

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No. 084 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención (y/o modificación si aplica) de las licencias de Urbanización y Construcción, si es el caso, de mínimo quinientos sesenta y ocho (568) y hasta seiscientos treinta y dos (632) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado LAS PLAYITAS, ubicado en el municipio de Arauca., Departamento de Arauca, 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 20 de diciembre de 2012 a partir de las 9.45 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 9:45 a.m. y hasta las 10:30 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 11 de diciembre 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. *“La exigencia de que cada proponente debe allegar una carta cupo de crédito por un valor del 25% del valor total del posible contrato de forma respetuosa solicito que este requisito sea eliminado o disminuido a un 10% debido a que la region de Arauca es muy imposible que este monto sea otorgado por una entidad financiera debido a la complejidad de la suma a solicitar, por ende solicito que este requisito sea evaluado a traves de los estados financieros de los proponentes y disminuidon a un 10% el cupo credito y de esta forma dar la oportunidad de participar en dicho proceso”*

### **Respuesta:**

Se aclara que el porcentaje del 25% en la carta de pre-aprobación de crédito se exigirá para los proyectos con un número de soluciones de vivienda mayor a quinientas (500), en virtud de lo anterior no se acoge su solicitud.

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

2.1. *“Analizado las condiciones del terreno (lote donde se construiran las viviendas) se es necesario que el valor de cada vivienda sea aumentado al tope de 70 smmlv debido a que hay a acondicionar cada lote con relleno”*

2.2. *“Revisadas las características del lote en donde se va a desarrollar el proyecto, se advierte claramente que se hace necesario efectuar un realce o rrelleno para mantener una altura adecuada respecto a vias y cotas de inundacion, estos materiales granulares hay que conseguirlos en puntos como Saravena o de Venezuela, se tuvo en cuenta esta condicion ? con 64 Salarios minimos no es posible”*

2.3. *“Los que hemos construido edificios en Arauca conocemos la mala calidad de los suelos para cimentaciones, Estan contemplados cimientos con pilotes y dados en concreto? con Excavaciones de suelos malos y reemplazo por material granular y dados en concreto? con concretos ciclopeos y vigas de amarre hasta la profundidades adecuadas para cimentar ? con 64 salarios minimos parece que no.”*

### **Respuesta:**

Para determinar el valor de 64 salarios mínimos legales vigentes por vivienda en el municipio se tuvo en cuenta el valor del predio y aspectos tales como la localización del mismo, y su accesibilidad, razón por la cual no procede la modificación del valor del presupuesto estimado.

Sin embargo, es importante establecer que de acuerdo con lo indicado por el Municipio de Arauca, éste realizará las actividades de adecuación del lote. Así mismo es menester precisar que el alcance del proyecto de vivienda en el municipio de Arauca, incluye la realización de los estudios y diseños para la definición de dicha cimentación y estructura por parte del proponente seleccionado.

2.4. *“Esta contemplado el sobre costo del sistema de vertimientos de aguas negras del proyecto por estar por debajo de la cota de salida del colector existente? con 64 Salarios minimos parece que no”*

**Respuesta:**

De acuerdo a lo informado por el municipio de Arauca, el sistema de recolección y evacuación de aguas residuales convencional o no convencional que sea seleccionado por el proponente para el proyecto debe cumplir con los lineamientos del reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico RAS 2000 hasta el punto de conexión que tiene disponible la operadora de los servicios públicos de la ciudad de Arauca Emserpa E.I.C.E E.S.P para el predio Playitas, el cual tiene disponibilidad inmediata para el servicio. La rasante actual del terreno será realizado por la entidad territorial permitiendo mejorar la diferencia de nivel respecto al punto de conexión disponible para tal fin. Por lo anterior, el diseño y la construcción de la alternativa seleccionada para la recolección y evacuación de las aguas residuales hace parte integral del valor destinado para cada solución de vivienda.

2.5. *“Esta comprometida a operadora de Energia Electrica de Arauca en llegar con la alta tension al lote ? en construir redes redes domiciliarias ? si esto no se da, el valor de 64 salarios minimos es precario”*

**Respuesta:**

De acuerdo a lo informado por el municipio de Arauca, la empresa de energía de Arauca ENELAR ESP a través del oficio No.160.29.582 de fecha noviembre 08 de 2012 (se encuentra publicado en los anexos de la respectiva convocatoria) otorga disponibilidad inmediata del servicio de energía eléctrica y presenta dos puntos de conexión eléctrica con una disponibilidad aprobada de 400 kva de potencia diversificada para proveer el servicio. El punto de conexión autorizado por ENELAR ESP se encuentra en el nivel de tensión III A 34.5 kv, ubicado sobre la franja de servidumbre de la línea existente en la zona de influencia del proyecto la cual está delimitada por los nodos físicos MP 858 Y MP 862 tomados de la base de datos del sistema SPARD de ENELAR ESP. El diseño y construcción de las redes externas secundaria en el predio, domiciliarias y las instalaciones eléctricas internas hacen parte integral del valor destinado para cada solución de vivienda.