

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 104 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIP EN LOS MUNICIPIOS DE TADO Y EL CARMEN DE ATRATO EN EL DEPARTAMENTO DE CHOCO

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 de las licencias de urbanización y construcción, si es el caso, de los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

Los proyectos 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
Choco	Tado	Urbanización Villas del Remolino	Unifamiliar, o Bifamiliar	270	300
	El Carmen de Atrato	Brisas del Atrato II	Unifamiliar	79	88
Total				349	388

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 14 de enero de 2013 a partir de las 8:30 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 8:30 a.m. y hasta las 10:00 a.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 28 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 *Es posible cambiar el requisito del precredito ya que en otras convocatorias anteriores que ustedes han realizados las cuales se las adjunto le han exigido un precredito del 25% teniendo en cuenta que son 300 viviendas en una y 88 en el otro*

1.2 *El valor del monto de la carta de preaprobación de crédito era sobre el 100% del valor del proyecto ?*

Respuesta.

De acuerdo con lo previsto en el numeral **3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO**, de los términos de referencia definitivos, *“el proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2. citado. El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma”* Subraya fuera del texto.

Con base en lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta el número de unidades a desarrollar en la presenta convocatoria no se acoge la observación de modificar el valor de la carta de pre- aprobación del crédito.

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

2.1 *Se podrán realizar entregas parciales para así mismo recibir pagos parciales ?*

Respuesta.

De acuerdo al numeral 4.4 Forma de Pago de los términos de referencia definitivos, : *“El contratista, de acuerdo con los cronogramas que presente, podrá solicitar al interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases de cada uno de los proyectos, en los siguientes eventos:*

i) *Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.*

ii) *Cuando concluya una fase de por lo menos el porcentaje que se indica a continuación del número de viviendas a entregar, para cada uno de los proyectos, y el oferente presente una certificación de la*

inventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

Proyecto	Porcentaje (%)
<i>Urbanización Villas del Remolino</i>	<i>35%</i>
<i>Brisas del Atrato II</i>	<i>100%</i>

En estos casos, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en el presente numeral. (...)

Con base en lo anterior, en la presente convocatoria se permitirán entregas parciales, siempre y cuando las mismas se realicen con sujeción a lo establecido en el numeral citado.