

**FIDEICOMISO –FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS 10, 11, 12 DE 2013**

**RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS Y OBSERVACIONES FORMULADAS EN LA ETAPA DE
PRE-PLIEGOS DE LAS CONVOCATORIAS 10, 11 Y 12 DE 2013**

1. El anteproyecto se debe entregar junto con la propuesta? (Arq. José Forero)

R/ta. La presentación del anteproyecto no hace parte de la propuesta a entregar. Éste debe realizarse por el proponente que resulte seleccionado para la ejecución del proyecto, en un plazo máximo de 15 días calendario una vez se suscribe el acta de inicio. No obstante lo anterior, la modelación que el proponente haga para determinar el precio y área de su oferta, no debe ser entregada.

2. Los costos por trámites de conexión ante las ESP los cubre el constructor? (Arq. José Forero)

R/ta. Los trámites no tiene ningún costo. El costo en que debe incurrir el constructor, respecto de los trámites ante las ESP está asociado a las provisionales de obra, los derechos de conexión y las matriculas de Acueducto, Alcantarillado y Gas.

3.Cuál y cómo es el soporte que brinda la CVP para la realización y consecución de trámites ante terceros? (Arq. José Forero)

R/ta. La CVP contará con gestores de trámites encargados de apoyar la gestión de los permisos y conceptos que se requieran en el marco de la cadena de trámites de construcción antes las entidades competentes. Todo esto sin desconocer que el constructor es el responsable de la realización de dichos tramites.

4. En el proyecto Candelaria La Nueva, la huella permite hacer 59 apartamentos de 62 Mts aproximadamente. Si se aumenta el número de apartamentos con menor área, ejemplo 50 M2 como afectaría los parqueaderos? (Leopoldo Bonnet)

R/ta. De acuerdo con el Decreto 736 de 1993, “Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas” y la Resolución 179 de 1989, que determina el urbanismo del conjunto residencial, se prevén 276 parqueaderos para la totalidad del conjunto residencial, de los cuales le corresponde a la Torre a construir 9 cupos de estacionamiento, 6 para privados y 3 para visitantes, los cuales ya están previstos y construidos. El incremento de las unidades de vivienda no es posible toda vez que implicaría modificar el urbanismo del conjunto residencial, es decir la Resolución 179 de 1989.

**FIDEICOMISO –FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS 10, 11, 12 DE 2013**

5. Preguntan sobre los tiempos de ejecución y de entrega y si se contempló los tiempos de trámites y en específico el tiempo de curaduría. (Reunión constructores)

R/ta: Teniendo en cuenta las observaciones realizadas y revisados los cronogramas de manera integral, se decide incorporar en los pliegos definitivos la modificación del plazo del proceso desde la firma del acta de inicio hasta la entrega del proyecto, a 12 meses (un año).

6. Al momento de liquidar el contrato los precios se liquidan bajo el valor de los 62 SMMLV del 2013 o del 2014? (Reunión constructores)

Para todos los efectos fiscales y legales, el valor máximo a pagar, para cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta 62smmlv de 2014. Para efectos de la evaluación financiera y de la constitución de las pólizas, se calculará como valor de presupuesto oficial estimado de número de viviendas ofertadas por el valor de los 62smmlv de 2013.

7. Los 62 SMMLV qué incluyen (suelo, inteventoría, obra, etc)? (Reunión constructores)

R/ta: Los 62 SMMLV equivalen a los costos directos e indirectos asociados a diseños, licencia de construcción, ejecución de la obra, entregas, trámite de escrituración y obras de remates de urbanismo faltante, y sus respectivos impuestos.

8. Cuando el proponente es una Caja de Compensación, que en su RUP no cuenta con las actividades solicitadas inscritas, y está interesado en ofertar? (Reunión constructores)

R/ta: Teniendo en cuenta la observación realizada, se ha incluido en los pliegos definitivos lo siguiente:

Teniendo en cuenta la consulta se ha determinado que el numeral “**3.1.5. Registro único de proponentes – RUP**” tendrá la siguiente nota: “Las Cajas de Compensación que en su RUP no cuenten con los códigos de actividad señalados anteriormente, demostrarán su experticia y conocimiento en construcción y diseño de edificaciones para uso residencial, mediante, mínimo, una certificación o acta de liquidación de contrato de diseño y obra de viviendas, suscritos durante los últimos 8 años, con entidades del estado o con fideicomisos de proyectos de vivienda de entidades estatales.

9. Los lotes ya poseen Licencias Urbanísticas? (Luis Esteban Arias)

R/ta: Todos los predios cuentan con acto administrativo de urbanismo y han cumplido con todas las obligaciones urbanísticas.

**FIDEICOMISO –FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS 10, 11, 12 DE 2013**

10. Solicitud de la información topográfica. (Luis Esteban Arias)

R/ta: Los estudios de suelo como los levantamientos topográficos estarán disponibles para su consulta, a partir del lunes 27 de mayo. Sin perjuicio de lo anterior, los tres (3) proyectos que actualmente se encuentran en Convocatorias, cuentan con el plano topográfico incorporado correspondiente a la urbanización a la cual pertenecen.

11. El interesado solicita estudiar la posibilidad de ampliar el plazo para la entrega de las propuestas, hasta que se pueda contar con la información topográfica, el estudio, para la realización del presupuesto y elaboración de su propuesta. (Luis Esteban Arias)

R/ta: Encontrándose viable la solicitud, se modificará en los pliegos definitivos el cronograma del proceso de selección, determinando como fecha de la Audiencia de recepción de propuestas el martes 11 de junio.

12. Se solicita precisar lo correspondiente al equipamiento comunal privado del proyecto Candelaria La Nueva, toda vez que pareciera que se exigen aproximadamente 600m2 de construcción.

R/ta; Se precisó en los pliegos la cantidad de m2. “Se deberá construir una (1) zona para equipamiento comunal privado exigida por la norma, correspondiente a 139m2 y adicionalmente, una (1) zona de de 60m2 construidos, que puedan integrarse en una misma área con el salón comunal.”
