocera del fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita II. El Consorcio Alianza Colpatria lleva un registro y consolidado de los oferentes seleccionados, incluidos los integrantes de cada consorcio o UT pero la relación de la experiencia es del resorte del evaluador contratado.

En relación con la tercera solicitud, es importante indicar que este es un contrato privado y en virtud del mismo no es obligatorio la comunicación al restante de oferentes de los integrantes del consorcio o UT que sea seleccionado y de su conformación, toda vez que el Consorcio no está autorizado para realizar la publicación de los integrantes, pero si menciona y publica cuál es el oferente seleccionado con base en la evaluación realizada por FINDETER, lo cual se puede evidenciar en la página web.

Respecto a la cuarta solicitud, la transparencia y publicación de los documentos del proceso se da por medio de la página web del Consorcio Alianza Colpatria, la constitución de los consorcios y uniones temporales no son parte del proceso de publicación y el documento de constitución de los mismos no es un requisito para publicar en la página web, así mismo por ser el Consorcio Alianza Colpatria el contratante no está facultado para la publicación de este documento, toda vez que la atribución o autorización para entregar dicha información deberá ser entregada por cada consorcio o unión temporal.