

## **PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

### **CONVOCATORIA No. 168 DE 2013 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO 168 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogota - OC. SUEÑOS DE PROSPERIDAD- SAN JOSÉ DEL GUAVIARE – GUAVIARE.**

**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 ciento sesenta y cuatro (164) y hasta ciento ochenta y dos (182) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar en el proyecto denominado, “SUEÑOS DE PROSPERIDAD”, ubicado en el Municipio de San José del Guaviare, Departamento de Guaviare, 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 29 de agosto de 2013 a partir de las 8:00 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 8:00 a.m. y hasta las 10:30 a.m (hora de finalización de la audiencia pública realizada). 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 20 de agosto 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 TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

1.1. En el marco de la audiencia pública, los proponentes solicitan ampliar los plazos establecidos en el numeral 2.1. referente al cronograma del proceso de selección, solicitud que se hace con fundamento en el trámite requerido para la expedición de la carta de preaprobación de crédito.

### Respuesta:

La entidad convocante da por aceptada la solicitud, se emitirá la respectiva adenda con la modificación del cronograma del proceso de selección.

## 2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

2.1. Pregunta recibida vía correo electrónico en documento anexo:

A través de correo electrónico enviado a Fidubogota, en documento anexo a la comunicación electrónica recibida, después de hacer una presentación del proponente, anotan la siguiente solicitud:

*“Hace 16 años no hemos diseñado ni construido viviendas. Hemos trabajado en puentes, mantenimiento de vías, refuerzo estructural, etc., Actualmente estamos con el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS (Invías), Liquidando Contratos en San José del Guaviare, el Retorno y Calamar, PR02+0000 al PR 24+0000, Departamento del Guaviare; Contratos de puentes: La Holanda, La Temblona y Perlas III en Florencia, Departamento del Caquetá; como Contratos en Anserma nuevo – Viterbo , Cerritos – Cauya en el Departamento de Caldas y Departamento de Risaralda; en áreas distintas; como puentes y vías, por valor de más de 8 mil millones.*

*En los pliegos de referencia de la Convocatoria en mención, en el numeral 3.3.1 dice: “experiencia específica del proponente; se debe certificar viviendas terminadas en los últimos 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso”...*

*Nuestra solicitud es aprobarnos esta experiencia específica de viviendas con certificaciones de los años 1993, 1994, 1995, 1996, 1998 y 1999, donde construimos soluciones de vivienda; obras de urbanismo, construcciones de casas y edificios.*

### Respuesta.

Esta solicitud no es aceptada por parte de la entidad convocante y los requisitos técnicos se mantienen como están definidos en los términos de referencia definitivos del proceso y en lo especificado en el numeral 3.1.3.

Teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso de selección es la construcción de viviendas, la experiencia que debe acreditar el proponente debe ser como constructor en proyectos de

vivienda, por lo cual no se aceptan experiencia relacionada con otro tipo de proyectos de construcción.

## 2.2. Pregunta recibida vía correo electrónico

Mediante correo electrónico enviado el día 26 de agosto de 2013, hicieron la siguiente solicitud:

*“El pliego solicita contratos de vivienda como va ha manejar la entidad las obras propias y como se deben certificar.*

*Si la Fiducia no permite obras propias VULNERA LA LIBRE PARTICIPACION.”*

### **Respuesta.**

El numeral 3.3.1. de los términos de referencia definitivos del proceso define claramente la experiencia exigida al proponente interesado y la manera de ser certificada.

2.3. En el marco de la realización de la audiencia pública, Consorcio Edificar, realizó la siguiente solicitud:

*Se solicita disminuir el porcentaje de la carta de pre aprobación de crédito definida en el numeral 3.2.1, en el cupo solicitado del 50% al 35%.*

### **Respuesta.**

No se da por aceptada la solicitud.

2.4. En el marco de la audiencia, con referencia al numeral 3.4. Equipo Mínimo de Trabajo, se solicitó modificar el número de residentes de obra del proyecto a uno.

### **Respuesta.**

Se da por aceptada la solicitud, se publicará la adenda modificatoria respectiva.

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

3.1. *En el término de la realización de la audiencia pública, los proponentes realizaron la siguiente pregunta: “Como podemos estar seguros que las obras de urbanismo, desarrolladas previamente en el lote en los temas de alcantarillado, acueducto y energía eléctrica cumplen con las especificaciones técnicas de acuerdo a las normas sectoriales RAS 2000 y RETIE?”*

### **Respuesta.**

De acuerdo a lo determinado en los términos de referencia y en los documentos anexos del proceso, y en lo definido en el numeral 1.4.1. en lo referente a las actividades derivadas del ALCANCE AL

OBJETO DEL CONTRATO, se anota que las obras de urbanismo realizadas en el lote correspondientes a los contratos CHF-AS-CO-130-007-09-01, CHF-AS-CO-130-007-09-02 y CHF-AS-CO-130-007-09-03, fueron entregadas a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios Energuaviare y Empoaguas, como prestadoras legales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, se encuentran obligadas al mantenimiento, reposición y operación de las redes entregadas a su cargo.

Adicionalmente las empresas de servicios públicos realizaron el pasado 5 de agosto de 2013, un informe del estado de las redes, informe que hace parte de los documentos anexos y se denomina INFORME VALORACION REDES. En donde se da cuenta que las redes se encuentran en 'perfecto estado de funcionamiento.

*3.2. En el término de la audiencia, los proponentes interesados en el proceso solicitaron modificar el numeral 1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO, incrementando el valor a pagar por vivienda.*

**Respuesta.**

Aceptado, se publicará la respectiva adenda con la modificación al numeral 1.7.

*3.3. En el término de la audiencia, los proponentes interesados en el proceso solicitan que las vías internas del proyecto no sean pavimentadas.*

**Respuesta.**

De acuerdo al anexo técnico cuatro (4), de los términos de referencia del proceso se define que el proyecto debe entregarse urbanizado, es decir, debe contar con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías, andenes y sardineles, que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

En el marco de la audiencia se consultó a la Secretaria de Planeación de San José del Guaviare, y la respuesta es que de acuerdo a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y al Plan Parcial que reglamenta el área de desarrollo del proyecto las vías deben ser pavimentadas.

*3.4. En el término de la audiencia, los proponentes interesados preguntaron cuál era el área de los lotes de las viviendas.*

**Respuesta.**

De acuerdo a los términos de referencia y los documentos anexos, el área en donde se localiza el proyecto se desarrolla a partir del PLAN PARCIAL aprobado por el Decreto 171 de 201, hace parte del área de desarrollo concertado y área de la paz, de expansión urbana, y como una unidad de planeamiento intermedio.

En los documentos anexos del actual proceso se encuentra disponible el PLAN PARCIAL respectivo, y su documento técnico de soporte en donde se especifican las áreas de los lotes.

Se recomienda a los proponentes interesados, elevar sus consultas sobre la reglamentación vigente en el municipio directamente a la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de San José del Guaviare.

### **3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA**

En el marco de la audiencia pública se realizó la solicitud verbal acerca de la disponibilidad de los documentos anexos de consulta para los proponentes interesados en el proceso, y la manera de acceder a dicha información.

#### **Respuesta.**

Los documentos anexos a los términos de referencia serán puestos a disposición de los interesados y serán publicados en la página web de fidubogotá. Ahora bien, los planos y demás documentos que se encuentren en formato DWG estarán a disposición de los proponentes interesados, quienes podrán acercarse a la oficina de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en las Oficinas de Planeación de San José del Guaviare, así mismo en el término de la audiencia a los proponentes que lo solicitaron se les dio los archivos digitales de estos y los demás documentos anexos.