

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA No 187 PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL 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 noventa (90) hasta máximo cien (100) viviendas, bajo la tipología de vivienda Unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, de acuerdo a normativa o restricciones del municipio en el proyecto denominado, "URBANIZACION PRADOS DE SAN BERNABE", ubicado en el Municipio de Bugalagrande, Departamento del VALLE 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 20 de Junio de 2014 a partir de las 12:00 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia hasta las 1:00 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 30 de Mayo de 2014 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 *Prorrogar Plazo de cierre de propuesta. (esto teniendo en cuenta que las respuestas a las observaciones son importantes a la hora de iniciar el desarrollo de la propuesta)*

Respuesta.

Se acoge la observación. En consecuencia, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, que será publicada en la página www.fidubogota.com, 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.

1.2 *Por otra parte y de acuerdo con las Notas 2, descrita en los literales 1.5.1 Fase 1: Proyecto Urbano Arquitectónico, 1.5.3 Fase 3: Trámite de licencias.*

“...Nota 2: El interventor una vez recibidos los productos de la fase 1 por parte del Contratista para su revisión y aprobación, contara con 5 días hábiles para emitir su respuesta aprobando o solicitando la complementación o aclaración de los estudios y diseños.

En caso que el interventor solicite la complementación o aclaración de los estudios y diseños, el Contratista contara con 3 días hábiles para subsanar las observaciones y entregarlas al Interventor el cual contara con 3 días hábiles para emitir su respuesta que será notificada por medio electrónico y físico. Si la respuesta del interventor, reitera la complementación o aclaración a los estudios y diseños, el contratista contara con 3 días hábiles para subsanar las observaciones y entregarlas al Interventor el cual contara con 3 días hábiles para emitir su respuesta que será notificada por medio electrónico y físico. ...”

Por experiencia en la ejecución de proyectos similares, muy cordialmente me permito solicitar que también se transmita la información a las Interventorías, y que se establezca dentro de los términos del proceso del asunto, una obligación en el que las Interventorías no podrán solicitar cambios a algo ya aprobado, que las observaciones deben ser consecuentes y totales, pues no se pueden modificar los estudios cada vez que se tengan alguna inquietud, pues es claro que los proyectos VIP solamente se rigen y direccionan por la normatividad existente Colombiana al momento del cierre del proceso.

De la misma manera solicito se amplíe el plazo para subsanar las observaciones y entregarlas al Interventor, pues la Interventoría cuenta con 5 días hábiles para realizar la revisión y el constructor solamente cuenta con 3 días hábiles subsanar, por lo que solicito se amplíe este plazo por lo menos a los mismos días con los que cuenta la Interventoría para subsanar, es decir 5 días hábiles.

Respuesta.

Se revisará la observación. En consecuencia, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, que será publicada en la página www.fidubogota.com, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.4 Modificación de la Invitación, de los términos de referencia definitivos.

2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA HABILITACIÓN DEL PROPONENTE

2.1 En el numeral 3.1.5. “Registro de proponentes – RUP”, no existe la opción de estar inscrito bajo el régimen del decreto 1510 de julio 17 de 2013, de acuerdo a la clasificación de bienes, obras y servicios en el tercer nivel (clase). Por lo tanto se sugiere que se adicione dicha opción así:

“iii) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con lo previsto en el Decreto No. 1510 del 17 de julio de 2013, deberán estar inscritos:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	11	10	00	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72	14	10	00	Servicios de construcción de autopistas y carreteras
72	14	11	00	Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura
80	14	16	00	Actividades de ventas y promoción de negocios

Respuesta.

Se revisará la observación. En consecuencia, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, que será publicada en la página www.fidubogota.com, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.4 Modificación de la Invitación, de los términos de referencia definitivos.

2.2 De acuerdo a los requisitos habilitantes de carácter financiero, el proponente deberá entregar una carta de pre aprobación de crédito por un 50% del valor del contrato, en vista que para las entidades bancarias resulta una suma bastante elevada y los intereses afectarían el flujo de caja del constructor, muy comedidamente les solicito que reconsideren este porcentaje y disminuyan el mismo al 25% del valor del crédito pues es una suma aceptable, con la cual se podría desarrollar el proyecto en su etapa inicial, el resto y como garante del proyecto, el constructor de acuerdo con sus estados financieros y los cuales se pueden evaluar, financiaría el resto del proyecto.

Respuesta.

La propuesta de disminuir la carta de pre - aprobación de crédito al 25% del valor del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, por el valor señalado en los mismos como presupuesto estimado por vivienda no se acoge, debido a que el requisito antes señalado se justifica en la medida de las unidades de vivienda a construir.

En virtud de lo anterior, y de conformidad con los Términos de Referencia Definitivos se debe cumplir:

“3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

3.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor señalado en los mismos como presupuesto estimado por vivienda.

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación del proyecto para el cual se presenta la oferta.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar.

Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contentivo de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la carta de pre-aprobación del crédito cuenta con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada.”

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

- 3.1 *El municipio solicita que el proyecto sea desarrollado de manera multifamiliar. De lo cual informa que en los comités anteriores se hizo dicha solicitud.*
- 3.2 *El anexo No. 4 en el punto 1 del numeral 1.1 “Especificaciones generales que deben tener cada una de las viviendas”, indica: “...Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP (unifamiliares) y que su costo no exceda los SESENTA Y CUATRO (64) SMMLV.*

Lo anterior indica que la tipología de vivienda a proponer debe ser unifamiliar, cuando en el numeral 1.2 “Objeto” se señala que la tipología es unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar; por lo que se solicita que se

defina claramente la tipología de vivienda, más aún cuando de acuerdo a la visita de inspección preliminar al predio objeto del presente proceso, puede evidenciarse que por su área, no es posible desarrollar un proyecto bajo la tipología de vivienda unifamiliar con el número de unidades solicitadas en los términos de referencia.

Respuesta.

De conformidad con los Términos de Referencia Definitivos en el numeral 1.2 OBJETO expresa:

*“ 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 noventa (90) hasta máximo cien (100) viviendas, **bajo la tipología de vivienda Unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, de acuerdo a normativa o restricciones del municipio** en el proyecto denominado, “URBANIZACION PRADOS DE SAN BERNABE”, ubicado en el Municipio de Bugalagrande, Departamento del VALLE DEL CAUCA, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.”*

No obstante en el ANEXO No. 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO, 1. VIVIENDA., 1.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS, se expresa:

Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP (unifamiliares) y que su costo no exceda los SESENTA Y CUATRO (64) SMLMV.

Con el propósito dar claridad que la tipología del proyecto de vivienda es Unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, **de acuerdo a normativa o restricciones del municipio**, se emitirá la adenda correspondiente a los términos de referencia definitivos, que será publicada en la página www.fidubogota.com, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.4 Modificación de la Invitación, de los términos de referencia definitivos.

3.3 *Partiendo de la posibilidad de la construcción de 268 subsidios de vivienda en un lote de 15.000 m, surge la inquietud de sobre qué área se construirán 100 subsidios de vivienda gratuita.*

Respuesta.

Un vez se determine el área restante del predio que no va a ser objeto de la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario en el marco de la Ley 1537 de 2012, procederá la correspondiente solicitud de licencia de subdivisión para proceder a efectuar la división material de la porción del predio donde se desarrollará el proyecto y el área restante.

Por lo tanto, se debe suscribir una escritura pública de división material del predio por parte del municipio, este instrumento tiene que estar acompañado para su correspondiente protocolización de la licencia de Subdivisión y el plano aprobado por la Curaduría respectiva o en su defecto la Secretaría de Planeación del municipio, en donde deben constar los lotes desenglobados y los correspondientes mojones de alinderamiento que sirvieron de base para la elaboración de la escritura pública de división material.

Para lo anterior se tendrá en cuenta las diferentes áreas de cesión, sumadas al área de construcción, vs el tamaño del lote a transferir.

3.4 Debe quedar claridad en los alcances de las obras.

Respuesta.

De conformidad con los Términos de Referencia los cuales expresan:

“1.4. ALCANCE AL OBJETO

La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender como mínimo, las actividades señaladas en este documento y en su anexo técnico, así como las que se establezcan en el(los) respectivo(s) contrato(s).

Entre otras deberá realizar las siguientes actividades:

- 1.4.1 *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 y construcción; así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la ejecución de las respectivas obras. La elaboración de los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario y de telecomunicaciones de las viviendas, y tramitar la respectiva licencia de construcción y demás permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto. La elaboración de las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.*
- 1.4.2 *En caso de que existan diseños complementarios, tales como los hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, así como los de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto y los demás requeridos, se podrá adelantar la revisión y/o calibración de los mismos. En caso contrario, los diseños mencionados deberán ser realizados en el marco de la ejecución del contrato y tramitar, si es el caso, la modificación de la licencia de construcción; así como el trámite de los respectivos permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto.*
- 1.4.3 *La construcción y entrega a satisfacción del urbanismo y el número de viviendas de interés prioritario que se indique en los diseños aprobados para el proyecto, número que en ningún caso podrá ser inferior al mínimo indicado en el numeral 1.2 de este documento, ni superar el máximo señalado en el mismo numeral.*
- 1.4.4 *La realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.*

Nota 1. *El proyecto contará con una interventoría que se encargará del control y seguimiento de las actividades de diseño y construcción y que deberá aprobar los productos que resulten de las actividades antes mencionadas. La contratación de la interventoría correrá por cuenta del convocante.*

Nota 2. *Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el interventor.*

En virtud de lo anterior, se ratifica el alcance al objeto de los términos de referencia de conformidad con lo indicado en los mismos.

3.5 Suministrar información del plan parcial.

Respuesta.

La información solicitada se encuentra disponible para consulta por parte de los interesados en la oficina de planeación del municipio de Bugalagrande-Valle del Cauca. No obstante, se aclara que los documentos soportes que se ponen a disposición del proponente son de referencia, y es obligación del proponente de acuerdo a su consideración técnica y su criterio profesional, adelantar los estudios necesarios que le permitan realizar una propuesta técnica del proyecto, ajustada a la condiciones particulares del predio, a la norma urbana y a la normativa técnica vigente.

3.6 El numeral 1.5.2. "Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños" aclara que se debe entregar diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas alumbrado público del proyecto".

Se solicita no incluir dentro de esta fase, el diseño de la red urbana de gas y solo solicitar el de la red interna de la vivienda, toda vez que la empresa prestadora de este servicio para esta zona, no entrega diseños de redes generales sin haber concluido las obras que eventualmente se contratarían con ellos. Por lo tanto, se propone que el diseño de la red general de gas, se entregue una vez realizada la construcción de la misma, junto con los otros planos as built solicitados en los términos de referencia, momento en que la empresa prestadora del servicio, los facilita sin ningún inconveniente.

Dicha solicitud se basa en la experiencia que se ha tenido con algunos proyectos del mismo programa en el Departamento.

Respuesta.

De conformidad con los términos de referencia, los cuales expresan:

"1.5.2 Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños.

Una vez aprobado el anteproyecto urbano y arquitectónico por parte del interventor, el contratista tendrá un plazo máximo de dos (2) meses para la presentación de los siguientes documentos:

- *Diseño urbanístico.*
- *Diseños arquitectónicos de la vivienda.*
- *Diseños estructurales y de cimentación.*
- *Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.*
- *Diseños eléctricos de las viviendas.*
- *Diseño de redes de gas domiciliario de las viviendas*
- *Diseño de telecomunicaciones de las viviendas*

- Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto.
- Documento de especificaciones técnicas detalladas.

Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exijan las normas vigentes para el trámite de la licencia de construcción y de urbanización.

En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico de estos términos de referencia.

Se deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivo.

Nota 1. En caso de que se presente cualquier diferencia entre el interventor y el contratista, con relación a la aprobación de las actividades descritas en las Fases 1 y 2, el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA resolverá la diferencia.

Nota 2. El interventor una vez recibidos los productos de la fase 2 por parte del Contratista para su revisión y aprobación, contara con 5 días hábiles para emitir su respuesta aprobando o solicitando la complementación o aclaración de los estudios y diseños.

En caso que el interventor solicite la complementación o aclaración de los estudios y diseños, el Contratista contara con 5 días hábiles para subsanar las observaciones y entregarlas al Interventor el cual contara con 5 días hábiles para emitir su respuesta que será notificada por medio electrónico y físico. Si la respuesta del interventor, reitera la complementación o aclaración a los estudios y diseños, el contratista contara con 5 días hábiles para subsanar las observaciones y entregarlas al Interventor el cual contara con 5 días hábiles para emitir su respuesta que será notificada por medio electrónico y físico.

En caso de que nuevamente la respuesta del interventor indique que se solicita la complementación o aclaración a los estudios y diseños, se procederá a iniciar la aplicación del protocolo de incumplimiento.

En virtud de lo anterior, nos permitimos informar que su solicitud no es procedente y se mantiene lo solicitado en los términos de referencia.

3.7 El anexo No. 4 en su literal a) del numeral 2. “Especificaciones obras básicas de urbanismo” señala:
“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.

De acuerdo con lo anterior y con base en la visita de obra preliminar al predio objeto del proyecto, se evidencia que en este momento existe una vía en piedra que no se encuentra terminada y es la única que lo conecta con la malla vial del municipio; por lo tanto si nos acogemos a lo indicado en el literal a, sería responsabilidad del proponente la construcción de dicha vía de acceso, lo que generaría un costo adicional al proyecto, obteniendo como resultado un valor por vivienda que estaría por encima del valor máximo a ofertar de acuerdo a los términos de referencia.

Con base en lo anterior, se requiere aclarar que para este proyecto solo es responsabilidad del constructor la ejecución de las vías internas, es decir, las que se encuentren dentro del polígono a desarrollar.

Respuesta.

De conformidad con los términos de referencia, los cuales expresan:

“2. ESPECIFICACIONES OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

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 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.

NOTA 1: Los diseños de las redes secundarias de urbanismo del proyecto, en lo correspondiente a los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica deberán amarrarse a los puntos de conexión certificados por las empresas prestadoras de servicios públicos respectivas, las cuales hacen parte integral de los documentos anexos a los presentes términos de referencia.

NOTA 2: En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos, deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.

2.1 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.

El proyecto debe dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del Municipio y debe garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes en especial ley 361 de 1997 y decreto 1538 de 2005.”

En virtud de lo anterior, nos permitimos informar que se mantiene lo solicitado en los términos de referencia.

3.8 *El anexo No. 4 en su numeral 1.2.1.1 “Marcos y puertas” exige:*

Para viviendas de tipología multifamiliar, se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: una (1) puerta en acceso principal la cual deberá ser metálica; y una (1) puerta en el baño. También se exigirá una (1) tercera puerta metálica para la entrada principal de los bloques objeto del proyecto.

Se solicita no exigir una (1) tercera puerta metálica para la entrada principal de los bloques objeto del proyecto (en el caso de que se defina que es vivienda multifamiliar), toda vez que esto incrementa el costo de la vivienda, afectando el presupuesto que para este tipo de proyectos es muy sensible.

Respuesta.

De conformidad con los términos de referencia, los cuales expresan:

“1.2 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

1.2.1 PUERTAS Y VENTANAS

1.2.1.1 Marcos y puertas

Para viviendas de tipología multifamiliar, se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: una (1) puerta en acceso principal la cual deberá ser metálica; y una (1) puerta en el baño. También se exigirá una (1) tercera puerta metálica para la entrada principal de los bloques objeto del proyecto.

Para viviendas de tipología Unifamiliar y Bifamiliar, se debe instalar además de las dos puertas anteriormente nombradas, una puerta adicional en la parte posterior de la vivienda, de características similares a la puerta de acceso principal.

En caso de que la puerta de acceso sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre veinte (20), incluida la puerta posterior (trasera). Deberán incluir cerradura y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. La puerta para el baño deberá tener marco. Debe incluir bisagras, cerradura y demás elementos para su correcto funcionamiento.”

En virtud de lo anterior, nos permitimos informar que su solicitud no es procedente y se mantiene lo solicitado en los términos de referencia.

3.9 *Muy cordialmente solicito nos indiquen cual es el área del lote, ya que en los términos no se especifica el mismo.*

Respuesta.

El área del lote de acuerdo al certificado de tradición y libertad con Número de matrícula 384-119044:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS: CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 553 de fecha 12-10-2012 en notaria única de Andalucía lote C con área de 15.000 m2 (art.11 del decreto 1711 de Julio 6 de 1984).

4. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

- 4.1 *El numeral 3.4 “Equipo mínimo de trabajo” señala el perfil de los profesionales del equipo mínimo de trabajo, de los cuales deben de presentarse su hoja de vida y demás soportes, para la suscripción del contrato de obra.*

De acuerdo a lo anterior, es claro que la condición, según los términos de referencia, es que las hojas de vida junto con sus soportes deben entregarlas el proponente favorecido para la suscripción del contrato de obra y no es un requisito para presentar la propuesta. Por lo tanto, se sugiere que se cumpla esa condición, toda vez que en procesos anteriores, una vez entregada la propuesta se exigió aportar las hojas de vida y demás documentos de soporte, aun cuando los términos de referencia no lo solicitaban para la presentación de la oferta.

De la misma manera, durante el proceso de evaluación de los requisitos habilitantes y hasta la suscripción del contrato de obra, es posible que el personal propuesto inicialmente, cambie; lo que implicaría la nueva presentación de la hoja de vida y soportes, motivo por el cual se sugiere que este requisito se cumpla y solo aplique para el momento de suscripción del contrato.

Respuesta.

De conformidad con los Términos de Referencia, el numeral 3.4 EQUIPO MINIMO DE TRABAJO, indica claramente que “...Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionado, con sus respectivos soportes, deberán aportarse como requisito para la suscripción del contrato de obra y en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirá el contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta...”

En virtud de lo anterior, se mantiene lo solicitado en los términos de referencia.