

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No 163 PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP

PROYECTO SANTA HELENA, MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, DEPARTAMENTO DE RISARALDA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO, GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención (y/o modificación si aplica) de las licencias de Urbanización y Construcción, si es el caso, de mínimo setenta (70) viviendas o hasta ochenta (80) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda Bifamiliar, en el proyecto denominado SANTA HELENA, ubicado en el Municipio de SANTA ROSA DE CABAL, Departamento de RISARALDA, 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 25 de septiembre de 2013 a partir de las 4:00 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia hasta las 5:00 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 16 de septiembre 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. *En el marco de la audiencia pública, en cuanto al numeral 1.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, se solicita que la licencia de urbanización pueda ser tramitada una vez se apruebe por la interventoría la fase 1, y de esta forma dar inicio a actividades como cerramientos, movimiento de tierras y urbanismo, paralelamente al desarrollo de la fase 2.*

Respuesta:

La entidad convocante acepta la solicitud, se emitirá la respectiva adenda con la modificación al numeral 1.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

- 1.2. *En el marco de la audiencia pública, en cuanto al numeral 3.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO, se solicita que la presentación y aprobación de las hojas de vida por parte de la interventoría, se realice al inicio de la fase 4 (construcción) y no para la suscripción del contrato, debido a que entre la firma del contrato y el inicio de la construcción pueden pasar 3 o 4 meses y no es viable mantener el compromiso con un profesional durante este tiempo sin que exista una relación laboral real*

1.3.

Respuesta:

La entidad convocante acepta la solicitud, se emitirá la respectiva adenda con la modificación al numeral 3.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

- 1.4. *En el marco de la audiencia pública, se solicita que el plazo para la presentación de las ofertas sea ampliado hasta el 22 de octubre de 2013.*

Respuesta:

No se acepta la solicitud, 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. 163, 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. *En el marco de la audiencia pública, se solicita se aclare de qué forma se garantizará el compromiso de la Administración Municipal, para realizar todas las obras de conexión vial y redes de servicios públicos necesarias para lograr el desarrollo adecuado del proyecto.*

Respuesta:

El Fondo Nacional de Vivienda y el municipio de Santa Rosa de Cabal - Risaralda, representado por el señor alcalde, se encuentran perfeccionando un convenio interadministrativo que tiene como objeto aunar esfuerzos para el desarrollo del proyecto. Y particularmente el Municipio estará obligado a la realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución entrega del proyecto de vivienda, tales como conexiones de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica entre las redes existentes y el perímetro del lote, igualmente ejecutará la adecuación, mantenimiento vehicular y peatonal de la vía de acceso que se encuentra proyectada en el sitio.

3.2. *En el marco de la audiencia pública, se solicita se aclare de qué manera se va a garantizar por parte de la Administración Municipal la conexión con el proyecto la red de gas domiciliario existente en el municipio, toda vez que esta será una exigencia por parte de la interventoría al momento de recibir las viviendas .*

Respuesta:

De acuerdo a información suministrada por el Secretario de Planeación Municipal, en cuanto a la disponibilidad del servicio de gas domiciliario en el sector donde se desarrollará el proyecto, el municipio se compromete a gestionar ante EFIGAS, empresa prestadora de este servicio en el municipio la instalación de la acometida hasta el lote del proyecto.

3.3. *En el marco de la audiencia pública, se solicita al municipio su apoyo y celeridad en el proceso de trámite y expedición de las licencias urbanísticas que se requieran para el proyecto.*

Respuesta:

De acuerdo a información suministrada por el Secretario de Planeación Municipal, la Secretaria se compromete después de cumplido todos los requisitos exigidos por la normatividad, dentro de los quince días de la solicitud, expedir la licencia de urbanismo y construcción.

3.4. *En el marco de la audiencia pública, se solicita a la Administración Municipal, informar el costo aproximado que se generaría para la expedición de las licencias urbanísticas correspondientes, igualmente si existe alguna exención que pueda aplicarse al proyecto.*

Respuesta:

De acuerdo a información suministrada por el Secretario de Planeación Municipal, para el caso de la liquidación de las licencias de urbanismo y construcción, como ejemplo, en el caso de las 80 viviendas con un área de 40 m² en VIP, se liquidará con estrato 2 y tendrá un costo de \$ 7.196.775 para la licencia de construcción y \$16.171.057 para la licencia de urbanismo (tarifas año 2013). Esta liquidación tendrá un descuento de 50 % por tratarse de Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo al Decreto 1469 de 2010, quedando el valor en \$3.598.000 para la licencia de construcción y \$ 8.085.528 para la licencia de urbanismo.

3.5. *En el marco de la audiencia pública, se solicita aclarar quien realizará la interventoría del proyecto.*

Respuesta:

Este proyecto que será desarrollado en lote público, aportado por el municipio, tendrá a FONADE como entidad INTERVENTORA contratada por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. quien obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

3.6. *En el marco de la audiencia pública, se solicita precisar la ubicación y distancia desde el proyecto hasta la escombrera autorizada en el municipio.*

Respuesta:

De acuerdo a información suministrada por el Secretario de Planeación Municipal, en el municipio existe un sitio para la disposición final de material sobrante de excavación y descapote, en el sector la Viga, a una distancia aproximada de 6 kilómetros del proyecto, con el permiso correspondiente de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER.

3.7. *En el marco de la audiencia pública, se solicita informar los sitios autorizados en la zona, para extracción de materiales pétreos.*

Respuesta:

De acuerdo a información suministrada por el Secretario de Planeación Municipal, para el suministro de materiales pétreos se cuenta con canteras habilitadas en los municipios de Chinchiná y Pereira.

3.8. *En el marco de la audiencia pública, se solicita que los acuerdos que ha suscrito el Gobierno Nacional con los productores de diversos materiales e insumos de construcción (acero, concreto, PVC), sean mantenidos y se encuentren vigentes durante la ejecución del proyecto.*

Respuesta:

La entidad convocante dará traslado de esta solicitud al Gobierno Nacional, para que en sus competencias adelante las gestiones necesarias.

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