

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 085 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO 085 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogota - OC. Municipio de Florencia (Urbanización la Gloria)- Caquetá

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 de las licencias de Urbanización y Construcción, si es el caso, de mínimo setecientos sesenta y cinco (765) y hasta ochocientos cincuenta (850) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar en el lote denominado URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA, ubicado en el municipio de Florencia, Departamento de Caquetá bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

El proyecto de vivienda a diseñar y construir por el proponente seleccionado en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones:

Departamento	Municipio	Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario
Caquetá	Florencia	Urbanización La Gloria IV Etapa	Unifamiliar	765	850
Total				765	850

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 2:00 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 2:00 p.m. y hasta las 2:45 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 12 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

No se recibieron observaciones dentro de esta categoría para el proceso.

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

2.1 *Se solicita se aclare si el proponente seleccionado deberá asumir los costos de expedición y el pago de las expensas derivadas de dicho trámite referente a las licencias de urbanismo y construcción del proyecto.*

Respuesta.

De conformidad con lo establecido en el numeral 2.6. propuesta económica de los términos de referencia definitivos, “(...) el valor que se oferte por vivienda recibida a satisfacción deberá incluir el costo total de la construcción de las obras de urbanismo y de construcción de la vivienda, así como la correspondiente elaboración, revisión y calibración de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos de las viviendas y de la Urbanización; el diseño de redes de alcantarillado pluvial, gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas y de la Urbanización; **expensas para la obtención y/o modificación de las licencias de construcción y/o de urbanización**, permisos ambientales y la elaboración, protocolización y registro del reglamento de propiedad horizontal, si es el caso, y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda.” Subraya y negrilla fuera del texto.

Así mismo, es menester precisar que de conformidad con lo expresado por parte de Doctor Carlos Andrés Valencia Rubio, Secretario de Planeación de la Alcaldía de Florencia durante el desarrollo de la audiencia, el municipio de Florencia apoyará la gestión e las licencias y sus trámites para la cabal y oportuna ejecución del proyecto de vivienda.

2.2 *Cuantos apiques deben ser realizados por Hectárea en el terreno para poder realizar el estudio de suelos.*

Respuesta.

Se aclara que el predio ya cuenta con un estudio de suelos realizado por parte de la empresa “Oscar Fernando Arévalo Peralta / Mecánica de Suelos, Pavimentos y Concretos”, estudio que se encuentra disponible en los documentos anexos del proceso que reposan en medio magnético en la oficina del Doctor Carlos Alfonso López Urquina, Director del Banco Inmobiliario de Florencia.

Así mismo es pertinente precisar que de acuerdo a la Norma Colombiana de Construcciones Sismoresistentes en su capítulo E.2. Cimentaciones, literal E.2.1.1, se define lo siguiente:

“E.2.1.1 — INVESTIGACIÓN MÍNIMA — En todos los casos se deben cumplir los siguientes requisitos mínimos, los cuales deberán quedar consignados en un Memorial de Responsabilidad suscrito por el profesional responsable de la licencia de construcción:

(a) Verificar el comportamiento de casas similares en las zonas aledañas constatando que no se presenten asentamientos diferenciales, agrietamientos, pérdida de verticalidad, compresibilidad excesiva, expansibilidad de intermedia a alta, colapsabilidad, etc., que permita concluir que el comportamiento de las casas similares ha sido el adecuado.

(b) Verificar en inmediaciones del sector a intervenir la ausencia de procesos de remoción en masa, áreas de actividad minera activa, en recuperación o suspendida, erosión, cuerpos de aguas u otros que puedan afectar la estabilidad y funcionalidad de las casas.

(c) Se debe realizar mínimo un apique por cada tres unidades construidas o por cada 300 m² de construcción, hasta una profundidad mínima de 2.0 m, en el que se constate la calidad razonable del suelo de cimentación.

(d) En los apiques indicados en (c) deberán quedar determinados los espesores de los materiales inconvenientes para el apoyo directo y superficial de la cimentación, como son: descapote, escombros, materia orgánica, etc., los cuales deberán ser retirados durante la construcción.

En caso de que los resultados de la investigación mínima indiquen condiciones inadecuadas para la estabilidad del proyecto, se deberán realizar los estudios geotécnicos indicados en el numeral E.2.1.2.”

2.3. Quería preguntar de nuevo donde consultar el predio de la convocatoria 085. Urbanización La Gloria (Departamento Caquetá, Municipio Florencia), porque a través del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi (página web) con el número de matrícula inmobiliaria (420-96647) en los pliegos de la convocatoria pone que el predio tiene como 146 Ha y en la página del catastro del Instituto geográfico de Agustín Codazzi pone 79 Ha, no sé de cual tengo que fiarme para estudiar el predio para el proyecto. ¿O lo publicáis vosotros?

Respuesta.

En el numeral 1.3. de los términos de referencia está claramente definida la cabida del predio, de la siguiente manera:

1.2. “DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El predio denominado URBANIZACIÓN LA GLORIA IV ETAPA en donde se construirá el proyecto está ubicado en municipio de Florencia, Departamento de Caquetá.

Dicho inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 420-96647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, con Escritura Pública No. 3615 del 05 de Octubre de 2007, de la Notaria Primera del Círculo de Florencia Caquetá, con un área aproximada de 146 Ha 9.458 m² de acuerdo a lo señalado en la escritura antes citada.

El predio se encuentra incluido al interior del área incorporada al suelo urbano del municipio de Florencia a través del plan parcial adoptado mediante el Decreto 048 del 9 de febrero de 2011. De esta manera debe cumplirse con las directrices urbanísticas definidas en dicho plan parcial.

El municipio de Florencia, realizó subdivisión material del predio mediante la Resolución 815 del 7 de diciembre de 2012, acto jurídico por medio del cual se destinó un total de 164.694,00 mt² (16,46 Ha), área disponible para el desarrollo del proyecto la Gloria, con los siguientes límites, por el NORTE, con la quebrada el dedo en extensión de 392 metros, por el ORIENTE, con los predios de la Urbanización La Gloria en extensión de 632 metros, por el SUR, con la Quebrada la Yuca, en extensión de 280 metros, por el OCCIDENTE, con predios de la Urbanización La Gloria en extensión de 535 metros.”

3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA

No se presentaron observaciones de este tipo durante el desarrollo de la audiencia pública ni vía correo electrónica al correo viviendagratis@fidubogota.com.