

ADENDA No. 01
CONVOCATORIA No. 40 DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
SEGUNDA FASE DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el(los) proponente(s) que ofrezca(n) las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción, según sea el caso, de algunos o todos los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia y en el presente documento.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN “*El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II, publicará las modificaciones que a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB www.programadeviviendagratis2.com.*”

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.9. de este documento, para modificar la fecha de cierre y el cronograma del proceso de selección”

Se aclara la información contenida en los siguientes numerales y anexos:

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

4.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

Los cuales quedaran así:

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos.	08 de julio de 2016	En la Página WEB www.programadeviviendagratis2.com .
Visita de inspección a los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos.	1. Proyecto construcción De Vivienda Gratuita Santa Eduvigis, el 26 de julio de 2016 a las 10:00 a.m, en el municipio de Toledo.	El punto de encuentro para la realización de las visitas será: 1. Entrada principal Alcaldía Municipal del municipio de Toledo, Calle 13 # 5 – 35, el Progreso.
	2. Proyecto Construcción	2. Entrada principal Alcaldía

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
	<p>De Vivienda Gratuita San Rafael el 26 de julio del 2016, a las 2:00 p.m, en el Municipio de Labateca.</p> <p>3. Proyecto Construcción De Vivienda Gratuita Santo Domingo el 27 de julio del 2016, a las 10:00 a.m, en el Municipio de Santo Domingo de Silos.</p>	<p>Municipal del municipio de Labateca Carrera 2 No. 4-37.</p> <p>3. Entrada principal Alcaldía Municipal del Santo Domingo de Silos, carrera: 3 # 5-50, Parque Principal</p>
<p>Audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos – vencimiento del plazo para realizar observaciones a los términos de referencia definitivos.</p>	<p>28 de julio de 2016 de 10:30 am a 12:00 m</p>	<p>La audiencia se realizará en la Ciudad de Bucaramanga (Santander). El lugar se informará con dos (2) días hábiles antes de su celebración.</p> <p>Durante el término de la audiencia también se recibirán observaciones en el correo electrónico PVG-II@programadeviviendagratis2.com</p> <p>Solo se responderán las observaciones de los correos recibidos antes de la hora señalada para la finalización de la audiencia de cada proyecto.</p>
<p>Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos.</p>	<p>2 de agosto de 2016</p>	<p>En la Página WEB www.programadeviviendagratis2.com.</p>
<p>Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.</p>	<p>23 de agosto de 2016 hasta las 5:00 pm</p>	<p>Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de las sociedades fiduciarias ALIANZA Y/O COLPATRIA.</p> <p>Se recibirán las propuestas en cualquiera de las siguientes direcciones:</p> <p>Bogotá D.C. Alianza Fiduciaria. Avenida 15 No. 100-43.</p>

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
		<p>Cali. Alianza Fiduciaria Cra. 2 No. 7 Oeste – 130 Barrio Santa Teresita</p> <p>Medellín. Alianza Fiduciaria Calle 8 No. 43A – 115</p> <p>Barranquilla: Calle 77 B N° 57-103 Local 2 Edificio Green Towers.</p> <p>Bucaramanga. Alianza Fiduciaria Cra. 33 No. 45 - 52 Local 101 Centro Empresarial Metropolitan Business Park</p> <p>Manizales. Carrera 23 No. 64B – 33 Local 7 Edificio Centro de Negocios Siglo XXI.</p>
Período de evaluación de las propuestas	Del 24 al 30 de agosto de 2016	
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	01 al 05 de septiembre de 2016	En la Página WEB www.programadeviviendagratiua2.com .
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación, dentro del término de traslado.	07 de septiembre de 2016	En la Página WEB www.programadeviviendagratiua2.com .
Selección del contratista	08 de septiembre de 2016	En la Página WEB www.programadeviviendagratiua2.com .
Fecha límite para la suscripción y legalización de los contratos de diseño y construcción de cada uno de los proyectos.	30 de septiembre de 2016	

4.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

- 4.4.1. Aportar, como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción, carta(s) de aprobación de crédito(s) con cupo mínimo total del cincuenta por ciento (50%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar en el marco del contrato a suscribir, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 3 de este documento. El porcentaje será del veinticinco por ciento (25%) cuando se pretenda ejecutar en el marco del

contrato, en total, más de 1000 viviendas.

Las cartas de aprobación del crédito deberán especificar que los créditos aprobados son para la financiación de la ejecución del contrato y que los cupos de crédito tienen destinación específica a este propósito y no deberá estar condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales.

La entidad financiera que emita las cartas de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera.

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales

- 4.4.2. Aportar, como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el interventor. En el evento en que en tres (3) 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 Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.
- 4.4.3. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA en su calidad de vocero del Fideicomiso PVG II, las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el mismo. En las garantías deberá figurar como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será el FIDEICOMISO PVG II.
- 4.4.4. Suscribir el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de suscripción del contrato.
- 4.4.5. Suscribir, antes del plazo previsto para el inicio de la fase de construcción de las viviendas y del proyecto, en condición de comodatario, el contrato de comodato del(los) predio(s) en que se desarrollarán los proyectos de vivienda, con la entidad propietaria del (los) predio(s), y el acta de recibo material del (los) inmuebles.
- 4.4.6. Realizar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y de cimentación, de redes

hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, diseños eléctricos, de redes de gas domiciliario, de red contra incendio, de telecomunicaciones de las viviendas, y diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, los demás que se señalen en el anexo técnico de estos términos de referencia.

- 4.4.7. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectiva y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
- 4.4.8. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas de los proyectos, en el caso que sea necesario.
- 4.4.9. Elaborar 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 los proyectos deben cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.
- 4.4.10. Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos de los proyectos definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.
- 4.4.11. Presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia de construcción, un cronograma que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas entre otras.
- 4.4.12. Instalar una (1) valla con información de la obra, en el formato indicado por el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de diseño y construcción.
- 4.4.13. Vincular, a la ejecución del proyecto, personal no calificado que habite en el municipio en que se desarrollará el mismo. Para estos efectos, el contratista dará prioridad en la vinculación a los hogares beneficiarios de las viviendas que se vayan a desarrollar en el proyecto, cuando FONVIVIENDA cuente con esta información, la cual le sería suministrada, en tal caso, a través del interventor, al menos un mes antes de iniciar la fase de construcción, de acuerdo con el cronograma.
- 4.4.14. Cuando lo indique el interventor, por solicitud del Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, asistir a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. En el marco de las referidas reuniones el contratista o su representante responderá las inquietudes formuladas por los asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, el interventor o el COMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO PVG II podrán solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones

formuladas en el marco de las reuniones.

- 4.4.15. Ejecutar los proyectos de vivienda a que hace referencia el presente documento, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y sus anexos y en el contrato de diseño y construcción.
- 4.4.16. Elaborar, protocolizar y registrar el(os) reglamento(s) de propiedad horizontal del(os) proyecto(s), cuando sea el caso.
- 4.4.17. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.
- 4.4.18. Entregar, una vez cuente con el certificado de existencia de las viviendas, a la entidad propietaria del predio en que se ejecutará el proyecto, los documentos necesarios para la elaboración de los títulos de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- 4.4.19. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
- 4.4.20. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el contratista y aprobados por el interventor.
- 4.4.21. Presentar los informes que le solicite el interventor o los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II, en relación con la ejecución de los proyectos y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución de los proyectos, dentro de los plazos que los mismos indiquen.
- 4.4.22. Permitir que el interventor y los designados por FONVIVIENDA o por los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II realicen visitas de seguimiento a las obras.
- 4.4.23. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas presentados. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al FIDEICOMISO PVG II, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los presentes términos de referencia, y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido en el numeral 4.8 de este documento, para el presunto incumplimiento del contrato.
- 4.4.24. Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, exponiendo las razones por las cuales no procede su emisión, no habrá lugar al pago de las mismas y se dará inicio al proceso por presunto incumplimiento del contrato, al que hacen referencia estos términos de referencia.

- 4.4.25. Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- 4.4.26. Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y de los proyectos y el manual de usuario de las viviendas.
- 4.4.27. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y de los proyectos y realizar el levantamiento final de planos "as built" o Record, de acuerdo a lo realmente construido en las obras y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.
- 4.4.28. Ejecutar los proyectos de vivienda sometiéndose en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas y técnicas correspondientes.
- 4.4.29. Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al propietario de los predios en que se ejecutarán las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y de estabilidad de la obra a las cuales se hace referencia en los presentes términos de referencia.
- 4.4.30. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación del mismo, si es el caso, de entrega material de las viviendas al propietario del predio en que se hayan ejecutado, así como de las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- 4.4.31. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA.
- 4.4.32. Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, por parte del FIDEICOMISO PVG II, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando se presente alguna de las causales establecidas en estos términos de referencia o en el contrato de diseño y construcción y, una vez surtido el proceso por presunto

incumplimiento del contrato a que se refiere este documento, el órgano competente del Fideicomiso advierta que se incumplió alguna de las cláusulas contractuales por parte del contratista.

- 4.4.33. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, como cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, definido por el Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG II, de acuerdo con el procedimiento establecido en estos términos de referencia. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones.
- 4.4.34. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.
- 4.4.35. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución de los proyectos y del contrato de diseño y construcción.
- 4.4.36. Realizar la entrega material de las viviendas a la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se hayan ejecutado las mismas, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.
- 4.4.37. Hacer la entrega de ejecución de las zonas de cesión y realizar entrega material de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- 4.4.38. Informar por escrito al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA como vocero del FIDEICOMISO PVG II, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe el fideicomiso.
- 4.4.39. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes términos de referencia y sus anexos.
- 4.4.40. Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
- 4.4.41. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de diseño y construcción y sean programadas por el interventor o por el contratante.
- 4.4.42. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de diseño y construcción y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
- 4.4.43. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano

suficiente para la cabal ejecución de los proyectos, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.

- 4.4.44. Contar con un campamento de obra que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. El campamento contará con oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, espacio para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
- 4.4.45. Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo de los proyectos y de las viviendas
- 4.4.46. Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.
- 4.4.47. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
- 4.4.48. Presentar un informe final de ejecución de las obras.
- 4.4.49. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
- 4.4.50. Ejecutar el contrato de diseño y construcción bajo su responsabilidad, manteniendo indemne al FIDEICOMISO PVG II, el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, las sociedades fiduciarias que lo conforman, y al Fideicomitente, de cualquier reclamación relacionada con el desarrollo del proyecto, en consecuencia, asumirá la responsabilidad que le corresponda por los eventuales perjuicios que se llegaren a causar o reclamaciones que se presentaren.
- 4.4.51. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne EL CONTRATANTE de reclamaciones de esta naturaleza.
- 4.4.52. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.
- 4.4.53. Solicitar a la entidad territorial el documentó de recibido a satisfacción, expedido por las

empresas prestadoras de servicios públicos o entidad(es) competentes que valide el debido funcionamiento y calidad de las obras complementarias y/o externas para permitir el desarrollo efectivo del proyecto de vivienda.

4.4.54. Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico.

4.4.55. Las demás propias de la naturaleza del contrato de diseño y construcción, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

Para constancia, se expide a los trece (13) días del mes de julio de dos mil dieciséis (2.016).

CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA Como Vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II “FIDEICOMISO – PVG II”