

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 058 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE SILVIA - CAUCA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: Seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanismo y de Construcción, para soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar en el proyecto denominado Chinchimalí, ubicado en el Municipio de Silvia, Departamento del Cauca, 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 12 de octubre de 2012 a partir de las 12:30 m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 12:30 m. y hasta la 1:30 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 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 LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

1.1. *¿Las matriculas de acueducto y energía son responsabilidad del proponente o del municipio?*

Respuesta:

El alcance del objeto de los términos de referencia, establece que la ejecución del contrato que se celebre como resultado del presente proceso de selección comprende, entre otras actividades, en el numeral 1.4.5 la realización por parte del contratista de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta conexión, prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

1.2. *¿Debido a que el municipio ya adelanto trabajos de urbanismos en el lote el cual cuenta con sistema de alcantarillado y acueducto y esta con un trazado preliminar de vías, se debe respetar el trazado de las debidos (sic) a que ya están las redes planteadas?*

Respuesta:

Teniendo en cuenta que existen obras de urbanización en el lote, el contratista al momento de proponer el anteproyecto urbano arquitectónico y en la elaboración de los diseños complementarios a la licencia de urbanización (diseño de redes de servicios públicos domiciliarios, de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, telecomunicaciones y alumbrado público del proyecto); debe verificar que las obras existentes se encuentren acordes con las normas urbanísticas vigentes al momento de solicitar las respectivas licencias urbanísticas y que las redes existentes cumplan con lo dispuesto en la reglamentos técnicos respectivos.

En caso que las obras no cumplan con las normas vigentes, se deben incluir en el trámite de solicitud de las respectivas licencias los aspectos necesarios para que las mismas se ajusten a la norma vigente y realizar los ajustes que se consideren pertinentes.

1.3. *¿Se puede hacer un cambio de sistema constructivo de la vivienda bien sea prefabricada, o combinada la prefabricada con mampostería estructural?*

Respuesta:

En la fase de construcción el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de la obra en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras; en todo caso cumpliendo con las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir según lo señalado en el anexo técnico 4 de los términos de referencia. Se debe

tener en cuenta que los sistemas constructivos propuestos cumplan lo establecido en el reglamento de sismo resistencia vigente.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

2.1. *¿Los pagos anticipados del proyecto se podrían hacer por cada uno de los bloques planteados ya que estos cuentan con la red de acueducto y alcantarillado?*

Respuesta:

Los términos de referencia no establecen ninguna posibilidad de pagos anticipados. Todos los pagos se realizarán contra la entrega a satisfacción de las viviendas que cuenten con certificados de existencia expedidos por el interventor del contrato. Existe la posibilidad de realizar pagos por etapas o por fases, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.9 - forma de pago, siempre y cuando se acredite por parte del interventor la existencia de las viviendas correspondientes a la respectiva fase. En todo caso, el porcentaje de avance del proyecto que permite el pago por fases será modificado mediante adenda que será publicada en la página web de la Fiduciaria Bogotá, www.fidubogota.com.

2.2. *¿De acuerdo a la ley 15 - 37 del 2012 en el capítulo 5 se expresa que el registro y la escrituración del proyecto no será cobrada esto aplica para este proyecto?*

Respuesta:

La exención del pago de derechos notariales y registrales a la cual hace referencia los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012 sí es aplicable a las viviendas que se construyan en el marco del presente proceso de selección, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la norma. Sin embargo, en lo que se refiere a la transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie (las viviendas resultantes del desarrollo del proyecto), los costos a que haya lugar serán asumidos por el patrimonio autónomo.

2.3. *¿El pago de las viviendas están adaptados a contraescritura?*

Respuesta:

En los términos de referencia definitivos se establece en el numeral 4.9 la forma de pago de las viviendas, indicando que el 80% se realizará una vez las viviendas se encuentren terminadas, cuenten con certificado de existencia emitido por el interventor y se anexas los demás documentos señalados en el referido numeral. Solamente el 20% del valor de las viviendas sería pagado con posterioridad a la escrituración de las viviendas a los beneficiarios. Sin embargo, la forma de pago antes mencionada será modificada mediante adenda que será publicada en la página web de la Fiduciaria Bogotá, www.fidubogota.com.