

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS DE DISEÑO Y OBRA N° 014 y 015 DE 2013**

OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS

Mediante la presente se procede a dar respuesta a las observaciones recibidas en la convocatoria 014 y 015, los cuales tienen por objeto seleccionar el constructor que desarrolle los proyectos de vivienda denominados “Arborizadora Baja Manzana 102” y “Reserva La Maria”.

SUPREMA COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.

Bogotá, 23 de Agosto de 2013

Observación 1.

En el Anexo No. 5 (Anexo técnico) en el numeral de proyectos Multifamiliares, se hace referencia a que este tipo de proyectos son desarrollos en edificaciones de 6 pisos. Existe alguna limitante en presentar una propuesta en torres de más de 6 pisos cumpliendo con toda la normatividad vigente?

RESPUESTA

De acuerdo a su observación señalamos que la limitante al número de pisos a desarrollar estará establecida por la normativa urbanística vigente que le aplica al predio, así mismo se ha planteado como altura mínima 6 pisos sin afectar el desarrollo a más altura, siempre y cuando se prevengan las condiciones técnicas que esta requiera.

FUNDACION COMPARTIR

Bogotá, 23 de Agosto de 2013

Observación 2.

En la información del plano topográfico incorporado hay un cruce entre el polígono del lote y los predios vecinos en el lindero sur (distancia de 1,67 mts), y hay una diferencia entre el polígono del levantamiento topográfico que se realizó y el polígono del topográfico incorporado en el mismo lindero de 0,80 mts. Con cuál polígono podemos trabajar para la implantación?.

RESPUESTA

De acuerdo a su observación, la propuesta de implantación se desarrollaría en el polígono del levantamiento topográfico 2011, toda vez que este maneja los linderos establecidos en la escritura pública. Así mismo, es importante mantener las afectaciones viales que establece la actualización topográfica de octubre 2012 para efectos de esquemas de implantación.

Observación 3.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS DE DISEÑO Y OBRA N° 014 y 015 DE 2013**

OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS

Adicionalmente hemos tratado de bajar el formato del anexo 6: Formulario de vinculación persona jurídica sarlaft y no hemos podido bajarlo, es posible que nos envíen el pdf al correo?

RESPUESTA

Formulario de vinculación persona jurídica SARLAFT a través de:

http://cajaviviendapopular.gov.co/images/stories/fidubogota/anexo-sarlaft-act_datos_persona_juridica.pdf

http://cajaviviendapopular.gov.co/images/stories/fidubogota/anexo-sarlaft-act_datos_persona_natural.pdf

AVP ASOCIACIÓN DE VIVIENDA

Bogotá, 26 de Agosto de 2013

Observación 4.

Por este medio y como interesados en participar en las convocatorias del asunto, nos permitimos hacer las siguientes solicitudes, con el fin de ampliar la participación en los procesos.

Dado el alcance y valor del proyecto, especialmente La María, nos permitimos solicitar respetuosamente:

1. El patrimonio solicitado para el proyecto es del 40% del valor del contrato, para lo cual solicitamos se considere disminuirlo al 35%.
2. También solicitamos respetuosamente se revalúe el valor del CAPITAL DE TRABAJO, que consideramos alto para el tipo de proyecto del 30% sugerimos que se estime en un 15%
3. Como se planteó en la audiencia, vemos que atendieron la solicitud de uno de los proponentes de considerar aumentar el valor de los pagos parciales, sin embargo sugerimos respetuosamente, se consideré aumentar el valor del anticipo al 30%

RESPUESTA

La entidad no acepta la observación presentada, por tanto se mantiene el anticipo indicado en los términos de referencia, esto es el 20% del valor del contrato.

4. Solicitamos respetuosamente se evalúe el asunto de la duración del consorcio de 5 años adicionales a la terminación del contrato, dado que es un tiempo exagerado, que además dificulta

OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS

la obtención de las pólizas. Garantía de las ofertas, así como posteriormente las de cumplimiento.

RESPUESTA

Se acepta la observación presentada, por lo tanto se modificará mediante adenda la exigencia contenida en el numeral 3.1.2 literal B, respecto del termino de duración del consorcio, el cual se reducirá a dos años.

R&O CONSULTORES

Observación 5.

“Con relación a la solicitud presentada en días pasados, nos encontramos en el proceso de estudio y análisis correspondiente a la Convocatoria de Construcción Vivienda Nueva de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y se encuentra el siguiente numeral para su revisión y criterio de la Caja, toda vez que este parámetro no viabiliza la expedición de la Garantía requerida:

6.3.1. Aportar, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato de obra, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el interventor. En el evento en que en tres oportunidades el interventor devuelva sin aprobar una o más hojas de vida presentadas por el contratista argumentando que no cumple(n) con las condiciones requeridas en estos términos de referencia, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha de selección del proponente la totalidad de las hojas de vida requeridas no hayan sido aprobadas por el interventor, previa instrucción del Comité Directivo del FIDEICOMISO no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Los demás términos establecidos siguen en consideración de estudio de la Compañía.”

RESPUESTA

No se acepta la observación, por cuanto la entidad requiere tener la certeza que el contratista cuenta con todo el personal requerido en los términos de referencia para la ejecución del contrato, y el no aportar la información que soporte este hecho en el tiempo prudencial otorgado, quince (15) días calendario, después de suscrita el acta de inicio, trae como consecuencia hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, por cuanto el proponente al momento de presentar la oferta debe contar con la certeza que cumple con todos y cada uno de los requisitos exigidos.

FUNDACIÓN SERVIVIENDA

28 de Agosto de 2013

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS DE DISEÑO Y OBRA N° 014 y 015 DE 2013**

OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS

Observación 6.

Con relación al proceso de convocatoria N° 14 del 2013, proyecto “ARBORIZADORA ALTA MANZANA 102”

Se solicita la revisión por parte de la Caja de Vivienda Popular, del parámetro enunciado en el numeral 6.3.1, surgido del estudio y análisis que hace la compañía aseguradora, con el fin de evaluar la viabilidad de expedición de la garantía para la presentación de la propuesta, ya que como esta enunciado el numeral citado **No es viable la obtención de dicha Garantía.**

Anexamos concepto del corredor de seguros y quedamos a la espera de respuesta.

RESPUESTA

No se acepta la observación, por cuanto la entidad requiere tener la certeza que el contratista cuenta con todo el personal requerido en los términos de referencia para la ejecución del contrato, y el no aportar la información que soporte este hecho en el tiempo prudencial otorgado, quince (15) días calendario, después de suscrita el acta de inicio, trae como consecuencia hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, por cuanto el proponente al momento de presentar la oferta debe contar con la certeza que cumple con todos y cada uno de los requisitos exigidos.

OBSERVACION 7.

El patrimonio solicitado para el proyecto es del 40% del valor del contrato, para lo cual solicitamos se considere disminuirlo al 35%.

OBSERVACION 8.

Solicitamos se revalúe el capital de trabajo, que consideramos alto para el tipo de proyecto del 30%, sugerimos que se estime en un 15%.

RESPUESTA

Con relación a la observación sobre disminuir el porcentaje al patrimonio solicitado y al capital de trabajo definidos en el pliego de condiciones de la convocatoria, nos permitimos informar que dichos requisitos fueron establecidos teniendo como referente los requisitos mínimos financieros históricos de la Entidad.

Por lo tanto, la Entidad se mantiene en los criterios financieros establecidos.