

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No. 53 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE RIOHACHA

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para la CONSTRUCCIÓN de trescientas (300) viviendas en el proyecto LOMAS DEL TRUPIO, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de 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 10:00 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 10:00 a.m. y hasta las 10:45 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 4 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. *En el marco de la audiencia se preguntó con respecto al requisito establecido en el numeral 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, era posible acreditar experiencia en solo un proyecto.*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en los términos, es necesario que la experiencia sea acreditada a través de dos proyectos, sin embargo se tendrá en cuenta la observación y se modificarán los términos de referencia en este punto, excluyendo el requisito de un número mínimo o máximo de proyectos para acreditar la experiencia del proponente.

*1.2. En el marco de la audiencia se solicita más plazo para la presentación de las propuestas teniendo en cuenta que las compañías de seguros se están tomando un periodo de tiempo largo para la expedición de las pólizas.*

**Respuesta:**

Se acoge la observación y mediante adenda se ajustarán los términos de referencia aclarando la nueva fecha para entrega de las propuestas.

*1.3. En el marco de la audiencia se solicita modificar la cuantía establecido en los términos de referencia para la garantía de responsabilidad civil extracontractual.*

**Respuesta:**

Se acoge la solicitud de replantear la cuantía exigida para la garantía de responsabilidad civil extracontractual, y mediante adenda se establecerá la cuantía de la mencionada garantía.

*1.4. Mediante correo electrónico se señaló: "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 CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

*2.1. En el marco de la audiencia se solicita aclarar si la carta de que trata el numeral 3.2.1. de los términos de referencia es una carta de crédito en firme.*

### **Respuesta:**

La carta de que trata el numeral 3.2.1 de los términos de referencia no es de aprobación de crédito. Como lo establece el mencionado numeral, el proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor de su propuesta.

*2.2. Por correo electrónico se señaló: “Se nota la presencia de Torres de energía de alta tensión, lo que amerita la definición de la servidumbre y que quede plasmado en los documentos de licencias y/o permisos, que permitan el normal desarrollo de las obras en referencia y no sea en un futuro una complicación para terminar y entregar las viviendas”*

### **Respuesta:**

De acuerdo a concepto emitido por la oficina asesora de planeación del municipio de Riohacha se determina: “Que en acato a la ley 388 de 1.997, en su Artículo 35° y Acuerdo Municipal 003 del 02 de febrero de 2002 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial”, se determina que la faja de protección para redes de la transmisión eléctrica donde se restringe la posibilidad de urbanizar, es de 32 Metros de amplitud, tomando como referencia el eje del tendido eléctrico existente, es decir, 16.00 Metros a cada lado de la línea. En este sentido el proyecto VIP denominado “Lomas del Trupio”, desde el eje de la línea de transmisión existente, a la primera área de uso del proyecto como lo son las manzanas A1 y Z destinadas a estacionamientos, se encuentra a una distancia de 22,00 Metros y la distancia del eje de la línea de transmisión a la manzana A y LL que se destina a vivienda es de 41,00 Metros lo cual no coloca en riesgo la estabilidad y habitabilidad de los inmuebles a edificar”

*2.3. Mediante correo electrónico se señaló: “Para que el proyecto de vivienda LOMAS DEL TRUPIO sea una realidad, se necesita la construcción de una Estación de Bombeo de Aguas Servidas en esa zona, pregunto: ya esta contratada esa estación, es allí donde se van a conectar las viviendas de la urbanización, por favor aclarar y definir.”*

### **Respuesta:**

De acuerdo con información de la Gobernación de La Guajira, efectivamente para el desarrollo del proyecto se debe construir una estación de bombeo y su respectiva línea de impulsión. La

Gobernación de la Guajira, a través de la Secretaria de Obras, realizó los estudios y diseños que contemplan (Topografía, Estudio de suelos, Cálculos de población estimada, caudal de diseño, Cálculos Estructurales) para la construcción de la Estación de Bombeo y su respectiva línea de impulsión. Con esto se determinaron las especificaciones técnicas y el presupuesto, con base en los cuales la Gobernación de la Guajira contratará su ejecución.

*2.4. Mediante correo electrónico se señaló: “Debido al poco caudal de agua potable con que cuenta la ciudad de Riohacha, (suministro de agua) se tiene previsto una solución alternativa de suministro, son más o menos 50 litros p/p por día para una población de aprox 3200 personas todo el barrio, indicar como se piensa resolver.”*

**Respuesta:**

De acuerdo con información de la Gobernación de La Guajira, el sistema de acueducto del Municipio de Riohacha, en su captación tiene una capacidad instalada de 500 litros/segundo, las pérdidas operacionales y agua no contabilizada superan el 60%. El municipio de Riohacha tiene una demanda de 305 litros/segundo, para abastecer de forma continua las 24 horas a una población de 170.000 habitantes. Para obtener esto el Departamento adelanta el proceso de contratación denominado: IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO DE OPTIMIZACIÓN HIDRAULICA DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN Y PROGRAMAS DE GESTIÓN DE DEMANDA PARA EL ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA, el alcance principal del presente proyecto lo constituye esencialmente el desarrollo de una serie de actividades encaminadas a fortalecer los procesos operativos (Sectores aislados), y comerciales (Normalización de acometidas, micromedición, instalación de boyas), a través de circuitos hidráulicos herméticos, que garanticen una distribución racional y controlada del agua suministrada en cada uno de los seis (6) sectores que se tienen proyectados; el proyecto de vivienda Lomas del Trupio se encuentra ubicado en el sector 6.

Esta sectorización en conjunto con las actividades preliminares, ajustes de diseño y comerciales permite suministrar agua continua en uno de los sectores denominado piloto, unidas en conjunto con las actividades sociales (Trabajo con usuarios), ambientales (manejo adecuado de las obras) y demás actividades de tendido de tubería y obras anexas permite lograr la optimización hidráulica del sistema y la presurización paulatina del mismo.

*2.5. Mediante correo electrónico se señaló: “Como se resolverá el punto de conexión al gas domiciliario. Indicar el sitio para cuantificarlo.”*

**Respuesta:**

De acuerdo a comunicado de Gases de La Guajira S.A., se tiene el propósito de extender el servicio de gas natural domiciliario a toda la parte urbana y rural que esté dentro del programa determinado por el gobierno nacional, incluido el sector ubicado en la Calle 70 a la 76 entre carreras 7 a la 3 este, barrio denominado Lomas del Trupio del municipio de Riohacha, lo que está sujeto al cumplimiento de requisitos exigidos por las entidades de vigilancia y control de los servicios públicos, como son: requisitos técnicos del inmueble, nomenclaturas oficiales, estratificación socioeconómica, delimitación de espacios públicos y condiciones urbanísticas mínimas, entre otros. El punto de conexión al servicio de gas natural domiciliario para dicho barrio se ha proyectado desde las redes ubicadas en el barrio Dividivi del municipio de Riohacha.

2.6. *Mediante correo electrónico se señaló: “Existe en el lote unas escorrentías fuertes de aguas lluvias, se previó esta canalización en los estudios de urbanismo o en su defecto se realizaron los ESTUDIOS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL que contemple y resuelva esa situación para que no ponga en riesgo la estabilidad de la obra; si existen tales estudios publíquenlos.”*

**Respuesta:**

Según informa la Gobernación de La Guajira, el proyecto cuenta con su respectivo levantamiento topográfico. De acuerdo a los niveles del terreno, en el área donde se construirán las casas se presentan diferencias de niveles de aproximadamente 1.5 metros, lo cual se puede controlar con la explanación del terreno contempladas en las obras de urbanismo. Además, se aclaró por parte de Corpoguajira que para el Lote Lomas del Trupio no se requieren Estudios de Mitigación Ambiental.

2.7. *Mediante correo electrónico se señaló: “El Lote Lomas del Trupio tienen una capacidad para 504 viviendas, el cupo asignado fue de 300 soluciones habitacionales deseamos se analice el aumento de subsidios de viviendas para abarcar la capacidad del lote que son 504 viviendas.”*

**Respuesta:** El número de soluciones aprobadas para cada proyecto es una decisión tomada por el Comité Fiduciario y obedece a la distribución nacional de los cupos de vivienda, por lo tanto en este momento no se puede modificar el número de soluciones habitacionales aprobadas para el proyecto Lomas del Trupio.