

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS  
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II  
CONVOCATORIA No. 42  
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**

**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 señaladas en los términos de referencia y sus adendas.

**CONSIDERACIONES INICIALES:**

1. Las transcripciones de las preguntas son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia son los interesados que formularon las preguntas y no del Fideicomiso.
2. Las respuestas del Fideicomiso son las que se anteceden del título "RESPUESTA"
3. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas el día 10 de agosto de 2016 de 10:10 a.m. a 10:50 a.m., las demás se tendrán por no recibidas.
4. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia de la Convocatoria pública de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita del Departamento del Quindío, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 12 de julio del 2016, sin embargo en el curso de la convocatoria se pueden tener modificaciones o adendas, razón por la cual los interesados deberán hacer la consulta permanente de los cambios que se realicen a los documentos.
5. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en muchos casos una sola respuesta resuelve múltiples inquietudes.

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

1. **OBSERVACIÓN.** *"De acuerdo a los TDR, como requisito habilitante es necesario presentar la carta de crédito, pero los bancos no han querido aceptar la solicitud, toda vez que por política interna no participaron en proyectos públicos, ¿es posible cambiar el requisito o cambiar la opción?"*

*"¿Modificarán los tiempos establecidos en el cronograma de los TDR dadas las dificultades con las entidades bancarias para la carta de crédito?"*

*"El préstamo en el plazo de ejecución de no darse, ¿Qué pasaría o como se trabajaría el tema para la ejecución del proyecto?"*

**RESPUESTA:** Se revisará la solicitud realizada y en caso de considerarlo pertinente se procederá a la publicación de la respectiva adenda en la página WEB [www.programadeviviendagratis2.com](http://www.programadeviviendagratis2.com).

- 2. OBSERVACIÓN.** *"¿Los proponentes que no asistieron a la audiencia pueden hacer observaciones por el correo electrónico en el transcurso de la audiencia?"*

**RESPUESTA:** En los términos de referencia, en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN, específicamente en cuanto a la Audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos, se establece: *"...Durante el término de la audiencia también se recibirán observaciones en el correo electrónico [PVG-II@programadeviviendagratis2.com](mailto:PVG-II@programadeviviendagratis2.com)*

*Solo se responderán las observaciones de los correos recibidos antes de la hora señalada para la finalización de la audiencia de cada proyecto."*

- 3. OBSERVACIÓN.** *"Se solicita aclarar el tema de los puntos, cuando es un proyecto y cuando son dos."*

**RESPUESTA:** Respecto a los Criterios de Evaluación, los Términos de Referencia y sus respectivas adendas establecen lo siguiente:

**3.4.2. MAYOR NÚMERO DE PROYECTOS OFERTADOS.**

*El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 cada uno de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta.*

*Se asignará el mayor puntaje (30 puntos), a la oferta con el mayor número de proyectos, de acuerdo con lo expuesto. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la fórmula que se indica a continuación. La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de proyectos presentados en la oferta que se califica y el número de proyectos presentado en la oferta con mayor número de proyectos a desarrollar por 30 puntos así:*

$$\text{Puntos} = \frac{\text{número de proyectos presentados en la oferta a calificar}}{\text{número de proyectos presentado en la oferta con mayor número de proyectos a desarrollar}} * 30$$

*El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.*

- 4. OBSERVACIÓN.** *"¿Los formatos de los planos se entregarán en formato de autocad?"*

**OBSERVACIÓN.** *"¿En el municipio de Córdoba por donde está el paso de la línea de agua potable?"*

**RESPUESTA:** La información con la que cuenta el convocante se encuentra publicada en la página web [www.programadeviviendagratis2.com](http://www.programadeviviendagratis2.com), sin embargo, si se requiere información adicional el proponente podrá acercarse a la sede de la alcaldía del municipio correspondiente al proyecto en el que está interesado y solicitar la información que considere necesaria y que esté relacionada con el proyecto.

Por último, se aclara que las especificaciones técnicas para el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda están contempladas en el anexo 4 de los términos de referencia.

- 5. OBSERVACIÓN.** *"¿Quién realizará la interventoría?"*

**RESPUESTA:** El numeral 4.5.6. de los términos de referencia, establece como una de las obligaciones del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II, la siguiente:

*"Contratar un interventor para el seguimiento de los proyectos y para que expida el certificado de existencia de las viviendas o emita el concepto respectivo indicando las razones por las cuales no puede ser expedido. Se aclara que ni el FIDEICOMISO PVG II, ni el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el Fideicomitente serán interventores del proyecto".*

Teniendo en cuenta lo anterior, el Fideicomiso contratará una interventoría que se encargará del seguimiento y control de los proyectos en el marco de los contratos a suscribir. El desarrollo de la interventoría, sus funciones, facultades y alcances corresponden a los establecidos por la normatividad vigente y a los que se dispongan en el Contrato que se suscriba.

- 6. OBSERVACIÓN.** *"¿El tema de los servicios públicos estará a cargo del municipio o del constructor?"*

*"¿El proponente hace las vías que estén dentro del predio?"*

*"¿En el municipio de Génova las vías alternas estarán a cargo del municipio?"*

**RESPUESTA:** El municipio está en la obligación de garantizar la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios y las vías de acceso, hasta el predio destinado al proyecto. En caso de requerirse obras

adicionales para su debida prestación, estarán incluidas como obligación de los municipios en los convenios interadministrativos suscritos entre las Entidades Territoriales y Fonvivienda.

Por último, se aclara que el constructor seleccionado, será responsable de ejecutar la totalidad de las obras (urbanismo y viviendas) al interior de los lotes destinados al proyecto, y las especificaciones técnicas para el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda están contempladas en el anexo 4 de los términos de referencia.

- 7. OBSERVACIÓN.** *"¿Los urbanismos son susceptibles de modificaciones en la fase de diseño?  
"¿Se debe ajustar la obra de acuerdo a la licencia de construcción?"*

**RESPUESTA:** El numeral 1.5. FASES DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS, en su numeral 1.5.1 Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico, señala que:

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para presentar y/o realizar los ajustes que considere pertinentes del Anteproyecto Urbano Arquitectónico, así como de la factibilidad económica del mismo. Éste será aprobado por el interventor, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Anexo Técnico de los presentes términos de referencia. Los Anteproyectos Urbano Arquitectónicos comprenderán:

- Estudio de suelos.
- Levantamiento topográfico.
- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico.
- Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir
- Plano de Cortes y Fachadas generales.

Las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

- 8. OBSERVACIÓN.** *"¿Qué categoría tienen los municipios?"*

**RESPUESTA:** Los municipios relacionados en el numeral 1.2 de acuerdo con los criterios de la ley 617 de 2000 se encuentran en categoría fiscal 6.

- 9. OBSERVACIÓN.** *"¿Cómo manejan la discriminación de impuestos por municipio para estos proyectos?"*

**RESPUESTA:** De acuerdo a la información suministrada por la Administración Municipal de Génova se indica: *"Los impuestos que se cobrarán en el municipio de Génova será el de Industria y Comercio, independiente de otros impuestos determinados por ley"*

De igual manera la Administración Municipal de Córdoba informa que:  
"...realiza los siguientes descuentos en los CONTRATOS DE OBRA

<i>Estampilla pro-anciano</i>	4%
<i>Estampilla pro-desarrollo</i>	2%
<i>Estampilla pro-hospital</i>	2%
<i>Estampilla pro-cultura</i>	1,5%
<i>Retención en la fuente</i>	2%
<i>Retención 5% contratos de obra</i>	5%
<i>RETE ICA</i>	8*1000
<i>Si factura IVA se descuenta el 15% de lo facturado</i>	15%"

**10. OBSERVACIÓN.** *"¿En los municipios se cuenta con predios disponibles para la disposición de escombros?"*

**RESPUESTA:** Una vez inicie la ejecución de la obra, el contratista deberá tramitar junto con el Municipio, los permisos correspondientes y necesarios para el buen desarrollo del proyecto.

Adicionalmente, la Administración Municipal de Génova manifiesta su compromiso para "... la adecuación del sitio para la disposición de los residuos sólidos resultantes del movimiento de tierra y demás residuos generados por la obra."

Por su parte la Administración Municipal de Córdoba informa que la "Disposición de material sobrante de construcción y el material del movimiento de tierra se hará en el sitio denominado La Aldea, localizado a un costado del Barrio del Ensueño a 1 km aproximadamente, de propiedad del municipio de Córdoba y el cual tiene autorización de la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ"

**11. OBSERVACIÓN.** *"¿En el municipio de Génova existe la posibilidad de que la cabeza de agua cubra hasta el quinto piso y no haya la necesidad de la utilización de tanques?, se solicita al alcalde elevar la consulta a la empresa de acueducto para obtener una respuesta por escrito"*

**RESPUESTA:** De acuerdo a la información remitida por la Administración Municipal, se solicitará a la empresa de servicios públicos respectiva la información solicitada. Una vez la entidad territorial cuente con esta información, el proponente podrá acercarse a la sede de la alcaldía y solicitarla.

**12. OBSERVACIÓN.** *"¿En el municipio de Córdoba la vía de acceso deberá estar adecuada y lista a la entrega del lote?"*

**RESPUESTA:** De acuerdo a información suministrada por la Administración Municipal de Córdoba "la conformación de la vía se hará inicialmente hasta

*nivel de afirmado. El perfil vial es de 68 ml de longitud por 3.90 ml de ancho, se tiene prevista para la vigencia 2016."*

**13. OBSERVACIÓN.** *"¿En el municipio de Córdoba la tala de árboles está a cargo del municipio?"*

*"¿Dicho trámite de talar los árboles, se realizará previo a la ejecución del proyecto o dentro de la ejecución?"*

**RESPUESTA:** En caso de ser necesario, la entidad territorial en el marco de las obligaciones establecidas en el Convenio suscrito con Fonvivienda, deberá realizar los trámites pertinentes ante la Corporación Autónoma Regional respectiva, en relación con la tala de árboles y compensaciones a que haya lugar.