

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 44
DEPARTAMENTO DE HUILA**

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 05 de Septiembre de 2016 de 3:00 p.m. a 4:00 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 Huila, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 7 de septiembre 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: *"Teniendo en cuenta que las siguientes observaciones se realizaron en la primera audiencia pública de aclarando de los TERMINOS DE REFERENCIA definitivos y la respuesta obtenida fue: "Se revisará la solicitud realizada y en caso de considerarlo pertinente se procederá a la publicación de la respectiva adenda".*

Sumado a que en las últimas adendas no se ha dado respuesta aun a dichas observaciones. Por tal razón de nuevo hacemos las mismas con el objetivo de tener una repuesta más amplia y suficiente donde se manifieste si es pertinente.

a. en la fase 5 de construcción se establece el cargo de trabajador social y se exige que sea "Trabajador Social y/o Antropólogo y/o Psicólogo y/o Comunicador social". Luego al solicitarla experiencia de este profesional se solicita que tenga "Tres (3) años de experiencia en el componente social en Proyectos de Construcción de infraestructura y/o manejo con comunidades y/o población en situación de pobreza extrema, población desplazada y afectados por desastres naturales." Al respecto debemos manifestar a) El contrato a suscribir es de diseño y construcción.

En ninguna parte se establece obligación de comercializar ni de manejar comunidades potencialmente beneficiarias de los proyectos. Es más, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es el que establece el procedimiento de convocatorias, selección y asignación de los subsidios familiares en especie y el constructor no juega ningún papel en esos procesos. Por consiguiente, estos trabajadores sociales no realizarán ninguna labor, sobran y su único efecto es la generación de sobrecostos para los proyectos. Estos profesionales, pagados muy baratos, incrementan innecesariamente los Costos de cada uno de los proyectos en por lo menos \$50 millones. Solicitamos eliminar este requisito por innecesario y superfluo."

b. Para la fase 6 Entrega del Proyecto, se exige el siguiente personal profesional: Un director de obra (ingeniero civil o arquitecto) con dedicación de 20% de tiempo, es decir uno para los cuatro proyectos; un residente de obra (ingeniero civil o arquitecto) de tiempo completo por cada proyecto; un trabajador social de tiempo completo por cada proyecto. Adicionalmente se coloca un asterisco en donde estos profesionales se requieren para toda la fase de posventa. Con anterioridad en el numeral 1.5.6 al definir el alcance de la fase de entrega de las obras se establece: "El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de (as 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 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." Lo anterior da a entender que en consecuencia la Fase de entrega se prolonga durante toda la vigencia de garantía de acabados, que de conformidad con la ley 1480 de 2011 es de un año a partir de la entrega de las viviendas. Por ello solicito aclarar el alcance de la disponibilidad de personal

porque si esto es así, la fase de entrega sería de aproximadamente un año y medio: dos meses certificando y entregando a la entidad, cuatro meses entregando a los beneficiarios (cuando estos están definidos) y un año más a partir de la entrega a cada beneficiario. Si esta interpretación es correcta, se presentarán las siguientes situaciones: a) Hay una ruptura en el equilibrio económico de los proyectos, porque se estaría sosteniendo un personal disponible con alto costo para estar sin ninguna actividad productiva; b) El valor de la nómina compuesta por 9 profesionales durante 18 meses es de aproximadamente \$648 millones lo cual impactaría el valor de cada vivienda en \$900 mil pesos, haciendo inviable financieramente las obras; c) Se están trasladando cargas a los constructores que no son derivadas de su actividad; en efecto. La responsabilidad de comercializar o seleccionar los beneficiarios no es del constructor sino del Gobierno Nacional. En la anterior fase del programa de vivienda gratuita, hemos mantenido las viviendas durante más de seis meses bajo nuestra responsabilidad sin que se nos indiquen quienes son los beneficiarios. Aún hoy después de más de año y medio de entregadas algunas viviendas, estas aún no han sido asignadas. Ello conlleva a generar unas responsabilidades en fase de entrega y posventa para sostener un personal inoficioso y costoso que rompe el equilibrio económico y hace inviable su cumplimiento. Por ello solicitamos:

i. Eliminar los requisitos de personal permanente en la fase de entrega, entendiendo que el constructor entrega las viviendas de acuerdo a su propia estructura organizacional. Permitir que el servicio posventa sea manejado por el constructor de conformidad con su estructura organizacional. Esta fase de posventa puede ser manejada durante unos tres meses con un profesional ingeniero o arquitecto para los cuatro proyectos. Al solicitar trabajadores sociales por proyecto están trasladando la carga del manejo social de los proyectos al constructor, cuando el objeto contractual solamente es de diseño y construcción. El constructor puede dar el soporte técnico en materia de reglamentos de propiedad horizontal, organización de la copropiedad y dejar en operación los mecanismos de administración de los conjuntos, pero hasta ahí. Lo demás es inoficioso, costoso y no hay fuente de recursos para su financiación. Lo más importante de esta fase es disponer de trabajadores, oficiales, ayudantes y contratistas que realizan las actividades de reparaciones y locativas en general derivadas de los requerimientos presentados por la entidad y/o los usuarios. El año de garantía de acabados se maneja a través de mecanismos de comunicación a través de los cuales se programan las visitas de evaluación de requerimientos y se da respuesta a las necesidades en un tiempo determinado. Esto no requiere una planta de personal como la exigida. Los constructores especializados de vivienda disponemos de organizadores propias con soporte técnico permanente para atender los requerimientos de los usuarios.

c. En la página 45 de la Adenda # 2, después del listado de profesionales exigido como equipo mínimo se establece: "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 y, en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirán esos contratos) y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. Esta garantía se hará efectiva también en el caso en que el proponente Incumpla la obligación de acreditar la conformación del equipo mínimo exigido, para uno o algunos de los proyectos a ejecutar."

De conformidad con lo anterior, desde antes de la firma del contrato se deberá disponer del personal para 6 de las 7 fases del contrato. Como las actividades de diseño cubren las primeras 4 fases cuya duración es de aproximadamente 5 meses y medio, es muy difícil contar con personal profesional desde ese momento para las fases 5 y 6, Los profesionales para la construcción no pueden someterse a esperar ese tiempo sin trabajo para sostener su ofrecimiento, menos los de la fase 6 de entrega y posventa. Desde el punto de vista operativo, al firmar el contrato debe estar listo es el equipo de las primeras cuatro fases (estudios y diseños) y no de las fases que entrarán en desarrollo muchos meses (fase 5) e incluso cerca de año y medio después (fase 6). En términos de lógica operacional, dictada por el sentido común, e incluso fundamentados en razones de orden práctico para la consecución de personal de esas características, solicitamos modificar los términos en el siguiente sentido:

I Que al firmar el contrato sea presentado y validado por interventoría solamente el equipo profesional exigido para las fases 1 a 4.

II Que al término de la fase de diseño de cada proyecto y dentro de los cinco días siguientes a la expedición de la licencia de construcción de cada proyecto sea presentado e equipo profesional correspondiente a la obra licenciada.

III Que antes de la expedición de las certificaciones de existencia y habitabilidad de las viviendas de cada etapa o proyecto sea presentada y aprobada la estructura organizacional para la fase 6 de entrega y posventa".

RESPUESTA: Para las etapas que se encuentran estimadas en los contratos y términos de referencia de la convocatoria, es indispensable contar con el personal exigido, esto de acuerdo a la experiencia del anterior programa. Todo personal requerido y exigido es fundamental para cada uno de los proceso del desarrollo de los proyectos de vivienda.

Además de lo anterior, la observación de los interesados de la convocatoria en lo que consideramos pertinente se modificó mediante adenda publicada el 02 de agosto de 2016, en el que frente al tema se señaló que 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, con los perfiles mencionados en el numeral 3.5. de los términos de referencia.

OBSERVACIÓN. *“Me permito manifestar oposición al contenido de la Adenda N° 4, documento mediante el cual se amplía el plazo de cierre y se habilita nueva fecha para visita de obra.*

Considerando:

a. En el proceso que nos ocupa, nos presentamos 11 participantes a la primera visita obligatoria a los municipios de Timaná y Suaza el día 1 de Agosto y 12 para los municipios de Garzón y Pital el día dos de Agosto De conformidad con el numeral 4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN de los términos de referencia, se establece otorgar puntaje de acuerdo al mayor número de proyectos ofertados dentro de los cuatro posibles. En este caso, el oferente que solamente visitó dos municipios, puede participar en la nueva visita obligatoria en los otros dos y queda con la posibilidad de obtener la mayor puntuación al estar habilitado de esta manera para ofertar en los cuatro municipios. Esto rompe el equilibrio entre las partes y constituye una modificación en favor de un oferente y en contra de quienes hicimos las cuatro visitas, generándose así una violación a los principios de contratación en los que se inspira la presente convocatoria.

b. Se Habilito nueva fecha de visita obligatoria la cual abrió la posibilidad para que nuevos oferentes se presentaran a competir con quienes en respuesta a los términos anteriormente publicados de manera amplia y suficiente, hicimos presencia en las primeras visitas obligatorias.

c. Teniendo en cuenta que esta manifestación de oposición ya se habían enviado vía Email y la respuesta obtenida fue que se le daría trámite en la audiencia de observaciones; para lo cual en su momento manifestamos que según cronograma la audiencia de observaciones era posterior a la segunda visita, no siendo esto procedente. SOLICITAMOS Por las consideraciones anteriormente expuestas y en atención a que en las primeras visitas se presentó un número amplio de firmas interesadas en participar de la convocatoria, con todo respeto manifestamos rechazo y solicitamos revoquen la valides de la segunda visita. ”

RESPUESTA: De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.4 y 2.9 de los Términos de Referencia: **"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.programadeviviendagratis.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.

2.9 PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA.

El Comité Técnico del FIDEICOMISO - PVG II podrá decidir la prórroga del plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB www.programadeviviendagratis.com.

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades. La información relativa a la hora y punto de encuentro para la realización de las visitas a los predios en que se desarrollarán los proyectos y de la audiencia de aclaración de los términos de referencia, se podrá modificar dos (2) días hábiles antes de su celebración”.

Por lo anterior, el Comité Técnico evaluó las observaciones y/o solicitudes realizadas por los interesados en las diferentes convocatorias abiertas bajo el Esquema Público/Convenios y determino los numerales 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y 2.2 VISITAS DE INSPECCIÓN, en donde se programó una segunda visita de inspección a los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos, indicando que la visita a los lotes en los que se desarrollarán los proyectos respecto de los cuales se presente oferta, será obligatoria para los futuros proponentes, so pena de rechazo de la misma, teniendo en cuenta que la asistencia a la segunda visita de inspección no será obligatoria para los oferentes que hayan asistido a la primera visita, y que el proponente deberá asistir a cualquiera de las dos visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos.

Es de anotar que la programación de segundas visitas de inspección a los inmuebles se realizó a todas las convocatorias del esquema público abiertas a nivel nacional.

Por lo anterior, no acogemos su solicitud, manteniendo así, los numerales 2.1 y 2.2 de los términos de referencia tal como a la fecha se encuentran publicados.

OBSERVACIÓN. *"Es importante conocer la mayor información posible acerca de los proyectos y sus licenciamientos, además de las disponibilidades ciertas de servicios públicos domiciliarios, factores determinantes de orden topográfico y ambiental, tales como permisos de escombreras, permisos de aprovechamientos forestales, análisis de vulnerabilidad y riesgo, etc., sin los cuales resulta incierto cumplir los plazos especificados en los TDR para las diferentes etapas o fases de los proyectos.*

Conforme a los TDR y los CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS, se presume que cada proyecto cuenta con el debido soporte técnico y jurídico para haber obtenido una Licencia de Urbanización y haber sido objeto de incorporación a las convocatorias abiertas.

Sin embargo, ni el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, ni los Municipios han atendido plenamente las solicitudes hechas para entregar la información pertinente.

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA ha expresado en oportunidades anteriores que esta información la debe obtener directamente el interesado con los Municipios.

En solicitud en ese sentido hecha en el momento de la visita, los Municipios se comprometieron a entregarla, lo que fue atendido parcialmente por los Municipios de Suaza y Garzón.

Sin información técnica completa y confiable, no es posible dimensionar plenamente los riesgos inherentes a estos procesos, lo que a todas luces resulta inequitativo para los Proponentes, quienes deben erogar importantes sumas para participar en las Convocatorias y sustentar sus ofertas con pólizas de seriedad de las mismas.

Por ser responsabilidad del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA dar respuesta cierta y ponderada a las solicitudes de información, comedidamente pedimos que esta sea puesta a plena disposición y conocimiento de los Proponentes.”

RESPUESTA: como se acordó en las visitas de inspección con cada uno de los municipios, serán los proponentes los que solicitaran a las entidades la documentación necesaria para poder realizar sus propuestas, como también la entidad territorial deberá entregar la documentación requeridos.

OBSERVACIÓN. *“Se solicita al MINISTERIO DE VIVIENDA, FONVIVIENDA o CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA actuando como vocera y administradora del Patrimonio PVG II, entregar todos los estudios, diseños, planos y documentos base para las licencias que tienen los diferentes proyectos y que fueron radicados por las ALCALDÍAS, los cuales son fundamentales para el conocimiento del estado del proyecto, el consecuente análisis económico y de factibilidad técnica, jurídica y demás, entre ellos los riesgos a enfrentar. MINISTERIO DE VIVIENDA, FONVIVIENDA o CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA actuando como vocera y administradora del Patrimonio PVG II, entregar todos los estudios, diseños, planos y documentos base para las licencias, de los diferentes proyectos, los que fueron radicados por las ALCALDÍAS, fundamentales para el conocimiento del estado del proyecto, el consecuente análisis económico y de factibilidad técnica, jurídica y demás, entre ellos los riesgos a enfrentar.”*

RESPUESTA: La información con la que cuenta el convocante se encuentra

publicada en la página web [página www.programadeviviendagratis.com](http://www.programadeviviendagratis.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.

OBSERVACIÓN. *"Se consulta si la facturación que llegare a radicar el contratista para solicitar el pago del 95% y del 5% no tiene IVA o deberá incluir IVA sobre la utilidad (si es del régimen común) ? En caso de aplicar IVA, este sería valor adicional al de la vivienda de 67 smmlv o estaría incluido en el precio, de tal forma que el valor total sean los 67 smmlv ?. En caso de aplicar IVA, cual es la base."*

RESPUESTA: Los 67 smmlv ofrecidos por vivienda incluyen el IVA y el mismo se aplica sobre la utilidad.

OBSERVACIÓN. *"En otra consulta respondieron que los convenios interadministrativos firmados por Entes Territoriales y Fonvivienda se encuentran en SECOP. Se realizó la consulta, sin éxito."*

RESPUESTA: En atención a su solicitud, los convenios interadministrativos suscritos con los entes territoriales fueron publicados en la página web del consorcio.

OBSERVACIÓN. *"Numeral 1.5.5 Fase 5 Construcción. "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". Se solicita aclarar que esta se refiere a la Licencia Urbanística de Construcción, diferente a la Licencia Urbanística de Urbanización."*

RESPUESTA: la suscripción del acta de inicio de la fase de construcción deberá ser acorde con la fecha de ejecutoria de la licencia de construcción.

OBSERVACIÓN. *"Numeral 1.5.6. Fase 6 Entrega del Proyecto. "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 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"*

Se presume hay error en la redacción dado que se especifica que la misma garantía de los acabados de vivienda empieza a regir tanto desde la entrega al propietario del lote con las construcciones adelantadas (léase a los Municipios), como desde la entrega a los beneficiarios del SFV. Estas 2 entregas son claramente en momentos diferentes: primero el contratista entrega la vivienda al propietario del lote (Municipio) y luego este la entrega al beneficiario. Adicionalmente el Contratista no tiene injerencia en los tiempos de trámites

administrativos de adjudicación de los subsidios y escrituraciones y las consecuentes entregas de las viviendas a los beneficiarios.

En consecuencia, se solicita ajustar en los TDR que dicha garantía inicie desde la entrega de las viviendas al propietario del lote. Así mismo se solicita que se deje establecido que de no llegarse a generar el recibo por parte de la entidad propietaria del lote, se tome como fecha de inicio de la garantía, el acta de recibo final del proyecto suscrita por el interventor (especificado en numeral 4.7 Forma de pago, numeral iv). De aceptarse la presente observación, deberá ser igualmente ajustado el numeral 4.4.28 de los términos de referencia.”

RESPUESTA: 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. Sin embargo se revisara si existe alguna inconcistencia con el fin de ser modificada o aclarada mediante adenda.

OBSERVACIÓN. *“Numeral 3.3.2 Equipo mínimo de trabajo.*

En las fases 1, 2, 3 y 4 se exige:

- *Director con postgrado. Para este perfil se exige “Ingeniero civil, o arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos”. Se solicita eliminar el requerimiento del posgrado dado que para las actividades de coordinación y gestión que se ejecuten en dichas fases no es requerido el título de postgrado dado que la experiencia exigible es suficiente. Muestra de ello es que en la fase 6 de construcción no aparece dicha exigencia en el Director de Obra, lo cual es claro dado que tampoco es necesario ese título, al ser suficiente la experiencia exigible.*
- *Diseñador Estructural. Para este perfil se exige en experiencia específica “Cinco (5) años de experiencia en diseño de estructuras verticales y/o edificaciones sismoresistentes; y estudios de posgrado en ingeniería estructural”. Se solicita eliminar la simultaneidad de tener la experiencia y ostentar un título de posgrado, y ajustar el requisito en los términos exigidos por la Ley 400 de 1997 y Decretos reglamentarios y NSR-10, para la experiencia e idoneidad, que especifica cinco (5) años de experiencia en diseño de estructuras sismoresistentes o acreditar estudio de posgrado.*
- *Geotécnico. Para este perfil se exige en experiencia específica “Cinco (5) años de experiencia en diseño geotécnico de fundaciones; y con estudios de posgrado en geotecnia”. Se solicita ajustarse a los términos de la Ley 400 de 1997 y Decretos reglamentarios y NSR-10.*

En la fase 5 se exige:

- *Profesional responsable de SST y Ambiental. Para este perfil se exige: “Profesional en el área ambiental con Licencia en Salud ocupacional”. Se solicita eliminar el requerimiento de la Licencia en Salud Ocupacional dado que según la Resolución 4502 del 28 de Diciembre 2012 establece:*

Las personas naturales deberán cumplir con los siguientes requisitos para obtener la licencia de salud Ocupacional:

1. a) Profesional Universitario con postgrado en un área de salud ocupacional, con título obtenido en una institución de educación superior debidamente aprobada por el Ministerio de Educación Nacional.

2. b) Profesional Universitario en un área de salud ocupacional, con título obtenido en una institución de educación superior debidamente aprobada por el Ministerio de Educación Nacional.

3 c) Tecnólogo en salud ocupacional, con título obtenido en una institución de educación superior debidamente aprobada por el Ministerio de Educación Nacional.

4. d) Técnico en salud ocupacional, con título obtenido en una institución de educación superior debidamente aprobada por el Ministerio de Educación Nacional. En este orden de ideas, para cumplir con el perfil, lleva a que exigiblemente aplique para profesionales en el literal a) , es decir que debe tener la especialización para poder haber adquirido la licencia, dado que los demás perfiles (b,c y d) no son profesionales en el área ambiental. Este requerimiento es desproporcionado al ser exigible una especialización para ejecutar las labores del perfil, lo cual a su vez no es lo que usualmente se exigen en las obras.

Adicionalmente, el Decreto 1443 del 31 de Julio de 2014, por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) no establece el requerimiento de la licencia de salud ocupacional en la ejecución de proyectos de construcción. Así mismo, el Decreto 1072 del 26 de Mayo de 2015 eliminó el requerimiento establecido en la Resolución 1401 de 2007, de contar con un profesional con licencia en salud ocupacional en el equipo para la investigación de accidentes mortales. Por todo lo anterior se solicita la eliminación del requisito.

- Diseñador de elementos no estructurales. Para este perfil se exige en experiencia específica "Cinco (5) años de experiencia en diseño de estructuras verticales y/o edificaciones sismoresistentes; y estudios de posgrado en ingeniería estructural". Se solicita ajustarse a los términos de la Ley 400 de 1997 y Decretos reglamentarios yNSR-10.*

- Geotécnico. Para este perfil se exige en experiencia específica "Cinco (5) años de experiencia en diseño geotécnico de fundaciones; y con estudios de posgrado en geotecnia". Se solicita ajustarse a los términos de la Ley 400 de 1997 y Decretos reglamentarios yNSR-10.*

RESPUESTA: RESPUESTA: Para las etapas que se encuentran estimadas en los contratos y términos de referencia de la convocatoria, es indispensable contar con el personal exigido, esto de acuerdo a la experiencia del anterior programa. Todo personal requerido y exigido es fundamental para cada uno de los procesos del desarrollo de los proyectos de vivienda.

Además de lo anterior, la observación de los interesados de la convocatoria en lo que consideramos pertinente se modificó mediante adenda publicada el 02 de agosto de 2016, en el que frente al tema se señaló que 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, con los perfiles mencionados en el numeral 3.5. de los términos de referencia.

OBSERVACIÓN. *"Numeral 3.3.2 "No obstante haberse definido un equipo mínimo sujeto a aprobación del interventor, el contratista deberá contar, para la ejecución del contrato de diseño y construcción, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción del mismo, y del contrato de comodato que suscriba con el propietario de los predios, el cual deberá estar suscrito antes de la suscripción del acta de inicio del referido contrato" (subrayado y negrita fuera de texto)*
Numeral 4.1 " En el momento de la firma de los contratos de diseño y construcción, el proponente deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por la ONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA. Asimismo, deberá suscribir el modelo de contrato de comodato indicado por la entidad propietaria del predio ".

" Los contratos de diseño y construcción deberán suscribirse dentro de los términos fijados en el cronograma del presente proceso de selección y, el de comodato con la entidad propietaria del predio, antes del inicio de la fase de construcción" (subrayado y negrita fuera de texto).

Como se puede evidenciar hay error en el requerimiento dado que en el 3.3.2 establece que el contrato de comodato precario debe estar suscrito antes de la suscripción del acta de inicio y en el numeral 4.1 establece que dicho contrato se debe suscribir antes del inicio de la fase de construcción.

"Se solicita corregir el TDR especificando que la suscripción del contrato de comodato es requerido antes del inicio de la Fase 6. Construcción.

1. Numeral 4.2 VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN..." El contrato de comodato precario quedará perfeccionado, luego de suscrito por las partes, y suscrita el acta de entrega material del (los) bien(es) y su plazo de ejecución será hasta cuando se termine el contrato de diseño y construcción y se entreguen materialmente las viviendas y el proyecto a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el mismo".

RESPUESTA: El contrato de comodato debe ser suscrito antes de la suscripción del acta de inicio de la fase de construcción, sin embargo se revisara si existe alguna inconcistencia con el fin de ser modificada o aclarada mediante adenda.

OBSERVACIÓN. *"Se solicita establecer que el plazo de dicho contrato podrá ser hasta que el interventor expida el Acta de Recibo final del proyecto, especificada en numeral iv del numeral 4.7. Forma de pago, dado que se pueden generar demoras en el recibo por parte del Propietario (Municipio), estando todo cumplido por parte del Contratista. Al no poder terminar el*

contrato de comodato precario, el Contratista continuaría con responsabilidades en el lote las cuales no sería consecuente al haberse terminado y recibidas las obras por el interventor, conforme al Acta de recibo final”

RESPUESTA: Una vez culmina la totalidad de la ejecución del proyecto, sean expedidos los certificados de existencia y habitabilidad y gestionado la devolución de las zonas de cesión y redes de servicios públicos el ente propietario del predio está obligado a recibir el proyecto. El convocante y el comité técnico estarán prestos a efectuar un estricto seguimiento al cumplimiento de esta obligación.

OBSERVACIÓN. *“Previo al inicio del contrato. “Nota: En el evento en que no se suscriba el acta de inicio del contrato en los plazos señalados, por la causal establecida en el literal b) del numeral 1, por razones atribuibles al ente propietario del predio, se terminará, sin más actos ni requisitos el contrato de diseño y construcción, sin que esto genere indemnización alguna a favor del contratista o del ente público propietario de los predios en que se ejecutará el proyecto”*

Se solicita aclarar cuál será el procedimiento para hacer solicitud de devolución de los costos incurridos por el Contratista hasta ese momento, específicamente en lo que a las pólizas de garantía referidas en el numeral 4.9 Garantías de los Contratos, dado que para ese momento ya el Contratista habrá cancelado o erogado, ante la exigencia de ser entregadas por el Contratista en un plazo máximo de 5 días desde la suscripción del contrato, el cual es el mismo tiempo que se tiene para suscribir el acta de inicio con el interventor, fecha para la cual ya debe estar otorgado el poder referido en el literal b) del presente numeral.

En las respuestas a observaciones publicadas el 4 de Agosto de 2016 dieron respuesta especificando que no habrá lugar a ningún pago. Bajo que precepto legal se podría inducir al Contratista en costos tales como las garantías de contratos, las cuales son onerosas, de llegarse a una terminación anticipada por causa ajena y estrictamente atribuible al dueño del lote? Se solicita revisar nuevamente la respuesta dada en anterior documento.”

Durante las fases anteriores al inicio de la construcción, es decir las fases de diseño y obtención o modificación de licencias, señaladas en el numeral 1.5 de estos términos de referencia, en los siguientes eventos

Se solicita aclarar si en este escenario se presenta terminación del contrato por causas ajenas al contratista, cómo es el procedimiento para hacer solicitud de devolución de los costos incurridos por el Contratista hasta ese momento”.

RESPUESTA: De acuerdo a la nota del subnumeral 1 del numeral 4.8 *“En el evento en que no se suscriba el acta de inicio del contrato en los plazos señalados, por la causal establecida en el literal b) del numeral 1, por razones atribuibles al ente propietario del predio, se terminará, sin más actos ni requisitos el contrato de diseño y construcción, sin que esto genere*

indemnización alguna a favor del contratista o del ente público propietario de los predios en que se ejecutará el proyecto”

OBSERVACIÓN. *“Comedidamente, se solicita ampliar el plazo de construcción de la Urbanización San Felipe en el Municipio de Garzón a 12 meses, dada la cantidad de viviendas (300). Actualmente está el mismo plazo que tiene los proyectos de 200 viviendas”*

RESPUESTA: Se evaluara su solicitud y de ser procedente, se modificaran los terminos de referencia mediante adenda.

OBSERVACIÓN. *“Los TDR sobrepasan las estipulaciones de la Ley 400 de 1997, Decretos reglamentarios y la norma sismoresistente NSR-10, en lo que respecta a la experiencia en años definida en la Ley y de ostentar estudios de especialización.*

La Ley define experiencia una mínima de 5 años o estudios de especialización (posgrados)

Adicionalmente, los TDR se refieren a la cantidad de profesionales para las diferentes disciplinas, en las diferentes fases y para los diferentes proyectos.

A manera de ejemplo, cuando define 1 arquitecto o 1 ingeniero estructural o 1 geotecnista por proyecto, como debe interpretarse :

1) Que para cada uno de los 4 proyectos debe haber 1 profesional asignado, diferentes entre sí ?

2) O que para cada proyecto no se requiere sino uno (1), no mas de 1, lo que permitiría que el arquitecto proyectista funga como diseñador de los 4 proyectos, lo que además resulta lógico, dado que es una sola licitación y las soluciones de vivienda multifamiliares seguramente serán iguales, todo ello, en búsqueda de la eficiencia.

Igual se predica para las otras disciplinas, estructural y geotecnia, que por lógica, deberían ser atendidas por los mismos profesionales en los diferentes proyectos.

En resumen hay 2 consultas:

1) Para conformidad con la legislación vigente: Especificar experiencia o estudios de posgrado, en reemplazo de lo especificado: experiencia y estudios de posgrado, para conformidad con las leyes vigentes.

2) Solicitamos aclarar la redacción de los TDR, hoy excluyente, que permita que un (1) profesional pueda atender los diseños de los diferentes proyectos, máxime cuando las soluciones habitacionales a proponer por cada participante serán iguales o a lo sumo con pequeños ajustes, más de urbanismo por la topografía y de cimentación, por los resultados que se obtengan de los Estudios de Suelos en cada localidad.”

RESPUESTA: Se evaluara su solicitud y de ser procedente, se modificaran los terminos de referencia mediante adenda.

OBSERVACIÓN. *“no es claro en el numeral 3.1.5. registro unico de proponentes si la codificacion UNSPSC del proceso puede ser cualquiera de los*

codigos descritos (721110 – 721111), en este caso 721111 aplicaria al que se cosntruira.”

RESPUESTA: como se describe en el numeral, cualquier código servirá para el proceso, lo que es pertinente informar es que la documentación debe cumplir con los requisitos exigidos para el proceso.

OBSERVACIÓN. *“legalmente se exige el pago del impuesto de guerra”*

RESPUESTA: El constructor esta exonerado del pago de impuestos para el desarrollo del proyecto de vivienda de interes prioritario en el marco del programa de vivienda gratuita.

OBSERVACIÓN. *“los materiales de la capa de rodadura de las vias internas del proyecto ¿pueden ser escogidas a voluntad del proponente? Especificamente nos referimos al pavimento en concreto, asfalto o adoquin.””*

RESPUESTA: la propuesta será presentada por parte del proponente, pero en la fase de estudios y diseños, se acordara la especificación de dichos materiales y según la normatividad de la entidad municipal.

OBSERVACIÓN. *“anteriormente se ha solicitado los planos urbanisticos de los proyectos torres de la gaitana (el pital), la esterlina (timana) y libardo torres (suaza), en autocad, espero sean enviados.”*

RESPUESTA: cabe aclara que quien debe hacer la solicitud es el proponente a la secretaria de planeación de cada municipio, en algunos casos no se tienen de manera digital lo que dificulta su envío en ese formato. Por otro lado si se dirigen directamente será más fácil realizar el trámite.