

**MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL
ALTOS DE SANTA ELENA**

ADENDO 1

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR A (560 APARTAMENTOS) Y DEL SECTOR B (560 APARTAMENTOS) VIP DE LA FASE I.

Se informa a los proponentes lo siguiente:

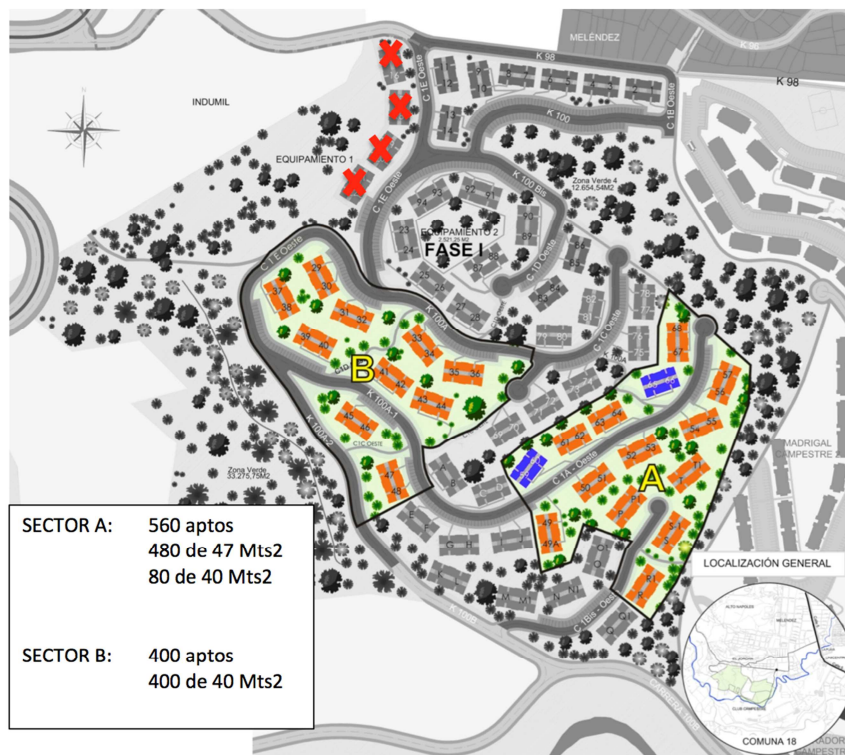
SOBRE EL SECTOR B.

El Sector B, a partir de la fecha, está conformado por 400 apartamentos VIP, todos de 47 Mts².

Se retira del objeto de esta convocatoria la construcción de 160 apartamentos VIP, de 40 Mts², localizados en el sector denominado como “La Platanera”, y que corresponden a las torres 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.

El Sector A continúa sin modificaciones en el número de apartamentos que lo conforman: 560 apartamentos, de las cuales 80 son de 40 Mts² y 480 de 47 Mts².

El nuevo perímetro de ambos sectores es el siguiente:



Conforme a lo anterior, en el punto 7.2 de los pliegos de condiciones, correspondiente a las cantidades de obra del sector B, no se deberá tener en cuenta las calculadas para los apartamentos de 40 Mts².

El punto 2.1. de los Pliegos de Condiciones, correspondiente al plazo para la ejecución del contrato queda así:

Sector A

No. de Torres	Área Apto (m ²)	No. de Aptos	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Plazo (días calendario)
4	40	80	Octubre 15 de 2012	Junio 15 de 2013	244
24	47	480	Octubre 15 de 2012	Junio 15 de 2013	244

Sector B

No. de Torres	Área Apto (m ²)	No. de Aptos	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Plazo (días calendario)
20	47	400	Octubre 15 de 2012	Junio 15 de 2013	244

- El punto 1.6. PRESUPUESTO ESTIMADO, quedará así:

Se ha estimado, para el cumplimiento del objeto de la oferta mercantil derivado de la invitación que se realice, y para todos los efectos legales y fiscales, un presupuesto máximo de Once mil ochocientos treinta y un millones quinientos noventa y un mil veinte pesos moneda legal colombiana (\$11.831.591.020,00) para el Sector A y Ocho mil seiscientos treinta y cuatro millones ochocientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos moneda legal colombiana (\$8.634.856.800,00) para el Sector B, incluidos los tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

El resto de este punto se mantiene sin modificaciones.

- Al punto 1.15. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS COTIZACIONES, se le adiciona la siguiente causal de rechazo:

n) Que su propuesta económica supere el presupuesto estimado, anotado en el punto 1.6. de los pliegos de condiciones.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS DE LOS PROPONENTES.

JARAMILLO MORA

1. Los pliegos dicen:

"1.17.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÌFICA DEL PROPONENTE

El proponente, o al menos uno de sus integrantes, deberá allegar copia de los siguientes documentos que lo acrediten como constructor de al menos 5 proyectos de vivienda de interés social v/o prioritario en altura terminados y/o en ejecución, que sumen por lo menos 2 VECES el mismo número de las viviendas ofertadas para el presente proceso, recibidas a satisfacción en los últimos 5 años contados a partir de la fecha del presente documento."

Propuesta:

Consideramos que para garantizar la experiencia en este tipo de proyectos no tiene que ser necesariamente de interés social. Sugerimos eliminar las palabras "interés social y/o prioritario "Sin embargo si se requiere que sean definitivamente de interés social sugerimos que amplíe el periodo a 10 años."

RESPUESTA

El punto 1.17.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, quedará así:

El proponente, o al menos uno de sus integrantes, deberá allegar copia de los siguientes documentos que lo acrediten como constructor de al menos 5 proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, multifamiliares o unifamiliares, terminados y/o en ejecución, que sumen por lo menos 2 VECES el mismo número de las viviendas ofertadas para el presente proceso, recibidas a satisfacción en los últimos 10 años contados a partir de la fecha del presente documento.

El resto de este punto se mantiene sin modificaciones.

2. Los pliegos dicen:

"1.17.1.2.2 ENDEUDAMIENTO

El proponente deberá acreditar un Nivel de endeudamiento, menor ó igual a cero punto SESENTA (0,60), calculado así:

$$NE = PT / AT \leq 0.60$$

Donde,

NE = Nivel de endeudamiento.

PT = Pasivo total.

AT = Activo total.

Propuesta:

Sugerimos se amplíe por la menos a 0.75. Este nivel de endeudamiento obedece a nuestra actividad comercial, ya que además de constructores somos promotores de programas de vivienda. Consideramos que nuestro manejo financiero es garantía para adelantar con éxito el proyecto objeto de la presente convocatoria."

RESPUESTA:

Sobre el punto 1.17.1.2.2. ENDEUDAMIENTO, se dispone lo siguiente:

El Índice de Endeudamiento a acreditar deber ser menor o igual a punto OCHENTA (0,80).

3. Los pliegos dicen:

"1.17.1.2.5. CARTA DE CREDITO EN FIRME

Por media de la cual la entidad bancaria manifieste que el proponente cuenta con la aprobación de un crédito con cupo de mínimo del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor de la oferta para la financiación, y cuyo cupo de crédito tiene destinación específica. Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.

Nota: No se acepta Certificación de intención, ni de Pre aprobación."

Propuesta:

Sugerimos que se acepte el certificado de intención o de pre-aprobación ya que la emisión de la carta cupo que proponen tiene un costo demasiado alto como para

incurrir en el, sin tener la certeza de la adjudicación del contrato.”

RESPUESTA:

Sobre el punto 1.17.1.2.5. CARTA DE CRÉDITO EN FIRME, se dispone lo siguiente:

Se acepta Certificación de Intención o de Pre-aprobación del crédito.

A.N ARQUITECTURA E.U.

4. De acuerdo con la referencia, solicitamos información acerca de la ubicación específica para cada una de las torres. Puntos de conexión de acueducto, alcantarillado, ubicación de las cajas domiciliarias y entregas; red domiciliaria de energía y diseño de redes exteriores sobre vías.

RESPUESTA:

Se encuentran ubicadas en:

- **Plano urbanístico con las coordenadas reales del proyecto.**
- **Planos Hidro-sanitario del proyecto.**
- **Planos de redes eléctricas externas del proyecto.**

Planos que se adjuntan al presente adendo

5. Se debe contemplar dentro del presupuesto la adquisición e instalación de las luminarias exteriores de los postes en donde faltan?

RESPUESTA:

No, Las luminarias exteriores serán instaladas por megaproyectos. Pero si se debe coordinar en obra con ellos y la Interventoría para su instalación.

6. Se debe contemplar la construcción e instalación de las tapas faltantes para las cajas de energía y acueducto?

RESPUESTA:

Si, las cajas de energía y acueducto localizadas en las terrazas que comprenden el sector están incluidas dentro de los pliegos de condiciones en los ítems 6.3.20.1 hasta el 6.3.20.4.

7. Solicitamos el diseño y ubicación general de las canales exteriores para aguas lluvias

RESPUESTA:

el proponente deberá proponer un diseño de canaletas acorde con la topografía del sector siguiendo las especificaciones dadas en el pliego de condiciones y tomando como guía la zona construida del proyecto. esta propuesta deberá contar con el visto bueno de Interventoría antes de su ejecución.

LATCO S.A

8. Solicitamos se estudie la posibilidad de tener en cuenta los estados financieros con corte a Junio del 2.012, ya que como es de conocimiento, por planificación financiera y tributaria, en las empresas a finales de cada año se afectan partidas contables que inciden en los indicadores de Liquidez y Endeudamiento.

De no ser posible esta alternativa, se solicita considerar la posibilidad de disminuirlos y pasar el Indicador de Liquidez de 1.4 a 1.2 y el de Endeudamiento de 0.60 a 0.65. Lo anterior se solicita considerando que aunque los indicadores son parámetros importantes, no miden realmente la capacidad actual de ejecución y cumplimiento de un proyecto; los estados financieros reflejan una situación inmediata pero no futura de la empresa

RESPUESTA:

Sobre el punto 1.17.1.2.1. LIQUIDEZ, se dispone lo siguiente: El índice de Liquidez a acreditar debe ser mayor o igual a UNO PUNTO DOS (1.2).

Para el índice de endeudamiento, Ver respuesta numero 2.

9. Para el capital de trabajo se solicita tener en cuenta la capacidad de endeudamiento libre que posea la empresa con entidades bancarias y que en cualquier momento sirve de apalancamiento para la ejecución de las obras; o en su defecto se disminuya el requerimiento del 40% al 30%.

La solicitud anterior está basada en la consideración de que la obra con un anticipo inicial del 15%, más el Capital de Trabajo del 30% y la financiación propia de los proveedores de un 15%, contaría un 60% del valor del proyecto, lo que asegura con éxito su finalización.

RESPUESTA:

Sobre el punto 1.17.1.2.4. CAPITAL DE TRABAJO, se dispone lo siguiente: El Capital de Trabajo a acreditar debe ser mayor o igual al 30% de valor del Presupuesto.

10. Respecto a la experiencia específica se solicita incluir dentro del tipo de construcciones similares, obras de vivienda de interés social y/o prioritario de 2 pisos.

RESPUESTA:

Ver respuesta numero 1

A.N ARQUITECTURA E.U.

10 a. Solicitamos planos y detalles arquitectónicos de los puentes de acceso a las torres.

RESPUESTA:

El proponente deberá realizar el diseño estructural y arquitectónico de los puentes pero este deberá guardar su arquitectura con relación a los puentes ya construidos en las torres ejecutadas con sus respectivos acabados.

El diseño, construcción, pintura y todo lo relacionado con este punto, deberá incluirse dentro de su propuesta.

Todo deberá estar incluido dentro del modo de pago PRECIO GLOBAL Y FIJO.

11. Respecto a las vigas de cimentación. En los planos de detalle aparece un solado de limpieza y en las especificaciones no. Con cual se debe cotizar?

RESPUESTA:

Con el solado de limpieza.

CONSTRUCTORA BOLIVAR

12. Dado que las obras de urbanismo externo ya se encuentran entregadas al municipio, la seguridad y mantenimiento de esta infraestructura durante la construcción a quien le corresponde?

RESPUESTA:

Las obras de acueducto y alcantarillado se encuentran entregadas a Emcali, las obras de urbanismo no se encuentran entregadas al municipio hasta la fecha. Durante la etapa de construcción el mantenimiento y la seguridad del área perimetral que le sea asignada al contratista, estará a su cargo.

13. Existen obras de urbanismo por hacer? En ese caso, aplica el manual del Mecep? (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público)

RESPUESTA:

Si, aplica todos los manuales y todas las normas existentes.

Ej.: Los accesos a cada una de las torres, nomenclatura vial etc.

14. En el sitio se observa que ya no existen varios elementos del urbanismo; ejemplo: tapas de cajas y cámaras, luminarias. La infraestructura existente se entrega inventariada? En cualquier caso el constructor no puede responder por vandalismo.

RESPUESTA:

Si, En el momento en que se haga la entrega del sitio (sector) al contratista, la obra se entrega inventariada por medio de un Acta de Inicio.

Si, luego de entregado el sector toda la seguridad corre por cuenta del contratista.

15. Los rellenos de los muros de contención y su sistema de drenaje (Filtros y conexión) a cargo de quien están?

RESPUESTA:

A cargo del contratista. Todo deberá estar incluido dentro del modo de pago PRECIO GLOBAL Y FIJO.

16. Se observan varios taludes deteriorados; su recuperación y empedradización a quien le corresponde?

RESPUESTA:

La recuperación y empedradización de los taludes que se encuentren dentro del área perimetral asignada al contratista, estarán a su cargo. Todo deberá estar incluido dentro del modo de pago PRECIO GLOBAL Y FIJO.

17. Se observan varias acequias y/o cauces naturales; el manejo y adecuación de estas acequias quien le corresponde?

Estos trabajos están por fuera del valor de la vivienda? En caso que estén a cargo del constructor, serán remunerados como una obra complementaria?

RESPUESTA:

Le corresponde al contratista, el valor no está por fuera del valor de la vivienda y no será remunerada como una obra complementaria.

Todo deberá estar incluido dentro del modo de pago PRECIO GLOBAL Y FIJO.

18. Obra complementaria y obra no incluida (Pág. 13): Estas obras son remuneradas por fuera del valor de las viviendas? Como adicionales al valor del contrato?

RESPUESTA:

No son remuneradas por fuera del valor de la vivienda, ni como adicionales al valor del contrato.

Estas obras se encuentran dentro del modo de pago PRECIO GLOBAL Y FIJO.

19. Cap 1.17.1.1.1 . Es necesario que en el objeto social se contemple la construcción de "obras civiles" si el objeto de la sociedad comprende la ejecución de obras de urbanismo, construcción de toda clase de edificaciones, entre otras?

RESPUESTA:

No es necesario que en el objeto social se contemple la construcción de "obras civiles".

20. Cap. 1.17.1.1.4. Garantía de seriedad (Pág. 25): Se entiende que si las prórrogas superan los 3 meses, puede prescribir la oferta económica sin ningún perjuicio económico para el oferente; al respecto cambiar 3 meses por 90 días calendario.

RESPUESTA:

Luego de transcurridos 90 días calendario la oferta puede prescribir sin ningún perjuicio económico.

21. Cap. 1.17.1.1.5. Certificado de inscripción, clasificación y calificación (Pág. 26): Especificar fórmula para el cálculo del K y el Kr. Igualmente, el cálculo del K y Kr aplica para proyectos ejecutados por contrato y no para aquellos de iniciativa privada. En este caso las obras como se certifican?

RESPUESTA:

El K y el Kr debe estar acreditado por el registro único de proponentes certificado y expedido por la cámara de comercio, el cual deberá estar anexado en la propuesta.

22. Cap. 1.17.1.3.1 Experiencia específica del proponente (Pág. 30): En el caso de proyectos privados no existe acta de recibo sino escritura, como se certificarían estas obras? Para el mismo caso, cómo se certifica el avance de las obras por encima del 80%?

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 1.17.1.3.1 en todo su contenido. Dicho ítem especifica documentos idóneos para acreditar certificación, no lo limita al acta de recibo.

Pueden certificar también el avance del 80% de las obras: la gerencia técnica, Interventoría, certificado de habitabilidad.

23. 1.17.1.3.1. Experiencia específica del proponente: Ídem punto anterior; los proyectos de vivienda familiar no cuentan con un acta de recibo por parte de entidades municipales, en algunos casos existe el acta de entrega de vías y zonas verdes, pero esto solo se da en los casos en que se requiere su construcción y adecuación.

RESPUESTA:

Ver respuesta numero 22.

24. Cap. 1.17.4.10 Solución directa de controversias contractuales (Pág. 38): Se debe especificar el mecanismo a través del cual se dirimen las controversias; el capítulo mencionan la alternativas (3) pero no puede quedar expresado de tal forma que se entienda que su implementación es a discreción de la entidad contratante.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 1.17.4.10 en todo su contenido.

25. Los diseños, permisos y licencias son del resorte de la entidad contratante y/o la interventoría?

RESPUESTA:

Los diseños, permisos y licencias únicos de la contratante son:

- licencia de construcción
- permiso de ventas.
- permiso ambiental.
- diseños entregados a los proponentes.

Los diseños faltantes que se requieran para la ejecución correcta de la obra serán a cargo del contratista y deberán ser avalados por la Interventoría, los permisos y demás son por cuenta del proponente.

Todo se incluye dentro del modo de pago PRECIO GLOBAL Y FIJO.

26. Si las obras adicionales generan una mayor permanencia en la obra, los costos asociados deben ser reconocidos al contratista. Todo costo adicional será reconocido por fuera del valor del contrato?

RESPUESTA:

No, todo se incluye dentro del modo de pago PRECIO GLOBAL Y FIJO.

27. En la convocatoria para el desarrollo de proyectos en lotes privados los criterios de selección financieros fueron eliminados; se sugiere que igualmente sean excluidos.

RESPUESTA:

No serán excluidos.

28. Cap. 2.3 Cumplimiento del programa de trabajo (Pág. 43): se debe establecer el plazo máximo dentro del cual el interventor debe resolver las observaciones y/o inquietudes manifestadas por el contratista.

RESPUESTA:

Se establecerá un plazo de 72 horas siempre y cuando no sean preguntas que impliquen consultas a los diseñadores.

29. (Pág. 44): Si el contratista no está de acuerdo con la presunción de multa, ¿quién y a través de qué mecanismo se dirimen estas controversias? En la pág. 38 habla de solución directa de controversias, pero la imposición de multa debe surtir un proceso de descargos y defensa que debe dirimir en primera instancia la entidad contratante, previo a acudir a una amigable composición. Por otra parte, una amigable composición dirime 1 sola controversia a la vez y no un conjunto de controversias; luego, todo no puede ser tratado a través del mecanismo de amigable composición.

RESPUESTA:

Ver respuesta numero 24.

30. Cap. 2.9.2 Pago final (Pág. 46-47): En el primer punto supeditan el pago final a la renuncia expresa de cualquier reclamación; esto no puede ir, dado que si existen controversias abiertas en el momento del pago, el contratista tendría que renunciar a su DERECHO de reclamar por las vías previstas en el contrato o las ordinarias que contempla la ley.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 2.9.2 en todo su contenido.

31. Cap. 2.23.1 Discrepancias (Pág. 55): Definir los tiempos en los cuales se deben resolver las discrepancias; la palabra "oportuno" es muy abierta.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 2.23.1 en todo su contenido.

32. Cap. 2.29 Inspección final y aceptación (Pág. 57): La palabra "recibo a satisfacción" es muy ambigua; esto normalmente conlleva a mayores tiempos en la obra y discusiones bizantinas con la Interventoría. Se deben establecer criterios objetivos de recibo dentro del contrato.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 2.29 en todo su contenido.

33. Cap. 2.35 Fuerza mayor (Pág. 60): Se debe incluir problemas en la logística de transporte por paros, la escasez de insumos en el mercado, atentados por parte de la comunidad a la obra, paros de la comunidad. Adicionalmente, todos los costos derivados de la fuerza mayor DEBEN SER RECONOCIDOS. El documento dice que no habrá lugar a reconocimientos; debe ser corregido.

RESPUESTA:

En caso de demostrarse el caso de fuerza mayor o caso fortuito como se describe en este capítulo deberá ser reconocido.

34. Parágrafo Primero de la Cláusula Primera: Objeto. Se indica que para la devolución del IVA se deben previamente perfeccionar las ventas de los inmuebles a los nuevos propietarios. Consideramos que este término debe darse cuando se legalice la transferencia de las viviendas al fideicomiso y no a los nuevos propietarios, pues la obligación del oferente es la de adelantar la obra y no el proceso posterior.

RESPUESTA:

Se ratifica el Parágrafo Primero de la Cláusula Primera en todo su contenido. Los lotes ya están fideicomitados en el patrimonio autónomo. Se requiere conforme normatividad tributaria, que se cumpla la transferencia a los nuevos adquirentes para que ante la DIAN proceda la devolución del IVA.

35. Cláusula Décima cuarta: Suspensión. Consideramos que las suspensiones por efectos del clima (lluvias) o derrumbes en vías de acceso, deben considerarse como de fuerza

mayor o caso fortuito, pues como las describe la ley son eventos imprevistos e imposibles de resistir y no pueden ser imputados al contratista.

RESPUESTA:

Ver respuesta numero 33.

36. Cláusula Décima octava: Multas. No debe dejarse a discreción de la fiduciaria la devolución de las multas cobradas por retrasos si finalmente el contratista recupera el tiempo y entrega la obra en la fecha establecida, en este caso se debe devolver el dinero descontado como multa.

RESPUESTA:

Se ratifica la Cláusula Décima octava en todo su contenido.

37. Cláusula vigésima quinta: obligaciones del contratista. El numeral 35 incluye dentro de las obligaciones la de sensibilizar a la comunidad en general con el beneficio de las obras, cuando se requiera. Consideramos que esta obligación debe ser del contratante y no del contratista

RESPUESTA:

No será obligación del contratista sensibilizar a la comunidad en general con el beneficio de la obras, pero si se espera el apoyo del contratista ante la comunidad cuando se requiera para no generar un ambiente hostil.

38. Cláusula vigésima quinta: obligaciones del contratista. El numeral 39 indica que se debe realizar un manual de mantenimiento y mejora de las viviendas. Se solicita que para el contratista solo se refiera al de mantenimiento pues el diseño del proyecto lo hace el contratante y debe ser este quien determine o indique como se pueden llevar a cabo las mejoras.

RESPUESTA:

Quedara corregida la Cláusula vigésima quinta: obligaciones del contratista. El numeral 39 indica que se debe realizar un manual de mantenimiento quien lo ejecutara el contratista y la mejora de las viviendas será a cargo de la contratante pues este será quien determine o indique como se llevara a cabo las mejoras.

El resto de la clausula Vigésima Quinta se mantiene en todo su contenido

INTEGRAR CONSTRUCTORES S.A

39. Con relación al último párrafo del Numeral 1.17.1.1.5 del Registro Único de proponentes, en cuanto al proponente ya sea persona natural, jurídica o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal, que reporten multa, expresa que no dará lugar a inhabilidad para participar en el presente proceso al descuento de puntos.

Sobre el particular consideramos que se generan condiciones de desigualdad con los proponentes que no reportan multa alguna en su RUP, y si bien no debería ser una causal de inhabilidad, para que el proceso no sea excluyente, sí debería ser factor de descuento en el puntaje, el haber sido multado.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 1.17.1.1.5 en todo su contenido.

40. Con relación a la Carta de Crédito en firme de que trata el Numeral 1.17.1.2.5, solicitamos modificar este requisito, ampliar el criterio de financiación de este numeral permitiendo al PROPONENTE financiar su proyecto con recursos propios o de terceros. Igualmente es muy corto el tiempo para tener un crédito en firme, por lo tanto solicitamos se elimine la Nota: “No se acepta Certificación de Intención, ni de Pre aprobación.” Y se deje como condición el tenerlo debidamente aprobado al momento de la firma del contrato. En este orden de ideas se plantea que la financiación puede estar sustentada en cualquiera de las siguientes opciones:

- Con la carta de pre aprobación del crédito por el 50% del valor del proyecto.
- Con la certificación del cierre financiero del 50% del valor total del proyecto al 31 de Agosto de 2012, soportada en los estados financieros del PROPONENTE o de uno o más de los miembros de las uniones o asociaciones de personas que actúan en esa calidad.

Dependiendo de las condiciones financieras del PROPONENTE este podrá elegir cualquiera de las 2 opciones propuestas.

RESPUESTA:

Ver respuesta numero 3.

41. Con relación a los requisitos habilitantes técnicos, en cuanto a la experiencia específica del Proponente de que trata el numeral 1.17.1.3.1, se exige que se acredite la experiencia como constructor en al menos 5 proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario en altura terminados y/o en ejecución, que sumen por lo menos 2 VECES el mismo número de las viviendas ofertadas para el presente proceso, y en este mismo inciso condiciona a recibidas a satisfacción en los últimos 5 años. En este sentido solicitamos aclarar, toda vez

que si actualmente se tiene proyectos en ejecución no podría condicionarse al enunciado a “recibidas a satisfacción”, ya que este inciso genera contradicción.

Con relación a la acreditación de experiencia vivienda de interés social o prioritario y teniendo en cuenta que como constructora tenemos un amplia experiencia en particular en modalidad de vivienda de interés social y prioritario, consideramos que lo más importante en un proyecto como el que nos ocupa, es que el constructor demuestre capacidad y experiencia en la planeación y ejecución de grandes proyectos, en los cuales es necesario manejar varios frentes de obra. De otra parte, gran parte de la experiencia de los constructores se ha dado con antelación a los últimos cinco años, motivo por el cual solicitamos, se requiera de la siguiente manera:

Experiencia en los últimos cinco años en proyectos VIS VIP en altura, donde en un solo proyecto se haya construido por lo menos el 80% de lo requerido en la presente convocatoria y que tal experiencia especifica, sume por lo menos el 30% más (130%), del número de viviendas ofertada para el presente proceso.

RESPUESTA:

Ver respuesta numero 1.

42. En cuanto a la evaluación de la propuesta del numeral 1.17.2 con relación a la propuesta por presunta falsedad, se solicita que sea rechazada la propuesta cuando se compruebe que hubo falsedad en la presentación de los documentos.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 1.17.2 en todo su contenido.

43. Del numeral 1.17.4.6 de la forma de pago, solicitamos se considere la posibilidad de incrementar el valor del anticipo, al 25%, con el fin de no incrementar los costos de financiación. En contraprestación, se propone que anticipo sea controlado, con el fin disminuir los riesgos en su manejo.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 1.17.4.6 en todo su contenido.

44. De las garantías Numeral 1.17.4.7, solicitamos modificar el porcentaje de la cuantía a amparar en los siguientes riesgos así:

- **DE CUMPLIMIENTO:** Lo usual sería exigir hasta el 20%

- **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:** Generalmente se exige el 10% proponemos que la cuantía sea del 20%, teniendo en cuenta que ante el mercado asegurar el tema de vivienda de interés social está muy discutido para ofrecer cobertura a estos amparos.
- Con relación al literal e) que se refiere al amparo de Estabilidad y calidad del suministro, es preciso solicitar que solo se exija la Póliza de Calidad y estabilidad de la obra, propia del contrato de obra civil, ya que en lo formulado en dicho literal se están refiriendo a dos amparos que son totalmente independientes: 1. Estabilidad de la obra y 2. Calidad del suministro. Consideramos que el segundo amparo no es necesario solicitarlo, toda vez que el objeto de la invitación es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el proyecto de CONSTRUCCION DE Quinientos sesenta (560) APARTAMENTOS – VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN ALTOS DE SANTA ELENA de cada uno de los dos sectores (A y B) de la FASE I, bajo la modalidad de contratación PRECIO GLOBAL FIJO, y si bien como constructores procuramos los materiales con los que se desarrollará la obra, no se proveerán a la Contratante en calidad de suministro.

Con el fin de aclarar este punto y que no se presente confusión ante el mercado asegurador, solicitamos se modifique la exigencia de esta garantía expresando en su literal e) Estabilidad y Calidad de la Obra.

RESPUESTA:

Se ratifica el ítem 1.17.4.7 en todo su contenido.

45. Con relación a la minuta del contrato efectuamos las siguientes observaciones:

- En cuanto al objeto del contrato solicitamos que este sea acorde con el numeral 1.3 del Pliego de condiciones, toda vez que el Objeto del contrato es el interés idóneo que se regula sin que se confunda con los bienes sobre los cuales versa el negocio, sobre el particular se expresa en el Pliego de condiciones la prestación básica de la materia del negocio como es la CONSTRUCCION DE Quinientos sesenta (560) APARTAMENTOS – VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN ALTOS DE SANTA ELENA de cada uno de los dos sectores (A y B) de la FASE I, bajo la modalidad de contratación PRECIO GLOBAL FIJO. En la minuta del contrato se confunde ejecución y suministro consideramos que la descripción del objeto podrá comprender una o más cláusulas, no obstante se debe procurar que la descripción sea clara, concisa y suficiente para que las partes entiendan el alcance de sus obligaciones, ya que el entendido del contrato es un contrato de ejecución de obra civil y no de suministro.

RESPUESTA:

Se ratifica el objeto del contrato, en la minuta del contrato.

- Aclarar el plazo de ejecución del contrato 240 o 244.

RESPUESTA:

244 días calendario.

- En la cláusula Decima Cuarta que trata de las suspensiones, sugerimos adicionar en el inciso final cuando se refiere a las suspensiones por lluvias donde determinan que no habrá prórroga del plazo estipulado solicitamos se adicione “salvo cuando éstas pongan en peligro la calidad o estabilidad de las obras, o exista la posibilidad de daños a bienes que hace parte del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA o bienes de terceros.

Esta apreciación obedece a que en época de invierno y por causas de orden meteorológico, en materia de construcción suele presentarse dificultades no imputables al contratista, peligro e incluso desbordamiento más aun en la zona donde se encuentra ubicado el Proyecto a desarrollar.

RESPUESTA:

Se ratifica la cláusula Decima Cuarta en todo su contenido.

- En la cláusula vigésima quinta: Ordenar la secuencia de las obligaciones del Contratista.

RESPUESTA:

Se ratifica la cláusula Vigésima Quinta en todo su contenido.

46. Habilitantes Financieros:

Con relación a la capacidad financiera, solicitamos modificar en los indicadores financieros habilitantes Liquidez, Endeudamiento y Patrimonio Total, el calculo que se hace de estos tratándose de Proponente Plural como consorcio o unión temporal.

Solicitamos quede así: “Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal el cálculo de los aspectos financieros se realizara con base a la suma aritmética de cada una de las partidas de cada uno de sus integrantes”.

- Liquidez –

Cuando sea un consorcio se debe habilitar la suma de índices de cada miembro para lograr el índice solicitado.

Solicitamos rebajarlo a uno (1), ya que la estructura financiera de las constructoras exige altos niveles de endeudamiento de corto plazo, en virtud de la naturaleza de su negocio.

Ver respuesta numero 8.

- Endeudamiento

Solicitar aumentarlo a por lo menos el 0,75 que corresponde más a las empresas del sector de la construcción, que a las del sector industrial. Este parámetro fue ajustado, en los términos de referencia de las iniciativas privadas.

Ver respuesta numero 2.

- Patrimonio

Bajar los requerimientos de patrimonio a no más del 20% del valor de la propuesta, ya que las pólizas dan cobertura adicional a ese requisito, que es más un criterio de selección de las aseguradoras a sus clientes, para expedir las respectivas pólizas.

Solicitar la suma de los patrimonios de los miembros de la UT o consorcio.

Se ratifica el ítem 1.17.1.2.3 en todo su contenido.

- Capital de Trabajo

Es suficiente con el 10% del valor de la propuesta, ya que la obra debe desarrollarse en etapas y se contaría con crédito para financiar la operación.

RESPUESTA:

Ver respuesta numero 9.

47. En el Numeral 1.17.3.3 Evaluación tiempo de postventas: solicitan “atención de postventas inherentes a deficiencias constructivas y de diseño “no podemos responder por esta causa puesto que corresponde a la propuesta urbanística y arquitectónica en la cual el contratista no ha tenido participación. Se solicita su exclusión.

RESPUESTA:

Se modificara este ítem así:

Se asignará 20 puntos a la propuesta que haya ofrecido, mediante documento escrito adjunto a la propuesta, el mayor tiempo en la atención de posventas inherentes a deficiencias constructivas, que supere el mínimo establecido, el cual en ningún caso será inferior a un (1) año. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el tiempo de la oferta evaluada (Tiempo atención posventa oferta evaluada) y el mayor tiempo ofertado (Tiempo máximo atención posventa) y por 20 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Tiempo atención posventa oferta evaluada}}{\text{Tiempo máximo atención posventa}} * 20$$

Nota: la formula se mantiene igual.

48. Para lograr el equilibrio económico y que los costos financieros no sean demasiado onerosos, es necesario el recibo de la obra por etapas o fases, las cuales sean propuestas por el constructor y así lograr pagos de edificios completamente terminados y con servicios públicos.

RESPUESTA:

Se realizará los pagos por cada dos torres siempre y cuando sea recibido a satisfacción, las cuales son aprobadas por la Interventoría incluyendo sus obras exteriores.

49. El contratante debe garantizar, que el proyecto tenga la disponibilidad inmediata de conexión de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, etc. y que la no existencia de ellos, no sea impedimento para el recibo de las obras y su pago total.

RESPUESTA:

La prestación y las condiciones de la prestación de los servicios públicos serán a cargo de las empresas prestadoras, no obstante para el pago final y el recibo de las obras será condición básica en contar con el certificado de habitabilidad que incluye los servicios públicos en funcionamiento.

50. Aclarar si el costo de los derechos de conexión, revisión, calibración e instalación de los equipos de medición de los servicios públicos son o no por cuenta del contratante.

RESPUESTA:

Los derechos de conexión, revisión, calibración, e instalación de los equipos de medición de los servicios públicos son por cuenta del contratista.

51. En el numeral 2.25, MEDICIÓN DE LA OBRA Y PAGO. 2.25.1 MEDICIÓN: Dado que el contrato se expresa claramente como precio global y fijo, las cantidades de obra propuestas por el contratista no serán sujeto de medición o ajuste, salvo se presente una modificación a los planos y/o especificaciones del pliego.

RESPUESTA:

Las cantidades de Obra propuestas por el contratista serán sujetas a medición o ajuste solo cuando se presente una modificación a los planos y/o especificaciones del pliego.

52. Se solicita que la contratante realice un programa amplio de socialización con la comunidad de la etapa habitada del proyecto, que evite conflictos, y que en caso de presentarse problemas de orden público, estos sean reconocidos como fuerza mayor y los

costos de mayor permanencia del contratista y del lucro cesante, sean reconocidos por el contratante.

RESPUESTA:

Lo referente a los casos considerados fortuitos o de fuerza mayor y al programa de socialización, se pueden aclarar en la respuesta de las pregunta 33 y 37 respectivamente.

53. La terminación de obras exteriores, no debe ser un obstáculo por la entrega de los apartamentos por parte del contratista, salvo que estén a su cargo.

RESPUESTA:

Se aclara a los proponentes que las Obras Exteriores dentro del área perimetral que les sea adjudicada, están dentro de las actividades a contratar, por lo que deben ser entregadas en su totalidad junto con los apartamentos correspondientes.

54. En el numeral 1.17.4.2. solicitamos se adicione el compromiso de entregar los certificados de tradición en un plazo no superior a 2 meses, después de realizada la entrega de la obra.

RESPUESTA:

Dado que la enajenación de los inmuebles está sujeta a la individualización de subsidios, no es dable al contratante establecer el término de entrega de certificados de tradición. Empero el cronograma interno es afín a la propuesta.

55. A continuación se relacionan las preguntas de carácter técnico con su correspondiente respuesta.

a. En el numeral "1.17.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" solicitan el plazo como parte de la información mínima que debe tener las certificaciones, es estrictamente necesario, se puede obviar dado que en la certificación se contempla la fecha de inicio y finalización del contrato?

RESPUESTA:

Se ratifica en todo su contenido, lo expresado en el numeral 1.17.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

b. Favor enviar planos de detalles de carpintería en aluminio y metálica, puesto que en los planos entregados no aparecen estos.

RESPUESTA:

Los detalles de carpintería en aluminio y metálica se pueden encontrar en los planos de detalles anexos al documento.

c. Favor enviar los planos de detalles constructivos (refuerzos, secciones y otros) de los elementos del capítulo 17 (muros de contención externos).

RESPUESTA:

Los detalles de los muros de contención externos se encuentran en el capítulo 6.3.15.1.

d. En la especificación –“6.3.3. CIMENTACIÓN Y CONTRAPISO” incluye solado de limpieza para las vigas de cimentación, pero esta actividad no está contemplada en el formulario de cantidades de obra, y en las especificaciones de las vigas de cimentación dice que las vigas descansarán sobre un relleno de material de sitio o terreno natural debidamente compactado, por lo cual solicitamos aclarar cual de las dos especificaciones se debe tener en cuenta para la realización del presupuesto.

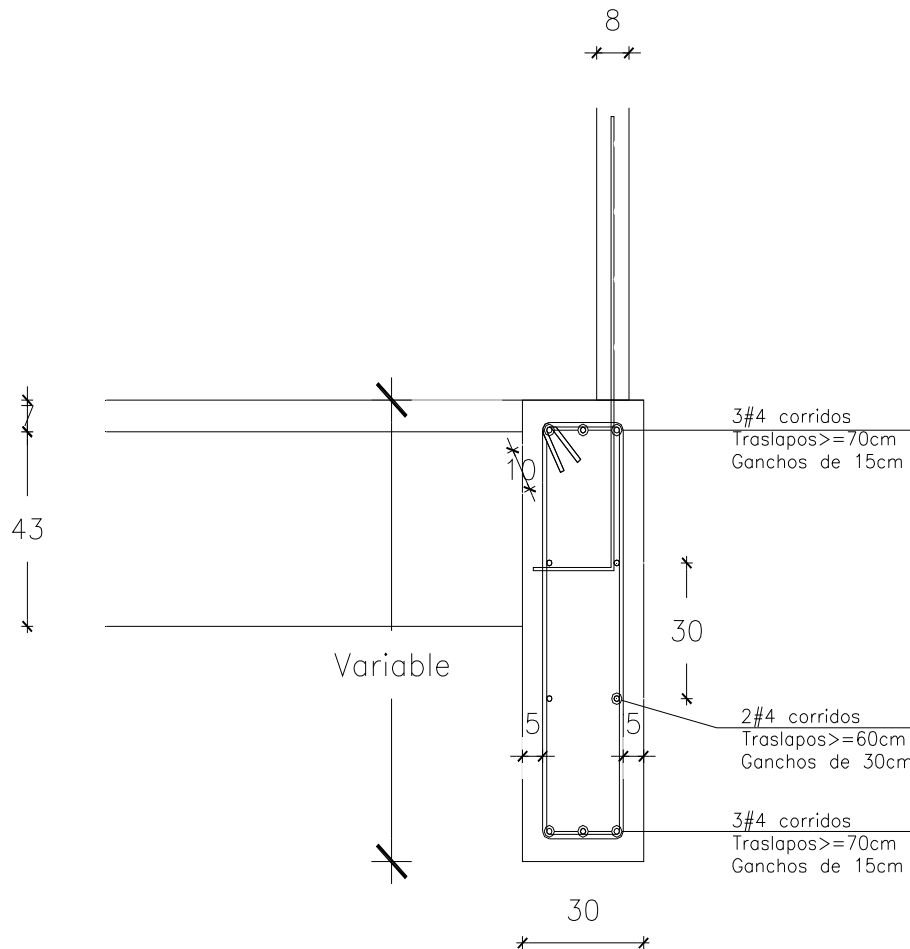
RESPUESTA:

Para conocer las especificaciones a utilizar ver respuesta de la pregunta número 11 del presente documento.

e. Favor enviar el plano de detalle y ubicación de “6.3.2.8. VIGA DE CIMENTACIÓN PARA RECUPERACIÓN DE TERRAZA. INCLUYE REFUERZO (ANCHO:0.3m, H: Variable)” puesto que esta no aparece en los planos suministrados.

RESPUESTA:

A Continuación de muestra el detalle de la viga en mención.



Esta viga será construida en los lugares donde las condiciones normales del nivel de la terraza se hayan visto comprometidos, determinados según la evaluación del sitio realizada por el proponente y donde la interventoría lo considere necesario.

f. Favor enviar plano de detalle y ubicación de “6.3.2.9. VIGA DE CIMENTACIÓN AEREA DE 0,20x0,50m. INCLUYE REFUERZO” puesto que esta no aparece dentro de los planos suministrados.

RESPUESTA:

El elemento en mención tiene el mismo refuerzo correspondiente a la sección del cuello de las vigas de cimentación e irá ubicado en cada uno de los ejes literales de las torres conectando las vigas de cimentación con el muro de contención, según las condiciones de pendiente del talud; exclusivamente para las torres ascendentes o descendentes de apartamentos de 40m². Las cantidades estipuladas en el pliego de condiciones corresponden de manera muy aproximada a las que se ejecutarían en las 4 torres del sector B que cumplen con estas características.

g. Favor enviar el listado de materiales de las instalaciones técnicas: 6.3.12.4. INSTALACIONES ELECTRICAS, TELÉFONO Y TELEVISIÓN. 6.3.12.5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS. 6.3.12.6. CANALIZACIÓN VERTICAL DE TELÉFONOS. 6.3.12.7 CANALIZACIÓN VERTICAL DE TELEVISIÓN. 6.3.12.8. RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN. 6.3.13.1. INSTALACIONES HIDRÁULICAS. 6.3.13.2. INSTALACIONES SANITARIAS. 6.3.13.3. SISTEMA CONTRAINCENDIO.

RESPUESTA:

Cada uno de los proponentes deberá verificar las cantidades y materiales a utilizar de acuerdo a las especificaciones y los planos suministrados cumpliendo con la normatividad que rige cada una de ellas.

h. Favor enviar planos de detalles de “6.3.15.4. VIGA PUNTAL AÉREA”.

RESPUESTA:

Los detalles de la viga Puntal Aérea se pueden encontrar en el plano estructural del muro de contención inclinado en el numeral 6.3.15.2.

i. Favor enviar planos de detalles de “6.3.19.1. PUENTES DE ACCESO”.

RESPUESTA:

Favor ver respuesta de la pregunta 10ª del presente documento.

CONSTRUCTORA BOLIVAR

56. En la información entregada no encontramos el despiece de la teja de fibrocemento.

RESPUESTA:

El despiece de las tejas de fibrocemento deberá ser diseñado por el proponente y aprobada para su ejecución por la Interventoría de Obra.

57. Las Especificaciones de cubierta hablan de tensores inexistentes en los planos.

RESPUESTA:

Se anexa Plano de Cubierta en los que se puede determinar la ubicación de los tensores y las características generales de la estructura, sin embargo el proponente podrá sugerir cambios u otro diseño que será evaluado por la interventoría y aprobado si así lo considera al momento de la ejecución.

58. No hay detalle del tamaño de las canales. No es claro el apoyo de las mismas.

RESPUESTA:

Ver plano de Cubierta (Respuesta a Pregunta 57).

59. En uno de los cortes arquitectónicos aparece la canal forrada al parecer por una especie de canecillo. En otros aparece a la vista. Favor aclarar

RESPUESTA:

La canal de cubierta deberá ir a la vista en todo su recorrido.

60. No hay especificaciones de la pintura de la estructura metálica de cubierta.

RESPUESTA:

La estructura metálica de cubierta deberá tener, así como el resto de la carpintería metálica del edificio, con dos (2) manos de anticorrosivo.

61. No hay detalle de conexión entre la estructura metálica y la de concreto

RESPUESTA:

Ver Plano de Cubierta (Respuesta a Pregunta 57)

62. No hay especificación del material a utilizar para conformar los buitrones del edificio. En los arquitectónicos aparece un material de 5 cm de espesor.

RESPUESTA:

Los buitrones del edificio serán construidos en ladrillo cerámico del mismo formato estipulado en el numeral 6.3.4.1., sin embargo el proponente podrá sugerir cambios u otro material que será evaluado por la interventoría y aprobado si así lo considera al momento de la ejecución.

63. En 6.3.1.3: La referencia a pandeos y alabeos de la formaleta debe tener tolerancias.

RESPUESTA:

La formaleta utilizada para la fundición de muros deberá garantizar el cumplimiento de las tolerancias dispuestas en los Puntos de Inspección y Ensayo, entregados al contratista al inicio de obra.

64. 6.3.2.5. La ubicación de los caisson las define el interventor o los planos?

RESPUESTA:

La ubicación de los Caisson será definida por el especialista en conjunto con la Interventoría.

65. Es obligatoria siempre la ejecución de los solados?. En la especificación no es clara.

RESPUESTA:

Si es obligatoria la ejecución de solados (Ver Respuesta a Pregunta 11)

66. 6.3.3. En el literal No. 9, no es clara esta información. Para mayor claridad es conveniente un detalle.

RESPUESTA:

La numeración utilizada por el proponente no coincide con la del Pliego de Condiciones. No se encuentra el Numeral 9 del ítem 6.3.3.

67. En los planos estructurales se hace referencia a que el proyecto cumple la NSR 98. hay apartes de las especificaciones que hablan de la NSR-10?

RESPUESTA:

Si hay apartes en los que se utiliza la NSR 10, como es el caso de los ensayos al concreto en estado fresco y endurecido. Ver Numeral 2.15 del Pliego de Condiciones.

68. 6.3.3.2. Que tolerancias hay para el recibo de los muros. La especificación dice que deben quedar bien plomados?

RESPUESTA:

Para el recibo de muros fundidos, se manejará tolerancia máxima de 10mm de desplome en 2,4m.

69. 6.3.3.3. Habla de anclajes mecánicos para las barandas, pero no observamos diseño de los mismos.

RESPUESTA:

El anclaje mecánico será sugerido por el proponente y deberá cumplir con lo exigido en el numeral 6.3.3.3, teniendo en cuenta que este deberá ser instalado al momento de la fundición de la escalera.

70. 6.3.3.5. Hace referencia a muros calados que no aparecen en los planos.

RESPUESTA:

El formato del muro calado será sugerido por el proponente y deberá cumplir con las dimensiones especificadas en el numeral 6.3.3.5. Deberá contar con la aprobación de la interventoría antes de su instalación.

71. 6.3.3.6 No vemos este detalle en los planos.

RESPUESTA:

La losa de cimentación en concreto tendrá las mismas características de una losa de entrepiso del edificio en construcción.

72. 6.3.3.7 la recomendación de impermeabilización es muy básica. La garantía a la misma no puede ser mayor a la dada por el proveedor. En el caso del alumol hay que hacer repinte cada 2 años. Favor aclarar bien la especificación de esta impermeabilización.

RESPUESTA:

De acuerdo al numeral 6.3.3.7 la impermeabilización de la Viga Canal de losa de cubierta debe ser con manto impermeabilizante tipo edil de 3mm y posteriormente aplicar la pintura refractiva. Se ratifica la especificación.

73. 6.3.4.1. Habla que las piezas de arcillas deben humedecerse antes de la pega. Esto realmente depende de la absorción de la pieza y del uso de cal como retenedor de la humedad. Favor aclarar.

RESPUESTA:

Independientemente del grado de absorción de la pieza de arcilla, en la especificación simplemente se indica que deben ser humedecidas antes de su pega, por lo que lo ideal es mantenerlas en inmersión durante el desarrollo de la actividad, asegurando de esta maneja un alto grado de saturación.

74. 6.3.4.1. Se hace referencia a un detalle 3, que no lo vemos.

RESPUESTA:

El detalle 3 al que hace referencia el diseño mostrado en el numeral 6.3.4.1. Corresponde a los muros no estructurales utilizados en fachada, sin embargo en el diseño Estructural, todos los muros de este tipo se encuentran al interior de los apartamentos, por lo que este detalle no es necesario.

75. 6.3.4.6 No vemos el detalle de estos en los planos estructurales. Esta unidad hace referencia a un bloque viga que no es comercial.

RESPUESTA:

Este tipo de viga se utilizará en el remate muros para iniciar culatas, el formato allí expresado si es comercial y se ha utilizado en el desarrollo de 920 apartamentos hasta ahora construidos.

76. Se hace referencia a la UTB, pero no encontramos planos de la misma.

RESPUESTA:

Las características de las UTB son indicadas en los planos arquitectónicos y sanitarios, así como en las especificaciones para dicho espacio.

77. 6.3.5.2 Ítem a 6.3.3.7.

RESPUESTA:

Ver numeral 72 del presente documento.

78. 6.3.9.11 No tenemos claridad en qué sitios va.

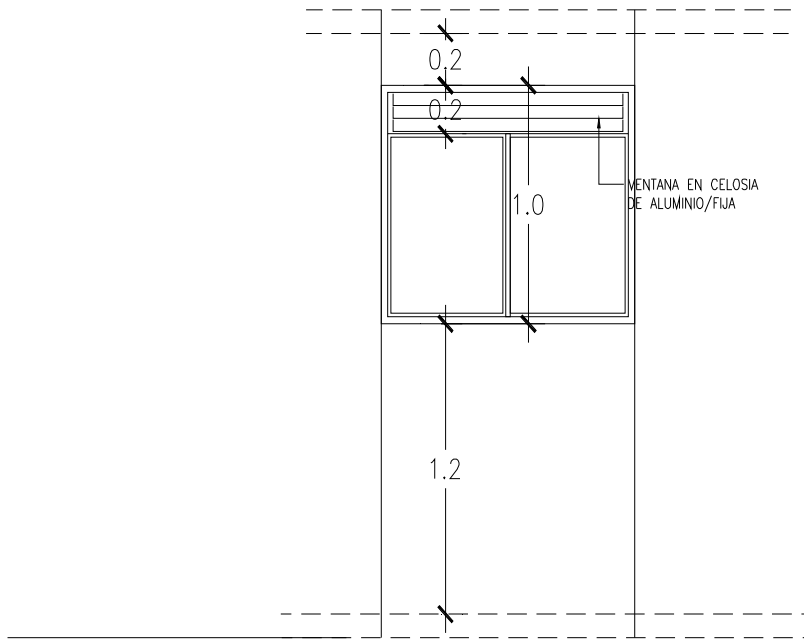
RESPUESTA:

De acuerdo al ítem 6.3.9.11. se es preciso al indicar que las Barandas de Protección se deberán instalar donde se requiera garantizar la seguridad de circulación de los peatones, de acuerdo a la visita a obra realizada por el proponente y guiado por la obra ya ejecutada.

79. 6.3.10.4 esta especificación no coincide con lo dibujado en los planos. Favor aclarar.

RESPUESTA:

Se anexa detalle de ventana



Detalle Ventana de Zona de Oficios

80. 6.3.11.2 Esta especificación debe revisarse. El plástico entre el mortero y la placa genera un piso no adherido. Debe generarse una especificación para un piso no adherido.

RESPUESTA:

La especificación a la que hace referencia el proponente es recomendada diseñador estructural del proyecto y ha sido implementada en los 920 apartamentos hasta el momento construidos. Se aceptarán sugerencias del proponente las cuales serán evaluadas por la Interventoría.

81. 6.3.11.11 Favor indicar en qué referencia comercial se encuentra este tamaño de lavaplatos.

RESPUESTA:

La labor de búsqueda de materiales, accesorios y equipos necesarios para la correcta ejecución del proyecto es exclusiva del proponente.

82. No encontramos información clara ni planos de las obras complementarias a que hace referencia el listado de cantidades.

RESPUESTA:

El listado de cantidades mencionadas en el Pliego de condiciones es una guía para el proponente. Es función de este determinar las obras complementarias necesarias para el adecuado desarrollo del proyecto.

83. 6.3.20.6 Cómo se cuantifica este ítem teniendo en cuenta que la obra es a precio global fijo?

RESPUESTA:

Para cuantificar las cantidades de OBRAS EXTERIORES el proponente debe verificar en sitio la necesidad de implementarlas, tomando como guía la obra construida hasta el momento.

84. En el capítulo 22 por qué hace referencia a tapas de concreto de cajas sanitarias, eléctricas y comunicaciones sueltas?

RESPUESTA:

Ver respuesta número 6.

85. 13.01 Habla del suministro de dotaciones para aseo habla hasta de detergente, siendo éstos elementos consumibles?

RESPUESTA:

El proponente deberá contemplar todos los elementos de aseo establecidos para este ítem, los cuales serán dispuestos en obra al momento de la entrega de los apartamentos por parte del contratista.

86. 6.3.21 Obras no incluidas: Cómo se valoran estas obras?

RESPUESTA:

Las OBRAS NO INCLUIDAS son descritas en el numeral 6.3.21 y estas deben estar contenidas en el precio Global y fijo del presupuesto, de acuerdo a las actividades que el contratista crea necesario adicionar a las ya contempladas dentro del pliego de condiciones.

TRIADA S.A.

87. No encontramos una implantación de cada uno de los proyectos con topografía y donde se identifique cada uno de los módulos, zonas comunes, parqueaderos, tanque, portería etc

RESPUESTA:

Cada una de las torres está localizada en el plano Urbanístico del proyecto (ver respuesta pregunta 4)

88. En qué punto se harían las conexiones de las redes hidráulicas, eléctricas y gas del urbanismo externo para dar servicio a cada uno de los proyectos o solo es motivo de esta licitación el urbanismo interno de cada proyecto.

RESPUESTA:

Las redes hidráulicas y eléctricas del urbanismo externo se pueden encontrar en los planos anexos correspondientes a estas instalaciones (ver respuesta pregunta 4). Las redes de gases no corresponden a este contrato.

89. El urbanismo interno no se identifica en los planos, ni en las cantidades. Estas obras son como los salones comunales, portería, parqueaderos, cerramiento, tanque, red de desagües y eléctricas etc, o en la licitación solo se tiene en cuenta los apartamentos?.

RESPUESTA:

Dentro del urbanismo NO se contemplan obras como salones comunales, portería, parqueaderos, cerramiento, tanque, red de desagües y eléctricas etc., puesto que el proyecto corresponde a una unidad multifamiliar abierta, como se pudo evidenciar en la visita a obra. Sin embargo el proponente deberá tener en cuenta obras de urbanismo exterior de condiciones similares a las desarrolladas hasta el momento en el proyecto.

90. De igual manera las canalizaciones eléctricas del urbanismo interno y la red de media tensión no las vemos reflejadas en las cantidades ni en los planos. En los pliegos se define la red de baja tensión desde los contadores hasta los tableros de los apartamentos y la red de los contadores al transformador y la conexión no hay que incluirla en la propuesta?.

RESPUESTA:

Dentro de la red de baja tensión el proponente deberá contemplar la conexión del transformador a los gabinetes de medidores que irá incluido dentro del precio Global y fijo.

91. Donde están ubicados los accesos de cada uno de los proyectos.

RESPUESTA:

Los accesos a cada una de las torres deberán definirse de acuerdo al MECEP (Manual Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público del Municipio de Santiago de Cali) (ver respuesta pregunta 13), sin embargo en el plano Urbanístico se puede apreciar un esquema de estos (Ver respuesta pregunta 4)

92. En las cantidades pareciera que no está incluido el movimiento de tierras.

RESPUESTA:

El movimiento de tierras SI está incluido dentro de las cantidades de obra y debe ser contemplado por el proponente de acuerdo a la actividad que se desarrolle. Cabe aclarar que este retiro se debe realizar a un centro de acopio autorizado por el municipio.

93. En los planos que recibimos en el sector B faltarían los módulos 15-16, 17-18, 19-20, 21-22, 45-46 y 47-48. O estos son iguales a?.

En el sector A solo tenemos el modulo 49-49A, el resto son iguales?.

Hay unos planos de un modulo No.D , a cuales corresponden?.

RESPUESTA:

Se anexa al Adendo la tipología de del proyecto, con el fin de dar claridad a los proponentes sobre la clasificación que se da a cada una de las torres y establecer los diseños entregados de acuerdo a esta.

94. En los planos estructurales se identifican los caisson de un nivel pero no los del otro. Cuantos caisson son por modulo?. La profundidad la muestra de 6 metros pero en el estudio de suelos habla de 10 metros. Cuál es la profundidad y a que módulos corresponde cada una?.

RESPUESTA:

La cantidad de Caisson para cada una de las torres será definida en conjunto con el especialista y la Interventoría, sin embargo la cantidad asignada en el pliego de condiciones es muy aproximada a la que realmente se ejecutará

95. En los planos estructurales hablan de caisson de diámetro 60cm pero para poder hacer el proceso constructivo de excavar a mano por anillos a profundidades de 6 metros o mas se requeriría un diámetro mínimo de un metro, o son pilotes que se pueden hacer pre excavados o tornillo?.

RESPUESTA:

El proceso constructivo de los Caisson puede ser sugerido por el proponente y este será evaluado por la Interventoría, quien lo aprobará si lo considera adecuado

96. Se deben colocar 317 árboles pero no queda claro si es por proyecto o por los dos.

RESPUESTA:

De acuerdo al numeral 6.3.17.8 las cantidades de vegetación son establecidas para cada torre.

97. El acabado de las fachadas es pintura esgrafiada, puede ser una opción el graniplast?

RESPUESTA:

El graniplast si se puede considerar como una opción para el acabado de las fachadas.

98. Que acabado tienen los techos y muros de los puntos fijos?

RESPUESTA:

El techo y muros de los puntos fijos NO tienen ningún tipo de acabado. Por ser concreto a la vista, se exige un excelente acabado de fundición.

99. Los desagües de los balcones de los aptos de 47m² son gárgolas o con bajantes. Si son bajantes tendrían muros que las tapen.

RESPUESTA:

Los balcones de los apartamentos no tienen ningún desagüe, por lo que se debe asegurar una adecuada pendiente hacia el exterior, y los respectivos goteros en la parte inferior de su perímetro.

100. Los puentes metálicos de acceso a las torres descendentes para cuales torres aplican?.

RESPUESTA:

Los puentes metálicos de acceso a las torres se deben contemplar para todas las torres descendentes que no accedan por el primer piso. (Ver tipología)