

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 18
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**

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 el presente documento.

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 3:00 p.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 La Guajira, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 28 de junio 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:** *"Se solicita se especifique y se deje claro dentro el numeral 2.1 del Anexo 4 de los Términos de Referencia, el alcance de las obras de urbanismo objeto del presente proceso y futuro contrato, se limita a las obras internas del proyecto, es decir, aquellas que se encuentran ubicadas dentro del perímetro de predio, ya que el valor de las viviendas, correspondiente a 67 SMMLV no incluye la construcción de obras de infraestructura externas al proyecto."*

RESPUESTA: Las obras de urbanismo del proyecto deben construirse de acuerdo a lo establecido en el **2.1 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS OBRAS DE URBANISMO** del Anexo 4, Adenda 4 de Los Términos de Referencia de la Convocatoria, en el cual se indica claramente el alcance de cada una de las obras básicas de urbanismo.

- 2. OBSERVACIÓN:** *"Así mismo, se debe dejar estipulado en los Términos de Referencia, el compromiso y la garantía por parte de las Entidades Territoriales de dejar los puntos de conexión de las redes de servicios públicos, tales como: acueducto, alcantarillado, energía, gas, etc., en un punto colindante con el predio en el cual se ejecutará el proyecto y se garantice por parte de estos, su debida conexión y prestación del servicio."*

RESPUESTA: Los compromisos y obligaciones de las entidades territoriales están establecidos en los convenios interadministrativos suscritos con el Fondo Nacional de Vivienda, los cuales pueden ser consultados en la página web del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita II y/o el Portal Único de Contratación – SECOP.

- 3. OBSERVACIÓN:** *"De igual forma, los costos de derechos de conexión para los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas para cada vivienda, en caso de existir, el pago será por cuenta del Ente Territorial o la Entidad Contratante."*

RESPUESTA: Al respecto, el numeral 2.6. de los Términos de referencia establece que: *"(...)El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos de diseño y construcción y de comodato con el ente propietario de los predios en que se ejecutarán los proyectos, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del contratista, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta(...)"*

Por otro lado, de acuerdo al literal "g" del numeral 1.1. del Anexo 4 de los términos de referencia, las viviendas deben contar con *"(...)Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y 3 Energía y actualizaciones) (...)"*,

en el mismo sentido el literal "a" del numeral 2.2. del Anexo 4 señala "(...)Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos de cada municipio o entidades competentes.(...)"

Por lo anterior, el pago de los derechos de conexión de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía serán responsabilidad del contratista

En cuanto a las redes de gas, los derechos de conexión no estarán a cargo del contratista, sin embargo es preciso señalar que el numeral 1.2.5. del Anexo 4 de los Términos de Referencia establece que: "(...) Las viviendas deberán contar con las instalaciones y puntos de conexión para el servicio de gas. Se deberá contar como mínimo con una (1) salida para estufa, deberá incluir el medidor de gas y los reguladores denominados de primera y segunda etapa.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de gas en las viviendas multifamiliares y bifamiliares se deberá ejecutar la red hasta el nivel de acceso principal de la edificación."

- 4. OBSERVACIÓN:** *"El literal a. establece: "Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio o distrito, debidamente conformada con pavimento rígido o flexible o articulado, la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.*

Solicitud: Se solicita eliminar del literal a. dicho requerimiento toda vez que toda obra de infraestructura de vías que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio es responsabilidad del Ente territorial."

RESPUESTA: En los casos que la malla vial no pase por el predio o por alguno de sus linderos, será responsabilidad del municipio la ampliación de esta hasta el lindero del predio y el contratista deberá ejecutar la vía o las vías que sean necesarias para que el proyecto quede conectado con dicha malla vial, en las especificaciones establecidas en los Términos de Referencia.

- 5. OBSERVACIÓN:** *"El literal O, establece: "Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, la vivienda deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados. Igualmente, cuando el servicio en el Municipio sea*

intermitente o no garantice la presión se deberá construir un sistema de almacenamiento que garantice la continuidad y la presión del servicio en las viviendas

Solicitud: Se solicita eliminar del literal O, lo correspondiente a que cuando el servicio del Municipio sea intermitente o no garantice la presión, se deberá construir un sistema de almacenamiento, ya que el Contratista construye las obras de acuerdo a la disponibilidad de servicio que ofrece la Entidad Prestadora del Servicio Público- ESP y como tal, dichas obras adicionales no se encuentran dentro del alcance del presente proceso y futuro contrato."

RESPUESTA: No se acepta la solicitud y se mantiene el requisito establecido en el literal "o." del numeral 1.1. del Anexo Técnico, de los Términos de Referencia.

- 6. OBSERVACIÓN:** *"El literal b, establece: "En caso de clima cálido, la altura mínimo entre pisos, no debe ser menor de 2.40 m y en caso de clima frío o templado, no debe ser inferior a 2.20 m".*

Solicitud: Para el caso de vivienda "unifamiliares" se solicita que la altura mínima exigida entre pisos sea 2.20 m, debido al manejo de las alturas para la culatas de las viviendas."

RESPUESTA: No se acepta la solicitud y se mantiene el requisito establecido en el literal "l." del numeral 1.1. del Anexo Técnico, de los Términos de Referencia, el cual establece: *"Para el diseño de las viviendas se deberán tener en cuenta, como mínimo, las siguientes medidas pasivas de construcción sostenible: (i) Altura libre de la vivienda. El proponente debe considerar la variación de altura libre de las viviendas, de acuerdo con el clima del municipio en que se desarrollarán las mismas. En caso de clima cálido, la altura mínima entre pisos, no debe ser menor a 2.40 m y en caso de climas frío o templado, no debe ser inferior a 2.20 m. (ii) Iluminación y ventilación natural. Todas las habitaciones, sala comedor cocina deberán contar con fuente de iluminación y ventilación natural (ventanas). Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la altura libre establecida en las normas urbanísticas de los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen".* Así como lo indicado en la **Nota 2** del numeral **1.2.7. CUBIERTA** *"Cuando la cubierta sea a dos aguas, la altura libre de la vivienda se medirá del piso a la parte inferior de la viga de amarre."*

- 7. OBSERVACIÓN:** *"El literal i, establece: "Los proyectos que contemplen instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomesticos (...). Estas conexiones serán obligatorias en caso que el sector donde se localice el proyecto cuente con*

cobrimiento de este servicio al momento de la radicación en legal y debida forma de la licencia de construcción".

Solicitud: Se solicita especificar y dejar claro en el literal i, que en caso de existir un costo por derechos de conexión de gas a las viviendas, el pago del mismo, será por cuenta del Ente Territorial o la Entidad Contratante".

RESPUESTA: El pago de los derechos de conexión a gas no está a cargo del contratista, sin embargo si es obligación del contratista cumplir con lo señalado en el numeral 1.2.5. del Anexo Técnico de los Términos de Referencia que establecen que "(...) Las viviendas deberán contar con las instalaciones y puntos de conexión para el servicio de gas. Se deberá contar como mínimo con una (1) salida para estufa, deberá incluir el medidor de gas y los reguladores denominados de primera y segunda etapa.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de gas en las viviendas multifamiliares y bifamiliares se deberá ejecutar la red hasta el nivel de acceso principal de la edificación."

- 8. OBSERVACIÓN:** *"Se solicita tanto para la Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico, Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños y Fase 5: Construcción ampliar el plazo total del contrato de "Diseño y Construcción" a Veinte (20) meses, con el objeto de que el Contratista pueda traslapar la ejecución de los proyectos por Departamento y se pueda mejorar la eficacia de grupos de trabajo y lograr eficiencias, así:*

*Plazo Fase de Estudios y diseños: Cuatro (4) meses.
Plazo construcción y entregas: Dieciséis (15) meses".*

OBSERVACIÓN: *"Solicitud 1: Se solicita tanto para la Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico, Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños y Fase 5: Construcción ampliar el plazo total del contrato de "Diseño y Construcción" a Veinte (20) meses, con el objeto de que el Contratista pueda traslapar la ejecución de los proyectos por Departamento y se pueda mejorar la eficacia de grupos de trabajo y lograr eficiencias, así:*

*Plazo Fase de Estudios y diseños: Cuatro (4) meses.
Plazo construcción y entregas: Dieciséis (15) meses".*

RESPUESTA: No se acepta la observación y se mantiene los plazos ya establecidos en los términos de referencia, por otro lado se hace la claridad que por cada proyecto se suscribirá un contrato de diseño y obra, es decir que cada proyecto es independiente del otro, así el mismo se encuentre en una convocatoria por departamento.

- 9. OBSERVACIÓN:** *"De otra parte, el numeral 1.5.2 Fase 5: Construcción, establece: "Una vez se encuentre en firme la licencia de construcción, el contratista deberá presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, al interventor, el cronograma de ejecución de obra de cada uno de los proyectos, ajustando a un plazo máximo de:..."*

Posteriormente este mismo numeral establece: "Cada uno de los plazos máximos para la ejecución de la obra se contará a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas".

Solicitud 2: Dado lo anterior y teniendo en cuenta que el Contratista tiene un plazo de 5 días hábiles para presentar a la Interventoría el cronograma de ejecución de los proyectos, más lo que tarde la interventoría en aprobarlo, se solicita que el plazo máximo para la ejecución de la obra se cuente a partir de que la Interventoría de la aprobación al respectivo cronograma".

RESPUESTA: La aprobación del cronograma no es requisito para que el contratista pueda iniciar la ejecución de la obra, es de aclarar que la misma puede iniciar una vez se encuentren ejecutoriadas las licencias urbanísticas, por lo tanto no se acepta la solicitud y se mantiene lo establecido en los Términos de Referencia

- 10. OBSERVACIÓN:** *"Así mismo el subnumeral 1.5.6 establece: "Igualmente, el contratista deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios..."*

Solicitud 3: Se solicita sea aclarado en los términos de referencia que se hará entrega de las zonas de cesión siempre y cuando aplique, puesto que hay algunos proyectos que son segundas etapas de proyectos ya realizados y pueda que estas cesiones ya hayan sido entregadas a los Municipios".

RESPUESTA: Para estos eventos, la Interventoria deberá verificar y conceptuar el estado de esta devolución, sin embargo el contratista deberá hacer entrega de las áreas de cesión de las vías internas, andenes etc. Por lo anterior no se acepta la solicitud y se mantiene lo establecido en Los Términos de Referencia.

- 11. OBSERVACIÓN:** *"Posteriormente este mismo numeral, establece: "El contratista deberá 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 a la entidad propietaria del predio en que se ejecuten 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".

Solicitud 4: De conformidad con el numeral 1.5.6 se solicita que tanto para la garantía legal de estabilidad de la obra como la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda se determine su vigencia a partir de la entrega de las viviendas a entidad propietaria del predio, pues a partir de ese momento, el contratista perderá la potestad y custodia sobre las viviendas entregadas.

Teniendo en cuenta la experiencia con el Programa de vivienda gratuita I, el tiempo transcurrido entre la entrega por parte del contratista a la entidad y la entrega final al beneficiario puede superar incluso el año, por lo que se genera para el contratista una carga desmedida al tener que responder por el mantenimiento de las viviendas y las condiciones de estas, a pesar de haber cumplido cabalmente con sus obligaciones contractuales con anterioridad al momento de la entrega al beneficiario".

RESPUESTA: No se acepta la solicitud y se mantiene lo establecido en los Términos de Referencia, pues sin el uso de los acabados no se puede determinar su calidad.

12. OBSERVACIÓN: "4. NUMERAL 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Solicitud: Se solicita prorroga en la fecha establecida para "Recepción de ofertas-Cierre del proceso de selección por los menos en tres (3) semanas más a partir de la fecha establecida en el cronograma y sus adendas, la cual a la fecha está para el dieciséis (16) de septiembre de 2016".

RESPUESTA: Se considera adecuado el tiempo establecido para la recepción de ofertas y cierre del proceso de selección, esto teniendo en cuenta que los términos de referencia fueron publicados desde el 28 de junio de 2016, por lo anterior no se acepta su solicitud.

13. OBSERVACIÓN: "5. NUMERAL 2.15 CAUSALES DE TERMINACION ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El numeral 2.15.4 establece: "Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución de todos los proyectos de vivienda a los que hacen referencia estos términos de referencia, según lo determine el Comité Técnico del FIDEICOMISO - PVG //".

Solicitud: Se solicita incluir dentro de este numeral como una causal de terminación anticipada del contrato, el evento en que las Entidades territoriales y/o las empresas prestadoras de servicios públicos ESP no puedan suministrar, ejecutar y llevar la infraestructura de redes de

acueducto, alcantarillado, energía y gas a un punto colindante con el predio en que se ejecutará el proyecto".

RESPUESTA: En el marco de la convocatoria realizada para la postulación de predios por parte de los municipios, uno de los requisitos para su viabilidad, era contar con la disponibilidad inmediata, total y continua de los servicios públicos de Alcantarillado, Acueducto y Energía Eléctrica, en el lote.

Los municipios cuando se requiera ejecutaran las obras adicionales para garantizar los puntos de conexión a pie de lote.

14. OBSERVACIÓN: *"6. NUMERAL 3.1.2 ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL*

El numeral 3.1.2 establece: "Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras...ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia".

Solicitud: Se solicita aclarar y especificar en este numeral, que para el evento cuando en el objeto social de un proponente no se especifique tácitamente que le permite ser miembro de un proponente sea válido acreditar dicho requerimiento o autorización a través del acta autorización de la junta directiva específica para la presentación de la convocatoria".

RESPUESTA: Los términos señalan que el objeto social de la sociedad debe permitirle ser proponente o miembro de un proponente en este tipo de procesos de selección, si existe alguna restricción que deba ser consultada a la junta directiva, deberá adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

15. OBSERVACIÓN: *"El numeral 4.4.45 establece como una de las obligaciones del contratista: "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 alguna o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación".*

Solicitud 1: Teniendo en cuenta que para cada una de las fases se está solicitando personal por proyecto y en el mejor de los casos, están solicitando uno (1) por cada dos (2) proyectos, se propone no "exigir" los

equipos de trabajo al contratista sino que los mismos sean dispuestos por parte del Contratista según su logística, operatividad y eficiencia para ejecutar los diferentes proyectos por Departamento.

En caso de llegar a requerirse, para los cargos de Director de Diseño y de Obra, diseñadores, profesional responsable SST y Ambiental y trabajadora social en cada una de las fases se permita disponer uno (1) por cada cinco (5) proyectos."

"Este mismo numeral establece para las Fase 1 Proyecto urbano arquitectónico, Fase 2 Elaboración de Estudios y Diseños, Fase 3 Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños y elaboración de estudios y diseños complementarios y Fase 4 Tramite de licencias, el siguiente perfil:

| Cantidad | Cargo a desempeñar | Formación Académica | Experiencia específica |
|------------------------------|--------------------|--|------------------------|
| Mínimo 1 por cada 2 proyecto | Director de Obra | Ingeniero civil, o arquitecto con título de <u>posgrado en gerencia de proyectos</u> | |

"Posteriormente para la Fase 5 (Fase de Construcción) se solicita:

| Cantidad | Cargo a desempeñar | Formación Académica | Experiencia específica |
|-----------------------|--|---|------------------------|
| Mínimo 1 por proyecto | Profesional responsable de SST y Ambiental | <u>Profesional en el área ambiental con licencia en salud ocupacional</u> | |

Solicitud 3: Para el cargo anterior se solicita ampliar la formación académica exigida para este perfil, incluyendo profesionales en el área de salud ocupacional con licencia en salud ocupacional o en su defecto se amplíe en más años de experiencia específica y no se exija licencia en salud ocupacional."

RESPUESTA: La disponibilidad del equipo mínimo, su formación académica y la experiencia específica, se establecieron de acuerdo a la experiencia obtenida en la Fase 1 del Programa de Vivienda Gratuita, por lo tanto no se acepta la solicitud y se mantiene lo establecido en los Términos de Referencia.

16. OBSERVACIÓN: "Numeral 4. CONDICIONES DE CONTRATACION

Solicitud: Atentamente se solicita sea publicado el borrador de la minuta del contrato y se dé un término para hacer las observaciones al mismo."

RESPUESTA: Los parámetros para la elaboración de la minuta del contrato son los establecidos en el numeral 4 de los Términos de Referencia.

17. OBSERVACIÓN: *"Numeral 4.9 GARANTIA DE LOS CONTRATOS*

El numeral 4.9 establece: "El proponente seleccionado deberá constituir a favor del Consorcio ALIANZA-COLPATRIA identificado con NIT 830.053.812-2 en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO - PVG II, las pólizas de garantía que a continuación se indican para cada uno de los contratos de diseño y construcción que se celebren como resultado del presente proceso de selección. Estas garantías deberán entregarse al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato de diseño y construcción, so pena de proceder a su terminación"

Posteriormente, El literal c) Estabilidad de las obras, especifica: "...con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo de las viviendas por parte de los hogares beneficiarios de las mimas".

Solicitud 1: Teniendo en cuenta que la vigencia de la garantía de estabilidad cuneta a partir de la fecha de recibo de las viviendas, se solicita que la misma se entregue al Contratante, una vez se haya surtido esta etapa y no a la firma del contrato ya que esto genera un costo innecesario al inicio del contrato.

RESPUESTA: Este amparo hace parte de la póliza de cumplimiento, razón por la cual no se puede separar de los amparos exigidos al inicio del contrato. Por otro lado desde el inicio requerimos la garantía de que cuando se entreguen las viviendas las mimas cuenten con la garantía requerida y las condiciones para el inicio de su ejecución.

18. OBSERVACIÓN: *Solicitud 2: La vigencia de la garantía de estabilidad de obra se deberá contar a partir de la entrega de las viviendas a la Interventoría del proyecto, pues a partir de ese momento, el contratista perderá la potestad y custodia sobre las viviendas entregadas.*

RESPUESTA: De acuerdo a los términos de referencia una vez terminadas las viviendas, el contratista debe adelantar el trámite de certificación de las mismas ante el interventor, y el proceso de cobro de los pagos respectivos deberá adelántarlo el contratista ante el FIDEICOMISO PVG II, sin embargo, una vez recibidas las viviendas y los proyectos a satisfacción, por parte del interventor, la entrega material de las viviendas y de los proyectos la debe realizar el contratista, dentro del término establecido en los cronogramas aprobados por el interventor, a la entidad propietaria de los predios en que se ejecute el proyecto, en ese orden de ideas se entiende que la entrega material de las viviendas se

efectúa al ente territorial propietario del predio donde se desarrolló el proyecto.

- 19. OBSERVACIÓN:** *Más adelante, el literal e) establece: "Todo riesgo constructor: por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, en el proyecto correspondiente de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 3 de este documento, para el mismo proyecto, con una vigencia igual a la del plazo del contrato"*

Solicitud 3: Para la póliza Todo Riesgo Constructor se solicita que la vigencia de la misma sea únicamente por la etapa Fase 5: Construcción y Fase 6 Entrega del proyecto"

RESPUESTA: No se acepta la solicitud, toda vez que este amparo cubre eventos que pueden ocurrir en cualquier fase del contrato y pueden afectar el lote o las obras del proyecto.

- 20. OBSERVACIÓN:** *"10. Numeral 4.5 OBLIGACIONES DEL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO-PVG II*

Atentamente se solicita sean incluidas dentro de las obligaciones del Consorcio Alianza Colpatria, las siguientes:

Solicitud 1: Solicitamos se adicione a los términos de referencia y en la minuta respectiva, el derecho con el que cuentan los constructores de obra de Vivienda de Interés Social y/o prioritaria, respecto a la devolución del IVA por compra de materiales de estas viviendas, de conformidad con el artículo 850, parágrafo 2 del Estatuto Tributario, con el fin de que el Consorcio Alianza Colpatria expida los documentos pertinentes para que el Contratista-Constructor a su cuenta y riesgo tramite dicho beneficio."

RESPUESTA: No consideramos procedente modificar los términos de referencia para incluir obligaciones que son naturales en cualquier relación contractual, como son que el contratante atienda cualquier solicitud de su contratista que se derive de la ejecución del contrato.

- 21. OBSERVACIÓN:** *"Solicitud 2: Respecto al trámite devolución del IVA, se deberá garantizar que de no haber beneficiario de la vivienda para uno o algunos de los inmuebles, el Contratante deberá transferir la escrituración del inmueble a nombre del Patrimonio con el objeto del que el mismo, tenga su folio de matrícula incluido el valor del inmueble y así el constructor pueda tramitar la devolución del IVA."*

RESPUESTA: En el numeral 4.4.17 de los términos de referencia establece: *"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.”

De acuerdo a lo anterior será la entidad territorial, como propietaria del predio la encargada de transferir el dominio de los inmuebles a los beneficiarios y no el contratista como lo sugiere la solicitud.

22. OBSERVACIÓN: *“Solicitud 3: Así mismo, con el objeto de obtener beneficios para la comunidad, asegurar la rentabilidad y la viabilidad del proyecto, solicitamos se fije en los términos de referencia y en la minuta respectiva, la autorización por parte del Contratante al contratista-constructor a plasmar en el reglamento de propiedad horizontal los convenios con las empresas prestadoras de servicios públicos, cediendo activos del proyecto a dichas empresas.”*

RESPUESTA: Al respecto, el numeral 4.4.36 de los términos de referencia establece:“(…) 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 (…)”.

Para los proyectos donde se establezca una propiedad horizontal, el reglamento deberá someterse a lo establecido en la Ley 675 de 2001 “por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal” y los términos de referencia.

23. OBSERVACIÓN: *“Solicitud 4: Se debe incluir la obligación de coadyuvar por parte del Contratante y del Ente Territorial propietario del predio donde se desarrollará el proyecto, para suscribir todos aquellos documentos que se requieran para el desarrollo del mismo y que le correspondan como propietaria del predio, como por ejemplo, licencias, poderes ante empresas de servicios públicos, poderes para constitución de RPH y demás documentos requeridos.*

Así mismo quede fijado en los términos de referencia la responsabilidad de los Entes Territoriales en coadyuvar a los Contratistas en términos de conexión y tramites de servicios públicos, recibo de zonas comunes y zonas de cesión, entre otras.”

RESPUESTA: El(los) ente(s) territorial(es) o entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial respectiva(s) ha(n) suscrito un convenio interadministrativo con FONVIVIENDA, para aunar esfuerzos para la ejecución del(los) proyecto(s), los compromisos y obligaciones de las entidades territoriales relacionadas con el proyecto, están establecidos en los convenios los cuales pueden ser consultados en la página web del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita II y/o el Portal Único de Contratación – SECOP

24. OBSERVACIÓN: *"Municipio de Dibulla:*

Solicitamos los planos Topográficos del Lote en cuestión. Solicitamos estudio de suelos.

Municipio de Hato Nuevo:

Solicitamos los planos Topográficos del Lote en cuestión. Solicitamos estudio de suelos.

Municipio Distracción

Solicitamos los planos Topográficos del Lote en cuestión.

Municipio Lote Molino

Solicitamos los planos Topográficos del Lote en cuestión.

Municipio la Jagua del Pinar.

Solicitamos los planos Topográficos."

RESPUESTA: La información con que cuenta el Fideicomiso es la publicada en la página web del Programa de Vivienda Gratuita Fase 2.

Ahora bien, durante las visitas de inspección al predio algunos representantes de las entidades territoriales manifestaron contar con información técnica adicional del predio, esta se debe requerir directamente a las Secretarías de Planeación Municipales de acuerdo a los datos de contacto entregados por los representantes de las Alcaldías en cada una de las visitas.

25. OBSERVACIÓN:

"Municipio de Dibulla:

Solicitamos marcarnos exactamente el punto de conexión del alcantarillado ya que en la visita se nos indico pero físicamente no evidenciamos ningún manjol en el sitio y no había seguridad de las redes que desaguan el lote."

RESPUESTA: De acuerdo al Informe Técnico y Jurídico de Evaluación de Proyectos de Vivienda VIP Segunda Etapa, anexo al Certificado de Viabilidad No. FCSC-2-0065 del 9 de julio de 2015 expedido por La Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER -, El punto de disponibilidad del servicio de alcantarillado se encuentra ubicado en la calle 4 con carrera 11.

Se está evaluando junto con la entidad territorial la modificación del convenio interadministrativo para definir si es necesario ampliar la red de alcantarillado desde otro punto para darle un servicio de alcantarillado más adecuado al proyecto.

26. OBSERVACIÓN: *"Municipio de Hato Nuevo:*

Confirmarnos cuales vías de las vías perimetrales se deben construir por parte del desarrollador de los proyectos."

RESPUESTA: De conformidad con el anexo técnico de los términos de referencia, numeral 2.1 literal a, la obligación del ejecutor de los proyectos es construir la vía que garantice la conexión con la malla vial urbana del municipio o distrito, debidamente conformada con pavimento rígido o flexible o articulado la cual deberá cumplir con los requisitos del POT y o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto que se presenta.

Es de anotar que las obras de urbanismo que se obliga al oferente a ejecutar son las que estén incluidas en el perímetro del lote objeto de licencia de urbanismo, y se deberán incluir en el presupuesto respectivo; y en caso que fuera del perímetro del lote se requiera de una obra de redes primarias servicios públicos o de conectividad vial, será responsabilidad del municipio financiarla y ejecutarla.

27. OBSERVACIÓN: *"Municipio de la Jagua del Pilar:*

Se deben entregar las zonas duras que salen en los planos urbanísticos"

RESPUESTA: El Urbanismo del Proyecto debe entregarse de acuerdo a lo establecido en las licencias urbanísticas del mismo, el EOT del Municipio y los Términos de Referencia, sus adendas y anexos.