

## **PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

### **CONVOCATORIA No .153 DEL 2013, PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA ELDESARROLLO DEL PROYECTO DE VIP URBANIZACIÓN VILLA LINA EN EL MUNICIPIO DE CHITAGÁ – DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**

#### **OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:**

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para la CALIBRACION DE LOS DISEÑOS SI ES EL CASO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la modificación o modificación de las licencias de Urbanismo y Construcción, si aplica, de mínimo ciento treinta y cinco (135) y hasta ciento cincuenta (150), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado Urbanización Villa Lina, ubicado en el Municipio de CHITAGÁ, Departamento de NORTE DE SANTANDER, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO.

#### **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 04 de marzo del 2013 a partir de las 11:00 a 11:45 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, antes de la hora señalada para la finalización de la audiencia antes mencionada. 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 del 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**

1.1. Observación presentada por correo electrónico durante el término de la audiencia: *“En lo referente a la Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección, la cual está para el 8 de marzo de 2013; consideramos que el tiempo para dicha entrega es muy corto ya que los bancos se toman como mínimo 3 semanas en el estudio de crédito. Así que solicitamos se amplíe el plazo de entrega por lo menos una semana más (15 de marzo de 2013).”*

#### **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.153, 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 presentada por correo electrónico durante el término de la audiencia: *“A continuación presento ante ustedes las observaciones correspondientes a la convocatoria de la referencia, con el fin de que se estudien y se tengan en cuenta para el reajuste al precio de los (64) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).*

*Dichas observaciones son:*

- 1. Tener en cuenta que el municipio de Chitagá se encuentra a una distancia de 123 km de la ciudad de Cúcuta, de la cual se debe transportar los materiales requeridos para el desarrollo del proyecto. (materiales como triturado, acero de refuerzo, cemento y demás)*
- 2. Una vez realizada la visita de inspección del lote, se observa la necesidad de llevar a cabo obras de adecuación del lote tales como corte de talud con el fin de aprovechar las obras de acueducto y alcantarillado con que cuenta el lote.*
- 3. Como bien es sabido el topo máximo para este tipo de vivienda es el de 70 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), se solicita que se replante el precio que se ofrece en esta convocatoria ya que consideramos que se le está dando un valor muy alto al lote y a las obras ejecutadas en este. Como bien se conoce en esta región el precio de m2*

*de lote para vivienda oscila entre \$15.000 a \$18.000 y según información de planeación municipal el lote donde se proyecta el desarrollo de 280 soluciones de viviendas es de 15.000 m<sup>2</sup>, lo que nos daría un costo del lote de \$270.000.000 mas las obras valoradas en unos \$100.000.000, tendríamos un total de \$370.000.000, que en SMLMV para las 150 soluciones de viviendas es de 4,18 SMLMV.*

*Con base en las argumentaciones anteriores solicitamos un reajuste a 66 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) por solución de vivienda.”*

**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.

**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 No. 153, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.