

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No .155 DE 2013, PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIP PROYECTO LA PRIMAVERA MUNICIPIO DE FLORIAN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

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 sesenta y un (61) y hasta sesenta y ocho (68), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar, en el proyecto denominado LA PRIMAVERA, ubicado en el Municipio de FLORIAN, Departamento de SANTANDER, 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 04 de marzo de 2013 a partir de las 09.30 y hasta las 10:15 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 09:30 a.m. y hasta las 10:15 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 23 de enero 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.

1.1. Por correo electrónico se realiza la siguiente solicitud: *“Se solicita incluir un punto de recepción de ofertas en la ciudad de Bucaramanga.”*

Respuesta:

Para la recepción de las ofertas los términos de referencia disponen que los lugares de recepción son:

Hasta el 7 de Marzo de 2013, se recibirán las propuestas en Bogotá D.C. Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

El 8 de Marzo del 2013 se recibirán las propuestas en las siguientes ciudades, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Bogotá D.C.: Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá.

Barranquilla: Calle 77B # 57-141 Local 104 – Centro empresarial Las Américas I

Cali: Avenida 5 Norte #23 N-74 Piso 5 Parque Versalles.

Teniendo en cuenta que Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de convocante cuenta con la infraestructura necesaria para la recepción de las propuestas en las ciudades y lugares indicados en los términos de referencia definitivos, no se acoge su solicitud. En el evento en que Fiduciaria Bogotá S.A comunique al Comité Técnico la posibilidad de realizar el cierre del proceso en otras ciudades, se procederá a hacer la modificación correspondiente mediante adenda.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACION DEL PROPONENTE.

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria No. 155, 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. Por correo electrónico se realiza la siguiente solicitud: *“Se solicita se publique un estudio de suelos preliminar o concepto geotécnico del lote donde se desarrollará el proyecto.”*

Respuesta:

Con relación a la publicación del estudio de suelos preliminar o del concepto geotécnico del lote, es preciso aclarar que el municipio no cuenta con esa información y que por lo tanto la misma no puede ser objeto de publicación. En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el numeral 1.4.1 de los términos de referencia: *“Teniendo en cuenta que el proyecto no cuenta con licencia urbanística 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. (...)” Subraya fuera del texto.

3.2. *“Debido a la ubicación del proyecto y estado de las vías de acceso los costos de los materiales y el transporte de los mismos impactan en el costo de la vivienda, por lo anterior se solicita que el área mínima a ofrecer sea de 40 m2 y por consiguiente un valor máximo a pagar por m2 de 1,6 smlmv/m2”.*

Respuesta:

Con relación a la modificación del área de las viviendas, en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Florián-Santander, se indican claramente las áreas mínimas de las edificaciones, así:

Una habitación	35 m2
Dos habitaciones	50 m2
Tres habitaciones	75m2

En este orden de ideas, se deberá diseñar y construir las viviendas de acuerdo a la normativa del municipio, razón por la cual no se acoge la observación presentada y se mantiene el área mínima por vivienda establecida en los términos de referencia.

3.3. *“Se solicita se definan claramente el alcance y las fechas de entrega de las obras de urbanismo que serán responsabilidad del contratante y las que serán responsabilidad de los demás entidades que intervienen en el proyecto objeto de la convocatoria”*

Respuesta

De acuerdo con lo previsto en el numeral 2. Especificaciones obras básicas de urbanismo de los términos de referencia: *“Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega:*

a) Vía que garantice la conectividad 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 del proyecto 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 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 del proyecto, 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. (...)"

Con base en lo anterior, es posible concluir que el contratista seleccionado que construya las viviendas deberá diseñar y ejecutar las obras de urbanismo al interior del predio.

Finalmente, es menester aclarar que es obligación del municipio garantizar que el lote se encuentre en condiciones técnicas favorables para el desarrollo de las obras y la ejecución del proyecto, esto se garantiza mediante la suscripción de un convenio interadministrativo que suscribirá el Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio y el municipio.

4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Durante la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos de la convocatoria No. 155, no se recibieron observaciones de forma oral, escrita y/o por correo electrónico, relacionadas con esta categoría.