

## **PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

### **CONVOCATORIA No .057 DE 2012, PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIP SWAMP GROUND EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA**

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanismo y Construcción, de mínimo ciento cincuenta y seis (156) y hasta ciento setenta y cuatro (174), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR, en el proyecto denominado Swamp Ground, ubicado en el Municipio de San Andrés, Departamento de 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 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 24 de enero de 2013 a partir de las 5:15 p.m. a 6:00 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 5:15 p.m. y hasta las 6:00 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 numeral 2.1 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**

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria 057, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico.

##### **2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE**

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria 057, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico.

### **3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

3.1. En el marco de la audiencia se pregunta: *¿La bomba (estación de gasolina) que se encuentra en el sitio del proyecto, hace parte del lote?*

**Respuesta:**

Si, esta bomba es parte del lote, sin embargo la misma será demolida de forma previa a la iniciación de la ejecución del proyecto, obra que estará a cargo de la administración departamental.

3.2. En el marco de la audiencia se pregunta: *Existe una diferencia entre el área del lote descrito en los términos y un archivo de Autocad entregado por el municipio el cual contiene el levantamiento del lote.*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3. Descripción del inmueble, el predio en donde se desarrollará el proyecto se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-11315 de la Oficina de Registro de Instrumentos de San Andrés, cuyos linderos y área se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3270 de 20 junio de 1972 de la Notaría 7 de Bogotá. El predio tiene un área aproximada de 4074 metros cuadrados.

Respecto al plano del levantamiento del lote, es menester precisar que el mismo es indicativo, razón por la cual es un documento de consulta para los proponentes.

3.3. En el marco de la audiencia se pregunta: *Como entrega la gobernación el lote, específicamente hablando de las actividades de demolición de las estructuras presentas en el mismo.*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo manifestado será la administración departamental la encargada de realizar las demoliciones de las construcciones existentes en el predio que correspondan, antes del inicio de la ejecución del proyecto.

No obstante, se aclara que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, está adelantando los trámites necesarios para la celebración de un convenio interadministrativo con la administración departamental, en aras de aunar esfuerzos para el desarrollo del proyecto.

3.4. En el marco de la audiencia se pregunta: *Se pregunta por el tiempo estipulado para la construcción que es de 6 meses. El oferente opina que es muy corto.*

**Respuesta:**

El tiempo establecido obedece al número de unidades de vivienda a construir, para el caso particular de San Andrés se estableció un cronograma más amplio teniendo en cuenta las dificultades particulares de este proyecto.

3.5. En el marco de la audiencia se pregunta: *Se puede aplazar la fecha de cierre de ofertas.*

**Respuesta:**

No se acepta la observación, sin embargo, en el evento en que el Comité Técnico decida ampliar el plazo para el cierre de los procesos, se procederá a hacer la modificación correspondiente mediante adenda, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.9 Prórroga del plazo del cierre y modificación del cronograma de los términos de referencia definitivos.

3.6. En el marco de la audiencia se pregunta: *Por qué si el decreto nacional le otorga un presupuesto de 100 SMLVM al departamento de san Andrés, los términos de referencia establecen 95.*

**Respuesta:**

El valor de la vivienda incluye el valor del suelo sobre el cual se construirán las viviendas, que para el caso del presente proceso está siendo aportado por la administración departamental.

Para el cálculo de los salarios mínimos que se pagarán por cada vivienda, se tuvo en cuenta entonces el valor del predio y sus características, tales como su ubicación y sus condiciones de accesibilidad.

3.7. En el marco de la audiencia se pregunta: *¿Cualquier tipo de sistema constructivo puede ser usado?*

**Respuesta:**

El contratista seleccionado está en la libertad de emplear el sistema constructivo que considere pertinente, sin embargo, se deberá dar cumplimiento al Reglamento Colombiano de Construcción NSR-10 y la normatividad vigente.

Así mismo, es menester precisar que el contratista seleccionado deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas previstas en el Anexo No. 4 de los términos de referencia.

3.8. En el marco de la audiencia se pregunta: *Se han presentado ofertas para el proyecto.*

**Respuesta:**

No, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso de selección, la fecha de cierre de la convocatoria es el próxima 31 de enero de 2013.

3.9. En el marco de la audiencia se pregunta: *¿Por qué la oferta presenta un rango de unidades de vivienda y no es número cerrado?*

3.10. En el marco de la audiencia se pregunta: *¿Se castiga por presentar una oferta que no sea el número máximo de vivienda?*

**Respuesta:**

En los términos de referencia se estableció un rango de unidades de vivienda y no un número exacto, en aras de facilitar y permitir que el número de viviendas que plantee el proponente en su diseño esté acorde con las exigencias urbanísticas del plan de Ordenamiento Territorial de san Andrés y demás normas vigentes. En todo caso, se aclara que la oferta presentada debe estar dentro del rango establecido, y de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, los criterios de evaluación son: (i) valor del metro cuadrado construido por unidad de vivienda, y (ii) metros cuadrados adicionales al mínimo especificado por unidad de vivienda.

#### **4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA.**

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria 057, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico.