

## **PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

### **CONVOCATORIA No.113 DE 2013 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 23 de enero de 2013 a partir de las 8.45 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 8:45 a.m. y hasta las 9:30 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 14 de enero de 2013 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 EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria 113, 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 113, 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**

1.1. Pregunta realizada en el marco de la audiencia: *“Considerando que el valor del triturado en la zona es altamente costoso y los fletes son altos, considerar subir dos salarios más para la construcción de la vivienda.”*

### **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.

1.2. Pregunta realizada vía correo electrónico: *“Al no estar definido técnica y contractualmente el relleno del lote, como empresa constructora posible oferente no sabemos que capacidad portante tendrá el terreno, así definir si la estructura a desarrollar será apoticada, muro estructural o prefabricada modular, cada uno de estos sistemas tienen un costo diferente entonces las propuestas son por ende diferentes. estas propuestas de costos y metraje son las que ganaría el proponente.”*

*NOTA: la capacidad portante podría servir para 5 o 4 o 3 pisos dependiendo del material de relleno seleccionado para un relleno que nos de una capacidad portante de 5 pisos este material no está en la zona puesto que el protoor modificado a de ser del 98% a 99% relleno super costoso entonces se buscará economía y llegaremos a 4 o 3 pisos, ojo que se defina primero la parte técnica del relleno y así competiremos en igualdad.”*

### **Respuesta:**

De acuerdo con lo manifestado por la Directora del Fondo de Vivienda de Arauca FONVIDA y teniendo en cuenta las observaciones recibidas por los interesados del proyecto, el municipio se comprometió a realizar las obras de relleno, con el fin de garantizar la ejecución del proyecto.

Ahora bien, teniendo en cuenta los numerales 1.4 y 1.5 de los términos de referencia, el contratista de obra deberá realizar la Fase 1: Proyecto Urbano Arquitectónico y Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños de la Vivienda, con el alcance que se establece en cada uno de los numerales

citados. Actualmente, el proyecto no cuenta con estudios ni diseños que permitan definir la capacidad portante, razón por la cual es obligación del contratista realizar los estudios y diseños de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

1.3. Pregunta realizada vía correo electrónico: *“Se solicita una intención de crédito. lo que al ser seleccionada la empresa comensaría a ser efectiva entonces quien responde por los intereses causados por la demora de inicio de obra puesto que la etapa de selección, contatación y ejecución del relleno sería aproximadamente de 6 meses.”* propongo muy respetuosamente sea aplazada la selección del oferente que esta prevista el jueves 31 e Enero en un termino minimo de un mes habil hasta poder tener claridad de mis inquietudes y creo de las que tengan las otros posibles oferentes.

**Respuesta:**

Respecto a la inquietud del costo financiero de los créditos, es menester precisar que las entidades financieras cobran los intereses a partir del desembolso, y no a partir de la aprobación del crédito.

Teniendo en cuenta que los recursos se requieren para ejecutar la Fase 4 Construcción, una vez culminadas las fases 1, 2 y 3 enunciadas en el numeral 1.5 de los términos de referencia definitivos, las obras de relleno no afectarían la fase de construcción, toda vez que las mismas pueden ejecutarse de forma paralela con las fases 1, 2 y 3.

Así mismo, se aclara que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, está adelantando los trámites necesarios para la celebración de un convenio interadministrativo con el Distrito con cada uno de los municipios, en aras de aunar esfuerzos para el desarrollo del mismo, y así lograr optimizar los tiempos de los trámites previstos en los términos de referencia.

**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 113, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico.