

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 16
DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA**

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 29 de Agosto de 2016 de 2:00 p.m. a 3:00p.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 de Valle del Cauca, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 05 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

OBSERVACIÓN: *En el numeral 3.5 equipo mínimo de trabajo en las fases 5 y 6 se requiere las siguientes personas 1 diseñador estructural y un Geotécnico, aclarar si son de tiempo completo o no es necesario que sean permanentes*

RESPUESTA: Conforme al numeral 3.5 de los términos de referencia que señalan: "Para la suscripción de los contratos de diseño y construcción, el

proponente seleccionado deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo, el constructor deberá tener en cuenta que la disponibilidad del equipo de trabajo será el requerido por el contratante y/o interventor, para cada uno de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta (...)"

Por lo anterior, se puede concluir que la disponibilidad se coordinara con la Interventoria y/o el Contratante una vez sean aprobadas las hojas de vida y se inicie la ejecución del contrato.

OBSERVACIÓN: *Favor aclarar en el numeral 3.3 de los términos de referencia, si el subnumeral 3.3.2, es un requisito requerido sólo para la suscripción del contrato y en consecuencia, sólo debe ser aportado por el adjudicatario del contrato. Lo anterior, teniendo en cuenta que el subnumeral 3.3.2 hace parte del numeral 3.3 que señala la numeración de los Requisitos Habilitantes de Carácter Técnico.*

3.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO *Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:*

3.3.2 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO. *Para la suscripción de los contratos de diseño y construcción, el proponente seleccionado deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo, para cada uno de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, con los soportes que se indican en el presente numeral: (...).*

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo mencionado, con sus respectivos soportes, las deberá aportar el proponente seleccionado al interventor como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción (...).

RESPUESTA: Mediante adenda No. 3 publicada el 02 de agosto de 2016, se aclaró que el equipo mínimo es un requisito para la suscripción de los contratos de diseño y construcción y que solo en ese momento el proponente seleccionado deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo

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

En las obligaciones del contratista, numeral 4.4.16, atendiendo la naturaleza del contrato y el alcance del objeto del mismo, debe quedar expresamente señalado que las obligaciones de trámite allí señaladas, así como la expedición de la licencia de construcción, es una obligación de medio y no de resultado,

por cuanto su legalización depende de Entidades Gubernamentales distintas al Contratista.

RESPUESTA: Es de aclarar que los numerales 4.4.8. y 4.4.16 son claros al establecer que la obligación del contratista es tramitar y gestionar, es decir hacer la debida diligencia para la obtención de un resultado.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que el resultado de algunos trámites no depende del contratista el numeral 4.8, subnumeral 2, literal b de los términos de referencia establecen que **es una causal de terminación anticipada del contrato la existencia de cualquier razón jurídica o técnica por la que no sea posible obtener las licencias, permisos, autorizaciones y/o demás documentos necesarios para el desarrollo del proyecto**, de que tratan cada una de las fases y el numeral 4.7.1 literal iii) señala que una de los requisitos de pago es la presentación del actas de recibo de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos por parte de la autoridad competente, o **soportes de las solicitudes a la entidad municipal competente para que adelantara las diligencias de inspección necesarias para el recibo de las mismas y constancia del interventor en el sentido de que la respectiva entidad no compareció dentro del término previsto en estos términos de referencia al recibo, o soportes de que se realizó una diligencia de inspección en la cual no se procedió al recibo y se solicitó la realización de obras adicionales y constancia del interventor del cumplimiento en la ejecución de dichas obras.**

OBSERVACIÓN: 4.5. OBLIGACIONES DEL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG

Solicitamos que la carga del estudio de títulos de los inmuebles donde se va a desarrollar el Proyecto sea del Contratante, de tal forma que los oferentes sólo tengan a su cargo la revisión del estudio de títulos elaborados por el Consorcio Alianza Colpatria.

RESPUESTA: El Consorcio a través de FINDETER adelanta la revisión técnica y jurídica de los lotes donde se ejecutan los proyectos.

OBSERVACIÓN: FIDUCIA DE PARQUEO: *Por favor definir en qué momento se constituye la fiducia de parqueo de los lotes.*

RESPUESTA: La figura de fiducia de parqueo no aplica para este proceso de selección, pues el lote estará en cabeza del ente territorial y será entregado en comodato al constructor durante la ejecución del proyecto, no se adelantaran actividades de preventas y no se constituirán patrimonios autónomos inmobiliarios por parte del consorcio.

OBSERVACIÓN: COMISIONES FIDUCIARIAS: *Por favor definir quién debe asumir las comisiones de la fiduciaria, cual es la cuantía y desde que fecha.*

RESPUESTA: Es de aclarar que el proceso de selección tiene como objeto 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.

Como consecuencia de lo anterior, el proponente seleccionado suscribirá un contrato de diseño y obra con el Consorcio y no un contrato de Fiducia, por lo anterior no aplica el pago de ninguna comisión fiduciaria.

OBSERVACIÓN: *HONORARIOS DE INTERVENTORIA: Por favor informar cuales son los honorarios de Interventoria y a cargo de quien están.*

RESPUESTA: Conforme al numeral 4.5.6. de los términos de referencia el Consorcio deberá 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.

OBSERVACIÓN: *PLUSVALIA: Por favor aclarar si el predio es generador del gravamen de plusvalía y en ese caso a cargo de quien esta ese pago y cuál es la cuantía.*

RESPUESTA: Al respecto, la nota 3 del numeral 4.6 de los términos de referencia, señala que: *"Corresponderá a la entidad pública propietaria de los predios, en su condición de comodante, pagar los impuestos y contribuciones que recaigan sobre el(los) predio(s) durante la vigencia del contrato, distintos a los que se lleguen a generar en virtud de la celebración, ejecución o liquidación del contrato de diseño y construcción"*

OBSERVACIÓN: *INDUSTRIA Y COMERCIO: Por favor aclarar a quien le corresponde los pagos de Industria y comercio.*

RESPUESTA: El artículo 32 de la Ley 14 del 6 de julio de 1.983, al respecto, señala que *"El Impuesto de Industria y Comercio recaerá, en cuanto a materia imponible, sobre todas las actividades comerciales, industriales y de servicio que ejerzan o realicen en las respectivas jurisdicciones municipales, directa o indirectamente, por personas naturales, jurídicas o por sociedades de hecho, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimientos de comercio o sin ellos"*

OBSERVACIÓN: *CONVENIOS: Por favor enviar el convenio interadministrativo entre Fonvivienda y los Municipios de Dagua y Obango*

RESPUESTA: Los convenios interadministrativos suscritos entre FONVIVIENDA y los entes territoriales pueden ser consultados en la página web: <https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do>

OBSERVACIÓN: *EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE: Favor especificar si la certificación de la experiencia específica del proponente se debe anexar en original, se propone que sea en copia.*

RESPUESTA: El numeral 3.3.1 señala las condiciones de presentación de las certificaciones de experiencia.

Municipio de Obando:

OBSERVACIÓN: *Que manejo final se va a hacer con la seguía que pasa por el Lote en cuestión, se va a desviar por el lote vecino, se debe canalizar o que manejo se le piensa dar.*

Respecto al manejo de los 2 Samanes que están en el Lote, aunque se nos informa que se pueden talar, al ser especies protegidas seguramente toca hacer otro manejo, que tramite se ha hecho al respecto que otra aclaración nos pueden hacer de este tema.

Respecto a la casa que obstruye la vía proyectada en la Calle 3ra, que manejo le piensa dar el La Alcaldía a este predio para no tranque la salida del lote y también con la servidumbre del alcantarillado que pasa por allí.

Respecto a la vía de ingreso al proyecto por la calle 2da, que estimamos en 150 mL, queremos saber quiénes son los responsables de la construcción de esta vía, o si se debe construir de manera compartida entre los constructores o si le corresponde al municipio.

COMPRA DE LA CASA EN PROYECTO OBANDO: *Por favor aclarar de quien es la responsabilidad y quien asume el costo de la compra de la casa para dar paso a la servidumbre por redes eléctricas.*

SERVICIOS PUBLICOS: *Por favor confirmar la inmediatez a la conexión de servicios públicos, alcantarillado, acueducto, energía y gas se encuentra disponible en el lote de Obando.*

RESPUESTA: La realización de obras adicionales requeridas e información relacionada con el proyecto y para su efectiva ejecución y entrega, en caso que aplique, se encuentran relacionadas como obligaciones de las Entidades Territoriales, en el respectivo Convenio Interadministrativo suscrito con FONVIVIENDA.

OBSERVACIÓN: *Queremos solicitar de ser posible los planos Topográficos del lote. Confirmar si existen los estudios de suelos.*

RESPUESTA: La información con la que cuenta el convocante se encuentra publicada en la página web 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.

Municipio de Dagua:

OBSERVACIÓN: *VIA PROYECTO DAGUA: Por favor aclarar el alcance en términos técnicos y de tiempo de la obligación que tiene el Municipio de Dagua para construcción de la vía de acceso al proyecto.*

RESPUESTA: La realización de obras adicionales requeridas e información relacionada con el proyecto y para su efectiva ejecución y entrega, en caso que aplique, se encuentran relacionadas como obligaciones de las Entidades Territoriales, en el respectivo Convenio Interadministrativo suscrito con FONVIVIENDA.

OBSERVACIÓN: *Queremos solicitar de ser posible los planos Topográficos del lote. Confirmar si existen los estudios de suelos.*

RESPUESTA: La información con la que cuenta el convocante se encuentra publicada en la página web 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.