

## PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

### CONVOCATORIA No.146 DE 2013 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN EL MUNICIPIO DE PISBA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanismo y Construcción, de mínimo cuarenta y cinco (45) y hasta cincuenta (50), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), en el proyecto denominado Vivienda de Interés Prioritario Municipio de Pisba, ubicado en el Municipio de PISBA, Departamento de BOYACA, 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 13 de febrero 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 07 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 146, 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 146, 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 Observación recibida vía correo electrónico.

1. EXISTE DIFICULTADES VIALES QUE PRESENTA EL MUNICIPIO PARA SU ACCESO DEBIDO A QUE SU TOPOGRAFIA ES MUY QUEBRADA Y ES UNA TROCHA EN PESIMAS CONDICIONES.
2. LOS MATERIALES QUE SE UTILIZAN PARA LA CONSTRUCCION SON ESCASOS DENTRO DE LA REGION Y POR CONSIGUIENTE HAY QUE TRASPORTARLOS DESDE MUNICIPIOS COMO SOGAMOSO O TUNJA A MAS DE 8 HORAS DE DISTANCIA ESTO HACE QUE LOS COSTOS SE INCREMENTEN TANTO POR DISTANCIA COMO POR ACARREO O TRASPORTE.

NOTA: SOLICITAMOS RESPETUOSAMENTE QUE DENTRO DEL ANALISIS QUE SE HAGA TENGAN PRESENTES ESTAS SUGERENCIAS LAS CUALES AFECTAN DIRECTAMENTE EL PRESUPUESTO ASIGNADO A CADA UNIDAD DE VIVIENDA PRIORITARIA.

### 3.2. Observación recibida vía correo electrónico:

(...) RESPECTO AL PUNTO 1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO: SOLICITAMOS SI ES POSIBLE EL AUMENTO DEL PRESUPUESTO ESTIMADO EN 6 SMLMV PARA PASAR DE 64 A 70 SMLMV, O EN LO QUE USTEDES ESTIMEN CONVENIENTE.

LO PRIMERO CONSIDERANDO QUE NUESTRO MUNICIPIO ES ZONA DE DIFICIL ACCESO YA QUE EL DESPLAZAMIENTO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DONDE SE CONSIGUE EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, SOGAMOSO, ESTA A APROXIMADAMENTE 140 KM. DE LOS CUALES UNA TERCERA PARTE DEL TRAYECTO ES TROCHA CARRETEABLE, LO CUAL IMPLICA APROXIMADAMENTE 9 HORAS EN TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO DE UN CAMION O UNA VOLQUETA CON CARGA Y EL CONTRATISTA TENDRIA QUE TRABAJAR MUY ACOSADO EN TIEMPO LO CUAL PUEDE AFECTAR LA CALIDAD DE LA OBRA.

LO SEGUNDO CONSIDERANDO QUE POR ESTAS DIFICULTADES DE ACCESOS PREOCUPA QUE LOS PROPONENTES TENGAN QUE TRABAJAR MUY AJUSTADOS AL PRECIO ESTABLECIDO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN Y SOLO SE LOGRE HACER EL MINIMO DE OBRA PERMITIDO Y SERIA MUY IMPORTANTE PARA NUESTRAS FAMILIAS LOGRAR TENER UNA VIVIENDA UN POCO MAS AMPLIA”.

3.3. Observación recibida vía correo electrónico: (...) “De manera respetuosa me dirijo a ustedes para hacer una observación respecto a los términos definitivos de la convocatoria de la referencia. Según he revisado al parecer para todas las convocatorias abiertas para el programa de vivienda gratuita a nivel nacional, las condiciones generales son las mismas; en el numeral “1.7 Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta sesenta y cuatro (64) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), incluidos los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren. El valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido será de 1.6 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

*Con estas condiciones mi observación es para el caso del municipio de Pisba – Boyacá que dista de la ciudad de Sogamoso (sitio más cercano para la consecución de materiales), aproximadamente 140 Km y un viaje de aproximadamente 8 horas para una volqueta o camión cargados; lo que hace que se incrementen los costos de los materiales puestos en el sitio de las obras, no se tiene previsto algún costo adicional por transporte. Para el caso de este municipio y supongo que otros que estén en la misma condición es más difícil realizar una oferta que cumpla con las condiciones exigidas habría que ofertar el mayor costo 1,6 SMMLV por m2 y el área mínima de 40 m2. Y cabe la posibilidad de que no sea viable realizar el proyecto.”*

3.3. Observación recibida vía correo electrónica: “(...)Según visita de obra realizada el día doce (12) de Febrero de 2013, se observaron inconvenientes de acceso por las malas y pésimas condiciones de la vía que va al Municipio de Pisba, por lo tanto solicitamos muy formalmente a modo de observación realizar un reajuste de precios por causa de esta problemática ya que se evidencia aun mayor problema por las condiciones climáticas, de lluvias y topográficas que se presentan en la región y que se incrementarían en estos meses lo que afectaría considerablemente el tema económico para la realización de las obras así:

*En el ITEM 1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO EL CONSORCIO PROPONE LO SIGUIENTE:*

*Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta (70) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), incluidos los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren y el valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido será de 1.8 salarios mínimos legales mensuales vigentes.”*

#### **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.

3.4. Observación recibida vía correo electrónico: (...) “**SOBRE LOS TERMINOS DE REFERENCIA DE LA CONVOCATORIA No. 146, ME PERMITO HACER LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:**

**1. RESPECTO AL PUNTO 1.5.4. FASE CONSTRUCCIÓN, SOLICITAMOS SI ES POSIBLE LA AMPLIACIÓN EN EL PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA EN MINIMO 2 MESES MAS.”**

3.5. Observación recibida vía correo electrónico: “(...) Además se considera la necesidad de ampliar el término de la ejecución de las obras por las razones expuestas anteriormente.

#### **RESPUESTA**

No se acepta la observación, sin embargo, en el evento en que el Comité Técnico decida ampliar el plazo de ejecución de las obras, se procederá a hacer la modificación correspondiente mediante adenda.

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