

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 057 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA

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 Construcción, de soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado Swamp Group, ubicado en el Municipio de San Andrés, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia.

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 12 de octubre de 2012 a partir de las 10:00 am. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 10:00 am. y hasta las 12:00 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 04 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 EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.1. Pregunta formulada por correo electrónico: *Presupuesto estimado: dice que será hasta un valor de 63.4 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir alrededor de 35 millones de pesos por vivienda, siendo la vivienda de 40mt². Este presupuesto es tazado en base a los precios del interior del país? Se ha hecho un ejercicio preliminar donde se haya logrado manejar esa suma aun estando exento del IVA?*

Por qué en otras convocatorias al interior del país como son el caso de la 060 y 059 el presupuesto es de 64 salarios mínimos, si se entiende que en San Andrés todo es más caro. Según el decreto 4466 de 2007 donde se habla de los montos para subsidio de vivienda, San Andrés registra con un tratamiento especial, se tuvo esto en cuenta?

Respuesta:

Para determinar el valor de 63.4 salarios mínimos legales vigentes por vivienda se tuvo en cuenta el valor del predio, sin embargo, y teniendo en cuenta las consideraciones presentadas, se modificará el valor del presupuesto estimado mediante adenda a los términos de referencia.

1.2. Preguntas formulada por correo electrónico:

1.2.1. *Fases de ejecución del proyecto:*

Fase 1. Elaboración de estudios y diseños

Se puede ampliar el plazo para la elaboración de estudios y diseño urbanísticos que actualmente está planteada para desarrollarse en un por dos meses? Se debe tener en cuenta que el laboratorio encargado de las muestras para el estudio de suelos puede tomar varios días ejecutando esta labor dependiendo de las condiciones del clima que se presenten y los resultados pueden tardar un poco más de lo esperado.

1.2.2. Fase 2. Elaboración de estudios y diseños.

Se podrían ampliar los plazos de la fase 2, elaboración de estudios y diseños, que actualmente están propuestos para desarrollarse en un plazo de 2 meses por 4 meses? Se debe tener en cuenta que la etapa de diseños requiere de constantes revisiones hasta lograr los diseños definitivos y una vez aprobados, se deben enviar a San Andres para que las empresas prestadoras de servicios los aprueben y esto tarda mínimo un mes.

1.2.3. Fase 4. Construcción.

Se podría ampliar el plazo de 4 meses a 6 meses? Se debe tener en cuenta que habrá algunos materiales que no se consigan en San Andrés que deberán ser transportados desde el interior que pueden demorar la construcción del proyecto, demoras por mal tiempo, entre otros.

Respuesta:

No se acoge las propuestas relacionadas con ampliar el plazo para las fases 1 y 2. No obstante, se acoge la observación relacionada con la fase 4 y mediante adenda se informará el plazo para la ejecución de la misma.

1.3. Pregunta formulada por correo electrónico: A qué se refiere los servicios de telecomunicaciones que se mencionan en los términos de referencia?

Respuesta:

Para el presente proceso de selección el termino “servicio de telecomunicaciones” se entiende como los servicios de telecomunicaciones – Internet, servicios de radiodifusión sonora y de televisión.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

2.1. Pregunta formulada por correo electrónico: De acuerdo con los términos de referencia el proyecto debe entregarse con todos los servicios públicos, dentro de los cuales incluye el servicio de gas. Teniendo en cuenta que en San Andrés no hay servicios de gas se solicita se aclare este punto en los términos de referencia.

Respuesta:

Teniendo en cuenta que en el municipio de San Andrés no hay servicio de gas, se acoge la observación y se incluirá esta modificación en la adenda correspondiente.

PREGUNTAS Y SUGERENCIAS AUDIENCIA ACLARATORIA CONVOCATORIA 057 vivienda gratuita San Andres y Providencia octubre 12 de 2012

2.2. *Pregunta formulada en el marco de la audiencia: Solicita entrega de la disponibilidad de servicios públicos.*

Respuesta:

En el marco de la audiencia se presentó la disponibilidad de servicios públicos y se entregó copia al oferente.

3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

3.1. *Pregunta formulada por correo electrónico. La atención de posventa para la totalidad del proyecto de la vivienda, reglamento de propiedad horizontal y elaboración de escrituras.*

“el contratista deberá prestar el servicio de posventa para cada una de las viviendas y la urbanización, por un tiempo mínimo de 3 meses, contados a partir de la fecha de entrega.”

Pregunta: si el proyecto es una donación del gobierno, porque hablan de posventa? No es el gobierno quien se debe encargar de la asignación directa de cada unidad de vivienda desde la fase de selección del beneficiario hasta las escrituras? Si no es así, favor aclarar el término de “Posventa”.

Respuesta:

Se acoge la observación respecto a aclarar que se trata de atención post-entrega y no post-venta, lo anterior se incluirá en la adenda correspondiente.