

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No 174 PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP MUNICIPIO DE SILVIA DEPARTAMENTO DE CAUCA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para él, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanización y Construcción, si es el caso, de mínimo ochenta (80) y hasta ochenta y nueve (89) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar en el proyecto denominado, "CHINCHIMALÍ", ubicado en el Municipio de Silvia, Departamento del Cauca, 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 28 de Noviembre de 2013 a partir de las 2:00 p.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia hasta las 3:00 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 14 de noviembre 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:

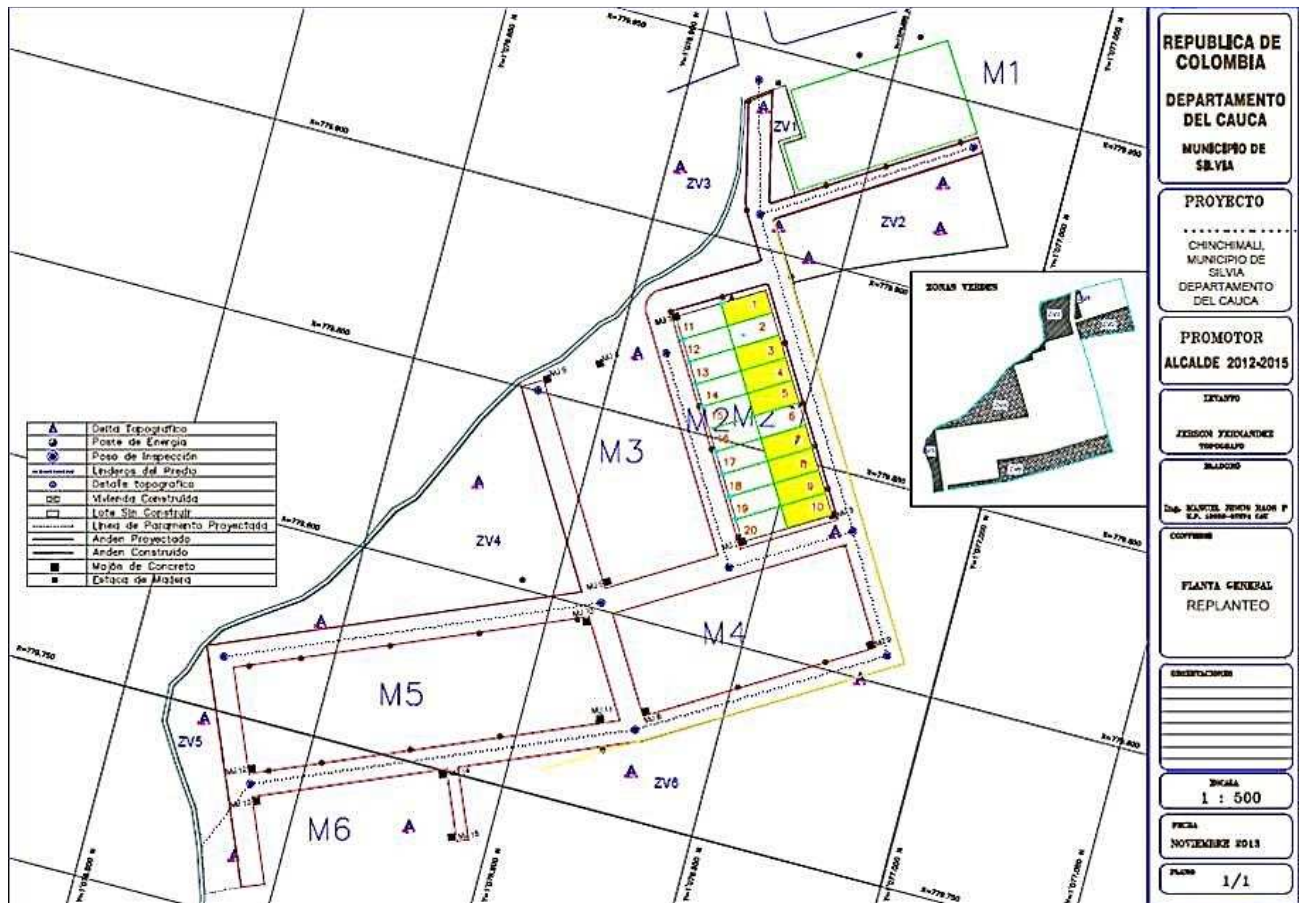
1. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

- 1.1. En el marco de la audiencia se solicita que se aclare cuáles son las 8 (ocho) viviendas que no se construirán en el proyecto ya que en planos figuran 97 (noventa y siete) y el proyecto habla de 89 (ochenta y nueve).?*

Respuesta:

La secretaria de planeación de Silvia aclara que en el proyecto existente denominado Chinchimalí, se tienen comprometidos ocho lotes con propietarios particulares, en razón a lo cual los 97 lotes individuales de la implantación urbanística que se observa en los planos publicados, se reducen a 89 lotes que corresponden con la postulación de suelo que hizo este municipio dentro del programa de vivienda gratuita y que serán destinados para el desarrollo de las 89 VIP.

En el siguiente esquema se observa que lotes se deben excluir de la manzana M2 ubicados sobre la calle 2 oeste los cuales son: lote 1, lotes 3, 4, 5 y lotes 7, 8, 9, 10.



Según lo anterior, la distribución de las 89 viviendas en las manzanas del planteamiento urbanístico existente queda de la siguiente manera:

- MZ 2: 12 un
- MZ 3: 19 un
- MZ 4: 20 un
- MZ 5: 30 un
- MZ 6: 8 un

1.2. En el marco de la audiencia se solicita que se certifique por escrito que la Alcaldía de Silvia realizará a su costa las reparaciones necesarias para los posibles arreglos que se tengan que realizar la infraestructura que ya tiene el proyecto como son acueducto, alcantarillado y redes de media tensión, infraestructura que de acuerdo a lo expuesto el día de hoy en la visita técnica, será entregada por la alcaldía al contratista de la obra?

Respuesta:

Durante la visita al sitio de las obras, se contó con la presencia del gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Silvia E.A.A.S ESP quien en atención a la inquietud planteada por los proponentes, se comprometió a realizar un inventario físico y estado de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario existentes dentro del predio Chinchimalí de acuerdo al proyecto urbanístico que con anterioridad al programa de vivienda gratuita se tenía sobre dicho lote. Con base en este inventario, la E.A.A.S ESP el 10 de diciembre del presente año certificó la existencia, capacidad y funcionalidad de ambas redes.

En cuanto a la red de energía, el predio cuenta con red aérea de media tensión extendida a lo largo de las vías proyectadas, distribuida en 31 postes de concreto y su respectivo transformador; dicha red conectada al circuito 28101 urbano de Silvia, se encuentra energizada y disponible para atender la carga estimada de 30kVA requerida por el proyecto de vivienda.

1.3. En el marco de la audiencia se solicita aclarar con respecto al factor propuesto para calcular el valor del M2 construido a partir del salario mínimo, (1.28), preguntamos por qué se varió hacia abajo con respecto a otras convocatorias del Departamento del Cauca anteriores?

Respuesta:

En los Términos de Referencia Definitivos se estableció que el valor máximo a ofrecer por metro cuadrado será de 1,28 salarios mínimos legales mensuales vigentes; esta cifra no concuerda con el valor máximo de 64 salarios mínimos legales mensuales vigentes, a pagar por cada vivienda establecida en el numeral 1.7 y el área mínima de 40m² exigida en el Anexo 3 de los mismos términos de referencia; por esta razón se aclara que el valor máximo a ofrecer por m² será de 1,6 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Esta aclaración deberá ser confirmada mediante adenda, toda vez que modifica los términos de referencia.