

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No.139 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 07 de febrero de 2013 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 3:00 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 01 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 139, 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

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria 139, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.

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

3.1. Pregunta realizada vía correo electrónico: *“Las vías del departamento de Arauca presentan un notable deterioro y como consecuencia del mal estado de estas los precios de transporte de materiales desde y hacia el departamento se incrementan considerablemente. Adicional a lo anterior los problemas de orden público que han venido en aumento en los últimos meses conllevan a que los transportadores de materiales aumenten sus tarifas debido al riesgo que tienen al transitar por las vías de Arauca.*

En el año inmediatamente anterior se presentaron varios de los denominados “paros armados” en el departamento. Estos son algunos de los titulares con los que los medios de comunicación reportaron los mencionados “paros armados”:

“Alerta en Arauca, Casanare y Boyacá por paro armado anunciado por el ELN-Redacción elcolombiano.com | Publicado el 2 de julio de 2012”

http://www.elcolombiano.com/BancoConocimiento/E/eln_decreto_paro_armado_en_el_departamento_de_arauca/eln_decreto_paro_armado_en_el_departamento_de_arauca.asp

“03.07.2012 09:07am- “Arauca amanece con paro armado”

<http://www.arcoiris.com.co/2012/07/arauca-amanece-con-paro-armado/>

“Jueves 05 de Julio de 2012 - 06:09 AM-Defensoría del Pueblo rechaza el paro armado en Arauca, Boyacá y Casanare”

<http://www.vanguardia.com/actualidad/colombia/163991-defensoria-del-pueblo-rechaza-el-paro-armado-en-arauca-boyaca-y-casanare>

“COLRPENSA - EL COLOMBIANO | MEDELLÍN, COLOMBIA | Publicado el 3 de julio de 2012 - 4:48 p.m”

<http://www.eluniversal.com.co/cartagena/nacional/alerta-en-arauca-casanare-y-boyaca-por-paro-armado-anunciado-por-el-eln-82718>

Ahora bien, no solo se presentan aumento en los gastos y demoras en el transporte debido a los denominados “paros armadas”, la comunidad también realiza bloqueos constantemente en modo de protesta por el alto deterioro de las vías. En tan solo lo que va corrido del presente año ya se presentaron bloqueos de algunas vías de Arauca. Algunos de estos bloqueos fueron documentados por la prensa:

“Martes, 22 de Enero de 2013 07:47-Se registran bloqueos en vías del departamento de Arauca”

<http://www.radionacionaldecolombia.gov.co/component/topcontent/article/1-noticias/32714-se-registran-bloqueos-en-vias-del-departamento-de-arauca>

“Amenaza de paro por deterioro de la vía Norte Santander – Arauca-Caracol | Febrero 4 de 2013”

<http://www.caracol.com.co/noticias/regional/amenaza-de-paro-por-deterioro-de-la-via-norte-santander--arauca/20130204/nota/1836062.aspx>

Adicional a los bloqueos de la comunidad, en tan solo un mes de corrido este año continuaron los denominados “paros armados” en Arauca.

“Paralizado transporte en Arauca por supuesto paro armado de la guerrilla-enero 21, 2013 9:09 am”

<http://www.radiosantafe.com/2013/01/21/paralizado-transporte-en-arauca-por-supuesto-paro-armado-de-la-guerrilla/>

En la Convocatoria 024 del Programa de Vivienda Gratuita-Fidubogotá para viviendas en el departamento de Arauca, presupuestaron 70 SMLMV por vivienda, sin embargo para esta convocatoria lo mantienen en 64 SMMLV.

Por los motivos anteriormente expuestos, y considerando el costo que del transporte de materiales desde y hacia la zona del proyecto, solicitamos se aumente de 64 a 70 SMMLV por vivienda el presupuesto.”

Respuesta:

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 117 de la Ley 1450 del 2011 el valor máximo de la vivienda de interés social prioritaria en el país corresponde a 70 SMLMV.

Ahora bien, en la convocatoria No. 024, publicada en la página de fidubogotá el valor de la vivienda corresponde a 70 SMLMV, en la medida en que no se aporta el lote por parte del municipio, como ocurre en la convocatoria No 139. En virtud de lo anterior en la convocatoria No. 139 se debe descontar el valor de dicho lote del valor de la vivienda.

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.

3.2. Pregunta realizada vía correo electrónico: *“La forma de pago establecida es por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES, sin embargo en el ANEXO 3 el “Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv” se oferta, valga la redundancia, en salarios mínimos. Considerando los plazos para la entrega de las viviendas, una parte de estas serán entregadas en el 2014 y por ende facturadas en el 2014.*

Por los motivos anteriormente expuestos, y considerando que las facturas y/o actas se presentan en pesos colombianos y no en salarios mínimos, solicitamos aclarar si para el pago en pesos colombianos en los diferentes años fiscales se realizara por el resultado de multiplicar el porcentaje a cancelar por el número de viviendas recibidas, por el número de salarios mínimos ofertados y por el smlmv del respectivo año fiscal.; o si por el contrario se mantendrá el calor en pesos colombianos resultado de multiplicar el número de salarios mínimos ofertados por el smlmv del año 2013.”

Respuesta:

Con relación a los salarios mínimos legales mensuales vigentes que se pagarán por las viviendas, es preciso tener en cuenta lo previsto en el numeral 4.9 de los términos de referencia definitivos, se tendrá en cuenta el del año de terminación de la vivienda, de acuerdo con el cronograma de obra presentado por el proponente.

3.3. Pregunta realizada vía correo electrónico: *“Aclarar si la totalidad del área del lote está destinada única y exclusivamente para la construcción del número de viviendas incluidas en el proyecto de Urbanización o si se tienen proyectada la construcción de más viviendas en dicho lote.”*

Respuesta:

La totalidad del área indicada en el numeral 1.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE de los términos de referencia definitivos, está destinada única y exclusivamente para la construcción del número de viviendas indicada en el numeral 1.2 OBJETO de los términos de referencia definitivos.

3.4. Pregunta realizada vía correo electrónico: *“Solicitamos se amplié en por lo menos 5 días hábiles la Fecha para recepción de ofertas”*

Respuesta:

No se acepta la observación, sin embargo, en el evento en que el Comité Técnico decida ampliar el plazo para el cierre de los procesos, se procederá a hacer la modificación correspondiente

mediante adenda, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.9 Prórroga del plazo del cierre y modificación del cronograma de los términos de referencia definitivos.

3.5. En el marco de la audiencia se preguntó: *“Solicitamos se nos entregue copia del estudio de suelos realizado por el municipio, para poder tener información para realizar la propuesta”*

Respuesta:

La información solicitada se encuentra disponible, para su consulta por parte de los interesados en las oficinas de FONVIDA en el municipio de Arauca, toda vez que por su tamaño, no es posible publicarla en la página de Fidubogotá.

4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

4.1 En el marco de la audiencia se preguntó: *“Cual es la responsabilidad del contratista en la elaboración de los diseños y construcción de las redes de gas, cuando en el municipio no se cuenta con el servicio”*

Respuesta:

De acuerdo a lo establecido en el ANEXO No. 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO en el numeral 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS, establecido en los términos de referencia definitivos, indica: *“Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 936 del 21 de abril de 2008 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo una (1) salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador. Estas conexiones serán obligatorias en caso que el sector del Municipio donde se desarrolla el proyecto tenga cubrimiento de este servicio.”*

Por lo anterior si el municipio de Arauca no cuenta con el servicio de gas, estas conexiones no serán obligatorias.