

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No.042 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE LABATECA

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** Seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para la CONSTRUCCIÓN, incluido el urbanismo faltante, de soluciones de vivienda de interés social prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL URBANA" en el Lote La Perla, ubicado en el Municipio de Labateca, Departamento de Norte de Santander, 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 19 de octubre de 2012 a partir de las 1:45 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 1:45 p.m. y hasta las 2:30 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 10 de octubre de 2012 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 LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

*1.1. Pregunta formulada por correo electrónico: Es de sumo interés para la empresa proponente PEI LTDA dejar observación acerca de los puntos en los cuales ahí inconformidad en el proyecto de vivienda de interés prioritario en el municipio de Labateca.*

*Cabe constatar que el municipio de Labateca se encuentra en una zona de alto riesgo debido a los grupos armados fuera de la ley presentes en la zona y de las malas condiciones de las vías de acceso aumentando el precio de los materiales, ya que en la zona no hay trituradoras ni canteras para acceder a los materiales para la construcción obligando a traerlos desde la ciudad de Cúcuta obligando a pagar los viajes de materiales en Labateca a más del doble puestos en Cúcuta*

*Además el valor del lote está siendo sobrevalorado ya que el valor es de  $5.6 \text{ smlv} \times \$566.700 = \$3.173.520$  por apartamento c 100 viviendas =  $\$317.352.000$  millones en un lote de una extensión de  $2000 \text{ m}^2$  q al ser dividido el valor por el área del lote da un valor de  $\$158.676$  pesos metro cuadrado de lote. ni en los barrios de Cúcuta.*

*1.2. Pregunta formulada por correo electrónico: Cordial saludo, por no poder asistir a la audiencia de aclaración programada para las convocatorias de Labateca y Granada, mis preguntas son las siguientes: Por que en Labateca se recorto tanto el valor de la vivienda poniéndolo en 58 smml si la tierra en este municipio y más por fuera del centro del pueblo, un m<sup>2</sup> sin urbanizar no vale más de 15.000 pesos? Y el transporte de los materiales por efecto de la anterior ola invernal está muy encarecido, pudiéndose compensar lo uno con lo otro para equilibrar el valor de la vivienda como lo prometió el Doctor Vargas Lleras en el lanzamiento de estos proyectos en la ciudad de Cúcuta. Por que no se revisa este recorte también para Granada? Las consideraciones son las mismas, agravadas por el encarecimiento de la mano de obra en el dpto. del Meta por el desarrollo del petróleo.*

*1.3. En el marco de la audiencia se solicitó: Se solicita que el valor que se pague por vivienda sea de 64 SMLMV. Argumenta que los valores de transporte son muy altos (4.13 SMLMV/ Vivienda.), la mano de obra calificada no se encuentra en la zona y debe llevarse desde Cúcuta, la zona presenta problemas de orden público. Otros de los argumentos es la pendiente pronunciada del terreno.*

**Respuesta:**

Teniendo en cuenta las observaciones manifestadas con respecto al valor por unidad de vivienda de interés prioritario, se acoge la propuesta y se incluirá esta modificación en la agenda correspondiente.