

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No. 149 DE 2013, PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA A DISEÑAR Y CONSTRUIR DE VIP EN EL MUNICIPIO DE MILÁN EN EL DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ.

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanismo y Construcción, de mínimo ciento ocho (108) y hasta ciento veinte (120), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar, en el proyecto denominado URBANIZACIÓN OPORTUNIDAD PARA TODOS, ubicado en el Municipio de MILÁN, Departamento del CAQUETÁ, 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 26 de febrero de 2013 a partir de las 04:30 y hasta las 05:15 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 04:30 p.m. y hasta las 05:15 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 19 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 numeral 2.1. 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. 149, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACION DEL PROPONENTE.

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria No. 149, 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 TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

3.1. Debido a la diferencia de niveles que existe en el terreno, entre el punto en donde se encuentran las acometidas de alcantarillado se solicita que se mueva la fecha de presentación de la propuesta 8 días para poder hacer un estudio topográfico y basarse en este para la presentación de la misma, es posible mover la fecha estos días para poder presentar propuesta?

Respuesta:

Para empezar, es preciso señalar que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, se encuentra adelantando gestiones para suscribir convenios interadministrativos con cada uno de los municipios, y así garantizar que los predios se encuentren en condiciones técnicas favorables para el desarrollo de las obras y la ejecución del proyecto.

No obstante, es responsabilidad del contratista, de conformidad con lo establecido en el numeral 1.4.1. de los términos de referencia definitivos, adelantar la revisión y/o calibración y/o elaboración de los estudios y diseños, actividad que consiste en realizar la evaluación y actualización de los mismos, en caso que se requiera, con el fin de optimizar al máximo los estudios y diseños tanto de las viviendas como de la urbanización.

Se aclara que las obras de conexión de las redes matrices de agua potable, alcantarillado, y energía eléctrica, hasta el punto de conexión de las redes secundarias de los proyecto, serán diseñadas, ejecutadas y desarrolladas directamente por el municipio y/o por las empresas prestadoras de servicio.

Los diseños de las redes secundarias de urbanismo del proyecto, en lo correspondiente a los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica deberán amarrarse a los puntos de conexión certificados por las empresas prestadoras de servicios públicos respectivas, las cuales hacen parte integral de los documentos anexos a los términos de referencia definitivos.

Por lo anterior, no se acoge 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.

3.2. Como se van haciendo los pagos o flujos de caja a medida que se va haciendo la entrega de las viviendas?.

Respuesta:

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4.9 Forma de Pago de los términos de referencia, el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA pagará el noventa por ciento (90%) del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, para lo cual deberá aportar los siguientes documentos:

- i) Certificado de existencia o habitabilidad suscrita por el interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- ii) Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- iii) Los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas y de las zonas de cesión del proyecto.
- iv) Copia de la Escritura Pública que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, si es el caso.
- v) La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- i) Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.

Y el diez por ciento (10%) del total del valor del contrato se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

- i) Acta de entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita a la entidad competente y los folios de matrícula inmobiliaria individualizados, de cada una de ellas.
- ii) Acta de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente.
- iii) Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- iv) Planos finales del proyecto.
- v) Acta de entrega de las zonas comunes a la sociedad fiduciaria.
- vi) Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del

RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

Así mismo, el numeral citado prevé que: *“El contratista, de acuerdo con el cronograma 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 del proyecto, 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 cincuenta por ciento (50%) del número de viviendas a entregar, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada y acorde al cronograma de trabajo, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

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

Finalmente, es menester precisar que no habrá lugar al pago de ningún anticipo.

3.3. En el municipio ha habido problemas de orden público, se debe hacer pago de vacunas a los grupos armados al margen de la ley?.

Respuesta:

De acuerdo con lo anunciado por el Gobierno Nacional el pasado 20 de febrero de 2013 en el Consejo de Seguridad celebrado en San Vicente del Caguán, se enviarán grupos especiales del Gaula de la Policía y del Ejército para combatir el delito de la extorsión en el departamento del Caquetá.

Al respecto, el Presidente Santos exhortó a la ciudadanía para que denuncie ante las autoridades los casos de extorsión, porque sólo de esa forma se podrá combatir con mayor eficacia este delito.

3.4. En donde o de qué manera se obtienen las autorizaciones o permisos, licencias para la disposición del material que se saque del terreno?.

3.5. Ha sido tenido en cuenta el régimen de lluvias del Caquetá para el plazo de ejecución de las obras, teniendo en cuenta que las lluvias van desde Febrero hasta Noviembre, y la carretera es un destapado que tiene algunos pasos complicados?.

Respuesta:

Las licencias, permisos y/o autorizaciones que se requieran para el cabal e integral desarrollo del proyecto deberán ser solicitados ante las autoridades competentes. Ahora bien, el contratista deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas que se encuentran contenidas en el Anexo No. 4 de

los términos de referencia definitivos, además de las normas técnicas, ambientales y urbanísticas vigentes aplicables al proyecto.

Así mismo, el contratista deberá prever todos los posibles factores externos que incidan en la buena ejecución del proyecto, para lograr cumplir con los tiempos establecidos para la ejecución del contrato.

4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria No. 149, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.