

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No.151 DE 2013 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN LOS MUNICIPIOS DE TOTA Y ARCABUCO EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

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, según sea 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	Nombre del Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario
BOYACÁ	TOTA	PROYECTO VIP TOTA	Unifamiliar	45	50
	ARCABUCO	PROYECTO VIVIENDA URBANA ARCABUCO	Unifamiliar	45	50
TOTAL				90	100

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 4 de marzo de 2013 a partir de las 11:45 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, hasta las 12:30 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 23 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

- 1.1 Observación recibida por correo electrónico durante el término de la audiencia: *“Indicar para la expedición de la Fianza el Beneficiario y Numero de NIT respectivo.”*

RESPUESTA

La fianza debe ser expedida a nombre de Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, identificado con NIT 830.055.897-7.

- 1.2 Observación recibida por correo electrónico durante la audiencia.

Es válida la fianza o garantía de seriedad de la propuesta expedida por una compañía Afianzadora.

RESPUESTA

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1.7 de los términos de referencia: *“para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una fianza o garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor resultante de multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 y el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia.”*

Con base en lo anterior, es válida la presentación de fianzas expedidas por una compañía afianzadora que se encuentre legalmente establecida en Colombia.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

- 2.1 Observación realizada durante la audiencia: *“En caso de no requerir financiación por tener recursos propios para desarrollar el proyecto que documentos soportes se deben entregar.”*

RESPUESTA:

De acuerdo con lo establecido en el numeral **3.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**, el proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2. citado. El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma.

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

3.1 Observación recibida por correo electrónico durante la audiencia.: *“En los documentos anexos de cada proyecto se encuentra certificación de no requerimiento de Obras de Remoción de masas, se confirma esto?”*

3.2. *“En el Urbanismo que tipo de vías y con cuales especificaciones están contempladas dentro del valor por vivienda?”*

3.3. *“En el caso de que al ejecutar el Estudio de Suelos detallado aparezca el anterior requerimiento cual es el procedimiento a seguir?”*

RESPUESTA

No es cierto que en los documentos anexos de cada proyecto se encuentren certificaciones de no requerimiento de obras de remoción de masas.

Por otra parte, se aclara que las obras de urbanismo a realizar por parte del contratante hacen referencia a las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas del proyecto, y son responsabilidad del constructor la totalidad de las redes comprendidas entre el punto de conexión a las redes principales, hasta la acometida domiciliaria de cada una de las unidades de vivienda, y sus conexiones internas respectivas.

Se debe contar con vías de acceso y vías internas de los proyectos, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.

Con relación a la red vial, esta corresponderá con la interna del proyecto, sus andenes, zonas verdes, puentes de acceso a edificios, puentes sobre las canalizaciones y demás vías peatonales que permitan una óptima y adecuada comunicación y movilidad con la red vial existente de la ciudad, según las condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa vigente sobre la materia.

De acuerdo con el anexo 4 de la Convocatoria 151, las **ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS OBRAS DE URBANISMO** son:

- a) *“Vía que garantice la conectividad de los lotes con la malla vial urbana del Municipio la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.*
- b) *Vías internas de los proyectos debidamente conformadas con acabado conforme a la normatividad urbanística de cada municipio (pavimento rígido o flexible o articulado.)*
- c) *Construcción de andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.*
- d) *Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda*
- e) *Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.*
- f) *Redes de desagüe pluvial, entendidas éstas como las redes que evacuan las aguas lluvias y de escorrentía de los proyectos, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado pluvial y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios públicos de la entidad territorial y/o entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.*
- g) *Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.*
- h) *Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.*
- i) *Acometidas de Energía Eléctrica.*

NOTA 1: *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 proyectos, serán diseñadas, ejecutadas y desarrolladas directamente por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente de los municipios, por su propia cuenta y riesgo, las cuales corresponden a la construcción desde el punto de conexión de la red matriz de los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, hasta el punto de conexión de la red secundaria de cada servicio en los planes de vivienda.*

Los diseños de las redes secundarias de urbanismo de los proyectos, 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 presentes términos de referencia.

NOTA 2: *En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos, deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.”*

Los proyectos deben dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público de los municipios y deben garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad

con las normas vigentes, en especial la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005.

3.2 Observación hecha durante la audiencia: “¿Cuál es la tipología de las viviendas?”

RESPUESTA:

De acuerdo con lo establecido en el numeral **1.2 OBJETO**: La tipología de las viviendas en los municipios de Tota y Arcabuco es UNIFAMILIAR.

3.3 Observación hecha durante la audiencia: “¿Hay un área mínima de los lotes para las viviendas?”

RESPUESTA:

De acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, el área mínima de la vivienda, corresponde a cuarenta metros cuadrados (40m²), para determinar el área mínima de los lotes, es necesario que el contratista de aplicación a las normas urbanísticas vigentes, correspondientes a cada uno de los predios.

3.4 Observación hecha durante la audiencia: “¿Los lotes son cien por ciento urbanizables?”

RESPUESTA:

El área de cada uno de los lotes, indicada en los Términos de referencia definitivos corresponde al área bruta de los mismos. Sobre ella se deberán estimar las afectaciones y las cesiones a las que haya lugar, de conformidad con la normatividad urbanística vigente al momento de ejecutar el diseño del urbanismo de los proyectos.

3.5 Observación hecha durante la audiencia: “¿Hay alguna vía que afecte los lotes?”

RESPUESTA:

En la visita obligatoria efectuada a los lotes el pasado 1 de marzo de 2013, todos los proponentes tuvieron la oportunidad de conocer los inmuebles donde se desarrollarán los proyectos y sus condiciones; adicionalmente en los anexos de la convocatoria 151 están publicados los planos de cada predio en los cuales se aprecian las vías aledañas a cada uno de los proyectos.

3.6 Observación hecha durante la audiencia: “Se requiere relleno en el predio de Arcabuco”

RESPUESTA:

En la visita obligatoria efectuada a los lotes el pasado 1 de marzo de 2013, todos los proponentes tuvieron la oportunidad de conocer los inmuebles donde se desarrollarán los proyectos y sus condiciones.

De acuerdo con información suministrada por el municipio, y sustentada entre otros por las recientes construcciones aledañas: E.S.E. Centro de Salud Arcabuco y Urbanización Tejar subsidiada por la Gobernación de Boyacá, no se requiere relleno en el predio de Arcabuco.

4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

4.1 Observación hecha durante la audiencia: “*Se puede presentar un urbanismo más cerrado?* “

RESPUESTA:

El contratista tiene entre sus obligaciones el diseño del urbanismo del proyecto. De acuerdo con el numeral 1.3.1. “*se deberá adelantar la elaboración del estudio geotécnico del lote, los diseños urbanísticos, diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto y los demás requeridos, y tramitar la respectiva licencia de urbanización; así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la ejecución de las respectivas obras*”.

Así las cosas el contratista tiene la oportunidad de presentar el diseño urbanístico que considere más apropiado, siempre y cuando el mismo se acoja a las normas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de cada municipio, diseño que en todo caso deberá estar avalado por la interventoría del proyecto, y por el municipio, como autoridad competente para la expedición de las licencias de urbanización.