

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No.152 DE 2013 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIP EN LOS MUNICIPIOS DE SATIVANORTE Y SOATA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

El objeto del presente proceso es seleccionar al 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	SOATA	URBANIZACIÓN VILLA ESPERANZA	Multifamiliar	72	80
	SATIVANORTE	URBANIZACION LA MESETA	Unifamiliar	45	50
TOTAL				117	130

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 Número 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.

- 1.3 Observación recibida por correo electrónico durante la audiencia: *Solicitamos Ampliación del plazo para entregar la propuesta con el fin de obtener los documentos necesarios para la aprobación del crédito.*

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.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria No. 152, 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

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria No. 152, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.

4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

- 4.1. Observación recibida por correo electrónico durante la audiencia.: *“En el Urbanismo que tipo de vías y con cuales especificaciones están contempladas dentro del valor por vivienda?”*
- 4.2. *En los documentos anexos de cada proyecto se encuentra certificación de no requerimiento de Obras de Remoción de masas, se confirma esto?.*
- 4.3. *En el caso de que al ejecutar el Estudio de Suelos detallado aparezca el anterior requerimiento cual es el procedimiento a seguir?*

RESPUESTA

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 y energía eléctrica 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.

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.

Se precisa que según los documentos anexos del presente proceso, y relacionados al municipio de Sativanorte, el predio ubicado en éste municipio no se encuentra en zona de riesgo no mitigable según certificado con fecha del 21 de junio de 2012 expedida por la Secretaría de Planeación.

En todo caso, es necesario aclarar que las obras de mitigación a las que haya lugar deberán ser realizadas por el constructor.