

## **PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

### **CONVOCATORIA No. 052 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE HATO NUEVO – LA GUAJIRA.**

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** Seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de urbanismo y construcción, de (250) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de Vivienda Unifamiliar, en el proyecto denominado URBANIZACION LOS MAYALITOS, LOCALIZADO EN LA CALLE 22 A con CARRERA 13 ESQUINA, MUNICIPIO DE HATO NUEVO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, 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 16 de octubre de 2012 a partir de las 10:45 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 10:45 a.m. y hasta las 11:30 a.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 5 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 LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

1.1. *Inquietud formulada por correo electrónico: "POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO MUY COMEDIDAMENTE Y AMABLEMENTE SEA MODIFICADO EL NUMERAL 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE DONDE " 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 setenta por ciento (70%) en el consorcio o unión temporal. POR MOTIVOS DE TRANSPARENCIA, COMPETITIVIDAD Y AL PRINCIPIO DE BUENA FE, SOLICITO SEA UNA PARTICIPACIÓN IGUAL O SUPERIOR AL CINCUENTA PORCIENTO (50%) EN EL CONSORCIO Y/O UNION TEMPORAL".*

### Respuesta:

Se modificarán los numerales 3.1.3 y 3.3.1 mediante adenda en la cual se indicará que la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal y se mantendrá el requisito consistente en que son estos constructores quienes deben acreditar la experiencia solicitada.

El requisito antes señalado se justifica en la medida en que si un miembro del proponente acredita experiencia en construcción de vivienda, su objeto social necesariamente le debe permitir desarrollar la actividad de constructor. Además, se debe aclarar que no existe en los términos de referencia una restricción cuando el objeto social de los proponentes sea el diseño y la construcción de vivienda.

De otra parte, se requiere que el proponente acredite una experiencia mínima que permita al patrimonio autónomo verificar una capacidad suficiente para la ejecución de proyectos de vivienda, por lo tanto, se establece un porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal para quienes demuestren efectivamente contar con esa experiencia.

## 2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

2.1. *Inquietud formulada por correo electrónico: "El plano de loteo presenta medidas de 7.00x10.00= 70.00 m<sup>2</sup> y un área ocupada 9.00 x 7.00 =63.00m<sup>2</sup> dejando retiro posterior del 1.00 eso no lo permite el POT local, se puede presentar otra alternativa URBANISTICA?"*

### Respuesta:

De acuerdo a lo establecido en el numeral "1.4 alcance del objeto - 1.4.1 La elaboración de estudios y diseños urbanos del proyecto, así como el trámite de las licencias y demás permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la ejecución de las respectivas obras.". Se aclara que el Contratista podrá proponer alternativas al diseño urbano, previa aprobación de la autoridad municipal competente y la Interventoría designada.