

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No 138 PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP MUNICIPIOS DE SEVILLA Y ALCALÁ DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA

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
Valle del Cauca	Sevilla	Urbanización Fernando Botero III	Bifamiliar	115	128
	Alcalá	Urbanización La Balsa III	Unifamiliar	88	98
Total				203	226

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 7 de febrero de 2013 a partir de las 2:45 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia hasta las 3:30 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 1 de febrero 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 No. 138, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

2.1. *Solicitud recibida a través de correo electrónico: Para cumplir con los requisitos de la licitación estamos tramitando el Registro Único de Proponentes y en la Cámara de Comercio Armenia nos dicen que el certificado lo emiten de un día para otro, pero en firme con la consolidación y aprobación de la información lo emiten pasados diez días, la pregunta es, si aplica el certificado que contiene la nota que dice que pasados diez días se entregara el certificado en firme, y además si es un punto subsanable.*

Respuesta:

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1.5. de los términos de referencia definitivos: *“los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente y en firme. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros.”*

En virtud de lo anterior, los proponentes deben presente el RUP vigente y en firme.

2.2. *Solicitud recibida a través de correo electrónico: Dentro de los términos piden certificados de vivienda, es valido aportar las licencias de construcción en donde figuro como Ingeniero Constructor y calculista.*

Respuesta:

Para acreditar la experiencia específica del proponente, es necesario tener en cuenta lo establecido en el numeral 3.3.1 de los términos de referencia definitivos.

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

3.1. *Solicitud recibida a través de correo electrónico:*

Numeral 1.2 OBJETO.

Solicitamos por favor dejar a consideración del Constructor Proponente la decisión respecto de la tipología de vivienda en el municipio de SEVILLA, puesto que analizadas las condiciones del terreno consideramos que se puede optar por unifamiliares con más comodidad para los beneficiarios del programa.

Respuesta:

Conforme a concepto emitido por la Alcaldía del municipio de Sevilla, basado en las políticas de vivienda establecidas por el municipio, además de las simulaciones urbanísticas que ha adelantado la administración municipal, no se considera viable, ni conveniente la construcción de viviendas unifamiliares en el lote propuesto para el proyecto. En consecuencia no se acogerá la observación.

3.2. Solicitud recibida a través de correo electrónico:

Numeral 1.5.4. Fase 4: Construcción.

Es muy reducido el periodo de tiempo que se plantea para la ejecución de los proyectos se solicita lo siguiente:

Proyecto	Plazo máximo de ejecución de obra (en meses)	Plazo solicitado
Urbanización Fernando Botero III	7	10
Urbanización La Balsa III	6	9

Respuesta:

Los plazos establecidos para la construcción de los proyectos han sido definidos conforme al número de viviendas y a las características propias de cada lote, además este aspecto ha sido revisado y ajustado con anterioridad. En consecuencia no se acogerá la observación.

3.3. En el marco de la audiencia se preguntó si la construcción de las redes externas de Telecomunicaciones en la urbanización estarán a cargo del constructor seleccionado.

Respuesta:

El numeral 1.2.4 SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO del anexo No. 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y URBANISMO, de los términos de referencia definitivos especifica:

“Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Norma Técnica colombiana NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC.

Como mínimo se debe garantizar el conjunto de ductos y 3 tomas de conexión de usuario cumpliendo con lo establecido en los ítems A.5.12 y A.5.13 del Anexo A de la Norma NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC, así:

Uno para servicios de TB+Banda ancha (teléfono).

Uno para servicios de TLCA (Internet).

Uno para servicios RTV (televisión).

Es importante tener en cuenta, que es obligación del constructor, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en

Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.” (Subrayado fuera de texto)

Por lo anterior se concluye que las redes externas de telecomunicaciones no estarán a cargo del constructor seleccionado.

3.4. En el marco de la audiencia se solicitó aclarar si la pavimentación de las vías externas que garantizan la conectividad del proyecto con la malla vial existente del municipio, estarán a cargo del constructor seleccionado.

Respuesta:

El responsable de la ejecución y/o adecuación de las vías que conectan el lote donde se desarrollarán los proyectos Urbanización “Fernando Botero III” y “Urbanización La Balsa III” con la malla vial existente de los municipios, serán las Alcaldías de Sevilla y Alcalá respectivamente.

3.5. En el marco de la audiencia se solicitó aclarar la razón por la cual el presupuesto estimado para el proyecto del municipio de Sevilla corresponde a sesenta y dos (62) smmlv, y no a sesenta y cuatro (64) smmlv como es el caso del proyecto en el municipio de Alcalá.

Respuesta:

En la Ley 1450 de 2011 en su artículo 117 se define la vivienda de interés social, y en su párrafo primero se señaló que se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

El valor total incluye además del costo del suelo, las obras de urbanismo, obra que para el proyecto “Urbanización Fernando Botero III” se encuentran parcialmente ejecutadas, por lo tanto se ha estimado que el presupuesto necesario para la culminación de las obras de urbanismo, y la construcción de cada vivienda, corresponderá a sesenta y dos (62) smmlv.

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 No. 138, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.