

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 29
DEPARTAMENTO DE BOYACA**

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 05 de septiembre de 2016 de 2:00 p.m. a 3:00 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 Boyacá, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 5 de julio 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

1. **OBSERVACIÓN:** *"Yo, ANGELA JOHANNA MORENO NUMPAQUE, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.504.348 de Bogotá, acogiéndome al artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y dentro de los términos de la convocatoria y demás derechos reglamentarios, en mi calidad de Ingeniera Civil, solicito respetuosamente se genere nulidad a la adenda 8 por incumplir con el*

numeral 2.9 de los pliegos de la convocatoria del asunto, el cual menciona.

2.9. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA El Comité Técnico del FIDEICOMISO - PVG II podrá decidir la prórroga del plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB www.programadeviviendagratis2.com. **Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades.** La información relativa a la hora y punto de encuentro para la realización de las visitas a los predios en que se desarrollarán los proyectos y de la audiencia de aclaración de los términos de referencia, se podrá modificar dos (2) días hábiles antes de su celebración (subrayas y negrilla fuera de texto).

La adenda N° 8 fue publicada el 19 de agosto de 2016, donde se modifica el cronograma del proceso ampliando el plazo de presentación de ofertas y generando una Segunda Visita de inspección, después de que ya habían cumplido con el proceso de Visita de Inspección a todos los municipios donde se evidenciaron entre 4 y 10 posibles proponentes.

En razón de lo anterior y en aplicación de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, solicito se anule la adenda 8 o en su efecto la visita de inspección 2 sirva para reconocimiento del lugar pero no para la presentación de oferta. Adicionalmente solicito se dé respuesta del porque se modificó el cronograma y además se introdujo una ACTIVIDAD adicional sin justificación alguna y por fuera del tiempo establecido en los términos de referencia, a sabiendas que la inasistencia a la ÚNICA ACTIVIDAD de visitas de inspección establecida por el documento original publicado el 05 de julio de 2016, era EL RECHAZO DE LA PROPUESTA y no, como ocurre en la adenda 8, la programación de una SEGUNDA VISITA sin que haya sido solicitada por ninguno de los asistentes a la primera, y sin que exista razón jurídica para programarla o se aclare si se busca beneficiar con su comportamiento a un interesado en especial, en perjuicio de los demás”

RESPUESTA: De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.4 y 2.9 de los Términos de Referencia: **"2.4 MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN.**

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II, publicará las modificaciones que a solicitud de

los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB www.programadeviviendagratis.com.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.9. de este documento, para modificar la fecha de cierre y el cronograma del proceso de selección.

2.9 PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA.

El Comité Técnico del FIDEICOMISO - PVG II podrá decidir la prórroga del plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB www.programadeviviendagratis.com.

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades. La información relativa a la hora y punto de encuentro para la realización de las visitas a los predios en que se desarrollarán los proyectos y de la audiencia de aclaración de los términos de referencia, se podrá modificar dos (2) días hábiles antes de su celebración”.

Por lo anterior, el Comité Técnico evaluó las observaciones y/o solicitudes realizadas por los interesados en las diferentes convocatorias abiertas bajo el Esquema Público/Convenios y determino los numerales 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y 2.2 VISITAS DE INSPECCIÓN, en donde se programó una segunda visita de inspección a los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos, indicando que la visita a los lotes en los que se desarrollarán los proyectos respecto de los cuales se presente oferta, será obligatoria para los futuros proponentes, so pena de rechazo de la misma, teniendo en cuenta que la asistencia a la segunda visita de inspección no será obligatoria para los oferentes que hayan asistido a la primera visita, y que el proponente deberá asistir a cualquiera de las dos visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos.

Es de anotar que la programación de segundas visitas de inspección a los inmuebles se realizó a todas las convocatorias del esquema público abiertas a nivel nacional.

Por lo anterior, no acogemos su solicitud, manteniendo así, los numerales 2.1 y 2.2 de los términos de referencia tal como a la fecha se encuentran publicados.

- 2. OBSERVACIÓN:** *Respecto a los pliegos y adendas del proceso en referencia, solicito a ustedes se aclare el punto:*

"3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

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. 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 a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, 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.

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, de aquellos descritos en el numeral 1.2, de los presentes términos de referencia."

En el cual se exige cartas de pre aprobación de cupo de crédito, por lo tanto, solicito se aclare, si para cada proyecto de vivienda se debe presentar su carta de pre aprobación de cupo de crédito o se presentan cartas de pre aprobación de cupo de crédito cuya sumatoria sea mayor o igual al 50 o 25% del valor total de viviendas, según sea el caso, ofrecidas para todo el departamento.

La misma inquietud para las pólizas de seriedad, si se deben presentar para cada proyecto o una por todos los proyectos del departamento.

RESPUESTA: Conforme a lo señalado en el numeral 3.1.7 de los términos de referencia la garantía de seriedad de la oferta será para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta, en las siguientes condiciones: "(...) los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA. 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. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda respecto de los cuales presente oferta. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del resultado de la mencionada suma. (Subrayado por fuera de texto).

Con respecto a la presentación de la carta de pre aprobación, de acuerdo al numeral 3.2.1 de los términos de referencia se presentara una carta de pre aprobación del crédito para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta, es de aclarar que si en la oferta el proponente se presenta a más de un proyecto el cual sume más de 500 unidades de vivienda las cartas de pre aprobación del crédito por proyecto serán por el 25% y se le aplicara la siguiente regla: "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. 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 a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, 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.

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, de aquellos descritos en el numeral 1.2, de los presentes términos de referencia" (subrayados no hacen parte del texto original)

- 3. OBSERVACIÓN:** Se solicita se incluya en los pliegos de condiciones la apertura de los sobres de los proponentes y se registre en acta publica, el número de proyectos que oferta, los m2 ofrecidos y el valor en smmlv del Valor total de la vivienda ofrecida por cada proponente y el número de folios que tiene cada propuesta, una vez se realice el Cierre del proceso de selección para la convocatoria N° 29 Departamento de Boyacá. Lo anterior se exige en aplicación de los principios de transparencia, igualdad, publicidad y selección objetiva, con el fin de que los proponente conozcan quienes se presentaron y cuáles son sus ofertas y no se piense que así como con el cronograma de visitas se modifiquen propuestas y se busque beneficiar a alguien en especial.

RESPUESTA: Los procedimientos para la recepción y evaluación de propuestas son los que se establecieron en la primera fase del Programa de Vivienda Gratuita, en la que se evidenció un procedimiento transparente y efectivo, razón por la cual el mismo se implementó para la segunda fase.