

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS  
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II  
CONVOCATORIA No. 067  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR**

**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 17 de febrero de 2017 de 2:00 a 2:30 PM, 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 Bolívar, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 7 de febrero del 2017, 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:** *¿La minuta de Obra del contrato a precio global fijo, no hace parte de los TDR, se puede conocer antes de presentar la propuesta?*

**RESPUESTA.** La minuta del contrato solamente se remite al proponente seleccionado. No obstante es importante precisar que las obligaciones del contratista en los contratos de diseño y construcción se encuentran indicadas en numeral 4.4 de los Términos de Referencia.

**2.- OBSERVACIÓN** *¿Cuál es el compromiso Urbanístico de las vías de acceso y hasta dónde se realizaría tanto por el municipio como por el contratista? ¿Queda establecido dentro del contrato de obra el compromiso del municipio y del contratista frente a las vías de acceso?*

**RESPUESTA:** Todas las obligaciones relacionadas con las obras adicionales a cargo del municipio se encuentran establecidas en el convenio suscrito entre FONVIVIENDA y, en este caso, el municipio de Turbana – Bolívar. Para el proyecto de Vivienda del municipio de Turbana, y de acuerdo con lo informado por el municipio, se encuentran adelantando actividades de adecuación de la vía de acceso hasta el punto de inicio del mismo, se está ejecutando la vía principal llamada Cachenche, que hace conexión directa con el proyecto, que busca integrar la red urbana con el proyecto. Adicionalmente se adecuarán 200 mts. de vía destapada con material seleccionado, hasta el punto inicial del proyecto. Por otra parte, es importante aclarar que las vías internas del proyecto serán responsabilidad del constructor que resulte seleccionado.

**3.- OBSERVACION.** *¿De la conexión de servicios públicos se cuenta con suministro de agua y alcantarillado constantemente? ¿La intermitencia de los servicios obliga a que el constructor presupueste esto dentro del informe técnico y financiero?*

**RESPUESTA:** De acuerdo con la información de la Alcaldía, actualmente el servicio de agua es intermitente; el municipio deberá garantizar la disponibilidad del servicio informando el punto de conexión, el cual deberá estar localizado en los linderos del predio del proyecto. El servicio de alcantarillado está garantizado de manera constante. No obstante lo anterior, se deberá incluir en los diseños, en relación con el servicio de agua, tanques recolectores de acuerdo con lo que establezca la empresa prestadora del servicio.

**4.- OBSERVACIÓN:** *¿Se cuenta con alcantarillado?*

**RESPUESTA:** Según certificación del Secretario de Planeación del municipio de Turbana - Bolívar, señor Félix Otto Schmalbach Marrugo, el lote donde se desarrollará el proyecto de vivienda, cuenta con el servicio de alcantarillado.

**5.- OBSERVACIÓN:** *¿Hay algún anexo técnico o plano en donde se evidencien los puntos de conexión de alcantarillado y servicios públicos, así como las zonas límites y a su vez las fronteras con las vías?*

**RESPUESTA:** En la visita realizada al sitio del proyecto el 15 de febrero de 2017, se pudo evidenciar los puntos de conexión de los servicios públicos de gas natural, energía eléctrica y alcantarillado. El municipio certifica que el proyecto contará con estos servicios en el punto de inicio del proyecto. El constructor deberá realizar las conexiones de acuerdo con las especificaciones que establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y la normatividad vigente.

**6.- OBSERVACIÓN** *¿Los Términos de Referencia hablan de que el área de vivienda unifamiliar es desde 42m<sup>2</sup>, pero la licencia hablan de un área mayor, pero los pliegos dicen que se debe seguir lo que dice POT, que primaria y bajo qué área debe ser?*

**RESPUESTA.** De acuerdo con la categoría del municipio y según los Términos de Referencia de la Convocatoria 067, el área mínima de las viviendas es de 42 Metros Cuadrados. En la licencia de urbanismo y construcción se establecen 2 (dos) tipos de vivienda: Casa tipo 1 con 54.23Mts<sup>2</sup> y Casa tipo 2 con área de 44.5mts<sup>2</sup>. El proponente deberá presentar su propuesta con un área mínima de 42 m<sup>2</sup>, sin embargo es importante indicar que uno de los criterios de evaluación de las propuestas y el de mayor puntaje es: "Mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida".

**7.- OBSERVACIÓN:** *La forma de pago es diferente a la de PVG-I ¿Es evaluable o modificable la forma de pago? ¿Se puede volver al esquema de pago 70 contra certificado de viabilidad de la vivienda terminada – 30?*

**RESPUESTA:** La forma de pago, las condiciones y documentos que se deben aportar para lo pertinente, están definidas en el numeral 4.7.1 de los Términos de Referencia, los cuales no son susceptibles de ser modificados.

**8.- OBSERVACION.** *¿El 5% restante para el pago contra que se efectúa?*

**RESPUESTA.** Los requisitos establecidos para el pago del 5% final del valor total de las viviendas recibidas a satisfacción, se encuentran indicados en el numeral 4.7.1 de los Términos de Referencia.

**9.- OBSERVACIÓN:** *¿hasta qué punto o fase de ejecución del proyecto llega el constructor?*

**RESPUESTA:** Todas las fases de ejecución a cargo del proponente seleccionado se encuentran indicadas en el numeral 1.5 de los Términos de Referencia, en la que se establece el alcance de cada una de ellas.

De acuerdo con lo dispuesto en numeral 1.5.7 de los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 067, la última fase de ejecución del proyecto, es la Liquidación del contrato, la cual se realizará dentro de los cuatro meses

siguientes al recibo a satisfacción de la totalidad de las obras objeto del contrato. Así mismo, el constructor prestará los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011.

**10.- OBSERVACIÓN.** *¿El equipo mínimo de trabajo para presentar la propuesta se debe acreditar? ¿Se debe demostrar que las personas del equipo mínimo de trabajo ya están contratadas?*

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.5 de los Términos de Referencia, para la suscripción de los contratos de diseño y construcción, el proponente seleccionado deberá presentar las hojas de vida y sus soportes del equipo de trabajo indicado, las cuales deberán ser aprobadas por la interventoría para la suscripción del acta de inicio.

Los requisitos para la presentación de la propuesta se encuentran establecidos en los numerales 2.5 y 2.6 de los Términos de Referencia.