

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 70
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar al proponente que ofrezca 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, del proyecto que se relaciona a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia, anexos y 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 27 de abril de 2017 de 10:00 am a 10:30 am, 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 para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario de la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita del Departamento de Cundinamarca, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 12 de abril de 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:** *De acuerdo a lo contenido en los términos de referencia, se indica que los diferentes estudios se encuentran adelantados, revisando el portal <http://www.programadeviviendagratis2.com> se evidencia que a la fecha no han sido publicados en su totalidad, lo cual impide el análisis profundo y conocimiento real del estado tanto de los predios como del*

avance de los diferentes tramites, limitando el conocimiento del estado actual de los diferentes predios, las necesidades y costos no contemplados derivadas sobre cada uno.

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.

2. OBSERVACIÓN: *En caso de que el proponente considere necesario realizar un cambio, ajustes y/o modificaciones a los diferentes diseños ya establecidos, la responsabilidad y firma de los mismos recae sobre el diseñador inicial? siendo este quien finalmente ha de dar la aprobación de los cambio.*

OBSERVACIÓN: *Teniendo en cuenta que algunos diseños y estudios serán entregados por la alcaldía que están firmados por un profesional responsable, si al revisarlos se requiere alguna modificación del diseño ¿Cómo se manejaría el tema? ¿la modificación quien la haría?*

RESPUESTA: Teniendo en cuenta que quien presentó el proyecto fue el municipio y para apoyar su desarrollo se suscribió un convenio interadministrativo de cooperación con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, de requerirse ajustes a los diseños iniciales se deberá solicitar a la Alcaldía tramitar las autorizaciones o permisos respectivos, situación que deberá informarse a Fonvivienda para que se realice seguimiento a través del supervisor designado.

Es importante indicar que el proponente es el responsable de las modificaciones o ajustes a los diseños, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría.

El numeral 1.5.1 de los Términos de Referencia establece lo siguiente:

“1.5.1 Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico.

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

Los Anteproyectos Urbano Arquitectónicos comprenderán:

- Estudio de suelos.*
- Levantamiento topográfico.*
- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico.*

- *Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.*
- *Plano de Cortes y Fachadas generales. (...)*”.

El numeral 1.5.4. de los Términos de Referencia indica: “*Una vez aprobados los diseños y revisados los documentos necesarios para radicar en legal y debida forma la solicitud y/o modificación de licencia urbanística respectiva, por parte del interventor, el contratista contará con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para radicar la solicitud de licencia de urbanización y/o la de construcción en legal y debida forma, o para solicitar la modificación de la licencia de construcción en legal y debida forma o para solicitar modificación de la licencia de urbanización y/o de la construcción, si es el caso, para cada uno de los proyectos, de conformidad con las condiciones previstas en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya*”.

El trámite debe efectuarse de acuerdo con las condiciones previstas en el Capítulo 2.2.6.1. del Decreto 1077 de 2015.

3. OBSERVACIÓN: *En caso de conformación de Unión temporal o Consorcio, se validara dentro de la participación de los consorciados, la complementación de diferentes requisitos, tales como código en clasificación UNSPSC, capacidad financiera y experiencia, toda vez que la conformación de cualquiera de estas figuras jurídicas, buscan como único objetivo el aunar esfuerzos para el cumplimiento de los requisitos solicitados por la entidad, resaltando que a numeral 3.1.5 Registro Unico de proponentes, se menciona el cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Derecho 1082 de 2015, el cual indica la “obligatoriedad” de inscripción ante el RUP. La entidad avala que uno de los consorciados no cuente dentro de su objeto social la construcción de viviendas?*

OBSERVACIÓN: *En el numeral 3.1.5 registro único de proponentes ¿en el caso del consorcio uno de los dos o tres consorciados debe estar registrados en este RUP y los otros deben también estar registrados en el RUP pero bajo su especialidad?*

OBSERVACIÓN: *¿Es posible conformar un consorcio se puede consorciar con una entidad financiera?*

RESPUESTA: La inscripción en el RUP es un requisito que deben cumplir todos los proponentes de esta convocatoria, incluyendo los miembros de los Consorcios o Uniones Temporales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, sin embargo, para los casos en que el proponente sea un consorcio o unión temporal de acuerdo al numeral 3.1.3 de los términos de referencia, existe la opción que sus miembros en su objeto social contemplen la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, para lo cual señala que la participación del o los miembros que tengan en su objeto social el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por

ciento (50%) en el consorcio o unión temporal, lo que nos lleva a concluir que el o los miembros del consorcio o unión temporal que cuenten con la participación igual o mayor al 50% deberán tener inscrito en su RUP alguno de los códigos establecidos para esta convocatoria.

4. OBSERVACIÓN: *En el numeral 3.5 EQUIPO DE TRABAJO, requiere al oferente seleccionado, previo a la suscripción del contrato presentar las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo: Director de Diseño y Construcción; Diseñador Estructural; Diseñador de elementos no estructurales y un ingeniero geotecnista. No vemos la necesidad de contar con este grupo de trabajo, dado que los diseños fueron realizados previos a la realización de la convocatoria, y cada diseño cuenta con la firma y la responsabilidad civil del diseñador. Solicitamos a la Entidad considerar este requerimiento, toda vez que el cumplimiento de este requisito significa una alta inversión monetaria del proponente en su nómina durante el tiempo de ejecución de obra.*

OBSERVACIÓN: *En los pliegos solicitan equipo técnico de diseño ¿tienen que estar en la nómina del consorcio?*

RESPUESTA: Al respecto es importante señalar que los términos de referencia solo establecen que previo a la suscripción de los contratos de diseño y construcción, el proponente seleccionado deberá presentar a la interventoría para su aprobación, las hojas de vida y sus soportes del equipo de trabajo, sin que ello signifique que el personal ya debe estar contratado por el proponente seleccionado.

Con respecto a la contratación del personal en obra es importante tener en cuenta que el constructor deberá garantizar la participación del equipo de trabajo según el cargo a desempeñar para cada una de las fases del proyecto, lo requerido por contratante y/o interventor y lo establecido en las leyes 400 de 1997, la NSR-10 y el decreto 1077 de 2015 (en lo relacionado con el trámite de solicitud de licencias urbanísticas).

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo de trabajo requerido, durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil exigido en los presentes términos de referencia.

No obstante haberse definido un equipo de trabajo 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 del inicio de la fase de construcción.

5. OBSERVACIÓN: *Una vez realizadas las visitas técnicas a los predios dispuestos para la construcción de viviendas en los diferentes*

Municipios, se observo que sobre los mismos aundan observaciones tecnicas concernientes a la disponibilidad de estudios, por esta razón se solicita considerar una prorroga a la fecha prevista para el cierre de la convocatoria.

RESPUESTA: Revisaremos su solicitud y de ser procedente publicaremos la adenda respectiva modificando el cronograma.

Municipio de Chaguani.

6. OBSERVACIÓN: *¿Cuáles son puntos de conexión de alcantarillado sanitario y alcantarillado fluvial?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *"El alcantarillado sanitario deberá ser conectado a la red que conduce las aguas residuales a la PTAR del Municipio. En cuanto a la conexión de la red pluvial esta se puede verter sobre afluentes cercanos al predio donde será ejecutado el proyecto."*

No obstante, es importante precisar que se deben tramitar por parte del proponente seleccionado las autorizaciones y permisos requeridos por las entidades competentes.

7. OBSERVACIÓN: *¿En cuánto tiempo se tendría el estudio de taludes? ¿en qué estado está el diseño?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *"El tiempo establecido para la entrega del estudio de taludes es el día 25 de Mayo de las corrientes calendas a la fecha ya se encuentra en ejecución"*.

8. OBSERVACIÓN: *¿Con que diseños se cuentan hasta el momento?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *"Se cuentan con unos diseños urbanísticos preliminares y topografía del Terreno"*.

9. OBSERVACIÓN: *¿Las obras de contención que se generen a partir del estudio de estabilización de taludes a cargo de quien recae?*

OBSERVACIÓN: *¿Las obras adicionales que se requieran para la ejecución del proyecto recae sobre el constructor?*

RESPUESTA: Respecto a las obras adicionales al proyecto y de competencia de las entidades territoriales, fueron incluidas como obligaciones en los convenios interadministrativos de cooperación suscritos con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA respectivos.

Por otro lado, de acuerdo con las observaciones realizadas derivadas de las visitas a los predios de los proyectos, de requerirse otro tipo de obra no

relacionada en los convenios, y que deba ser ejecutada por el municipio de acuerdo con el análisis respectivo, serán incluidas en los convenios suscritos.

10. OBSERVACIÓN: *Con respecto a la tubería que se encuentra en la mitad del lote ¿está en funcionamiento? ¿se dejara una zona de protección?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *"La red se encuentra en funcionamiento, y esta puede ser utilizada para la conexión de redes de alcantarillado del proyecto, motivo por el cual se debe dejar una zona de protección".*

11. OBSERVACIÓN: *¿En cuánto tiempo y cuales diseño se compromete a entregar el municipio?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *"El municipio de Chaguaní se compromete a entregar el Estudio de Suelos y de Estabilidad de taludes, los cuales serán entregados en una fecha no mayor al 25 de Mayo de las Corrientes Calendas".*

12. OBSERVACIÓN: *A partir del compromiso del municipio de entrega de los diseños es posible prorrogar el tiempo de recibo de propuestas desde la fecha de la entrega de los estudios.*

RESPUESTA: Revisaremos su solicitud y de ser procedente publicaremos la adenda respectiva modificando el cronograma.

Municipio de Une.

13. OBSERVACIÓN: *El lote esta encajado entre tres vías con muros de contención y frente al cementerio hay problemas de estabilidad ¿Cuál es el plan de mitigación que tiene el municipio?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *"En concordancia con el Esquema de Ordenamiento Territorial, en su anexo plano de amenazas y riesgos, este lote no se encuentra en zona de riesgo, es apto para construcción de vivienda agrupada, se adjunta el estudio de suelos, el plano de amenazas y riesgos del EOT y certificación de usos de suelos.*

El muro de contención existente se hizo con el propósito de confinar la carrera 3 ya que esta fue ampliada en más de 1m y como medida de prevención se realizó la obra de contención, la calle 6 no posee muros de contención ya que esta se encuentra suficientemente confinada y adecuadamente drenada y protegida por vegetación que impide su erosión y estabiliza el terreno, la calle 7 tiene un talud más bajo con alturas de entre 1m y 2m con un confinamiento pobre pero suficiente para la vía de las especificaciones existentes, el municipio evaluará la posibilidad de mejorar su perfil con pendientes de entre 1.5:1 y 2:1 la zona de "Falla" no es tal es un reciente depósito de material

sobrante de construcción que un habitante del municipio realizó sin los permisos correspondientes, sin embargo el municipio está al tanto que el confinamiento y protección del talud es necesario para mantener en óptimas condiciones las vías del mpio”.

Cabe señalar que respecto a las obras adicionales al proyecto y de competencia de las entidades territoriales, fueron incluidas como obligaciones en los convenios interadministrativos de cooperación suscritos con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA respectivos.

Por otro lado, de acuerdo con las observaciones realizadas derivadas de las visitas a los predios de los proyectos, de requerirse otro tipo de obra no relacionada en los convenios, y que deba ser ejecutada por el municipio de acuerdo con el análisis respectivo, serán incluidas en los convenios suscritos.

14. OBSERVACIÓN: *Debido al que el lote no cuenta con la altura suficiente y a la quebrada que ronda el lote ¿qué tan probable es que el lote se inunde en caso de una creciente? ¿qué medida de mitigación de riesgo tiene el municipio?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *“El lote se encuentra en zona no inundable por acción de la quebrada Puente Guara sin embargo debe hacerse una manejo de aguas de escorrentía proveniente de las áreas aledañas por medio de un correcto y suficiente sistemas interno de alcantarillado para aguas lluvias”.*

15. OBSERVACIÓN: *¿Se cuenta con alcantarillado? ¿En dónde están los puntos de conexión?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *“El alcantarillado principal del municipio se encuentra a menos de 50 metros de distancia siendo un pozo existente el punto ideal de conexión ya que después de este el sistema es conducido por un box Colbert hasta el punto de vertimiento 100 metros más abajo”.*

16. OBSERVACIÓN: *¿Cuál es el compromiso del municipio con respecto a los puntos críticos en cuanto a alturas y hasta donde llegamos nosotros como constructor?*

OBSERVACIÓN: *¿Cuáles son los compromisos de los municipios?*

OBSERVACIÓN: *En los laterales de los lotes hay problemas con los taludes ¿Cuál es el compromiso del municipio?*

RESPUESTA: Respecto a las obras adicionales al proyecto y de competencia de las entidades territoriales, fueron incluidas como obligaciones en los convenios interadministrativos de cooperación suscritos con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA respectivos.

Por otro lado, de acuerdo con las observaciones realizadas derivadas de las visitas a los predios de los proyectos, de requerirse otro tipo de obra no relacionada en los convenios, y que deba ser ejecutada por el municipio de acuerdo con el análisis respectivo, serán incluidas en los convenios suscritos.

17. OBSERVACIÓN: *¿Qué estructura se tiene para la recolección de aguas lluvias, teniendo en cuenta que el lote se encuentra en medio de vías que van en pendiente?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *“La calle 6 cuenta con sumideros en toda su extensión pero deben construirse sumideros que controlen la escorrentía de la carrera 3. Las obras internas serán las necesarias para evacuar el agua de escorrentía de la extensión del predio”.*

18. OBSERVACIÓN: *¿Qué capacidad hidráulica de la tubería tiene el lote?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *“El lote no cuenta con sistema de acueducto interno ya que este debe ser diseñado y realizado según las condiciones de densificación del lote y la población futura a atender. La red principal aledaña al lote cuenta con la infraestructura necesaria para evacuar las aguas lluvias y negras colectadas”.*

19. OBSERVACIÓN: *¿Cómo se maneja la estabilidad de taludes? ¿Es necesario el perfilamiento de los taludes por la pendiente de la ladera?*

OBSERVACIÓN: *¿Hay estudios o diseños de taludes?*

OBSERVACIÓN: *¿cómo puede repercutir en la estabilidad de los taludes?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *“Existe una recomendación firmada por un especialista la cual propone unas dimensiones para un terraceo que confine mejor las áreas aledañas, sin embargo estas no cuentan con diseños según las cargas a aplicar en el terreno las dimensiones de asentamientos o teniendo en cuenta la consolidación de terreno previamente cargado o la distribución de esfuerzos los cuales pueden o no afectar las estructuras aledañas, ni diseños urbanísticos finales”.*

20. OBSERVACIÓN: *A nivel de diseños ¿el municipio cuales y cuando los va a entregar?*

OBSERVACIÓN: *¿En qué fechas el municipio tendrá todos los estudios?*

OBSERVACIÓN: *¿En qué estado se encuentra el estudio 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.

21. OBSERVACIÓN: *¿Qué ocurre si en la fase del anteproyecto se determina que el proyecto no es viable?*

RESPUESTA: Dentro de las causales de terminación anticipada del contrato definidas en el numeral 4.8 de los Términos de Referencia se encuentran las siguientes:

- b. Cuando por cualquier razón jurídica o técnica 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.
- c. Cuando en desarrollo de las referidas fases se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica o financieramente, de acuerdo con el concepto emitido por el interventor.

Así mismo, cabe señalar que de acuerdo al numeral 4.8.1 de los términos de referencia *"Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas en el numeral 4.8, se dará traslado del informe respectivo al contratista, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días y remita su respuesta al interventor del contrato.*

Una vez revisada la respuesta del contratista, el interventor debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por el contratista y, si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte del mismo, fundamentando sus argumentos en razones técnicas o jurídicas.

El informe inicial remitido al contratista, la respuesta de éste último y el pronunciamiento del interventor en relación con los argumentos presentados por el contratista, serán puestos en conocimiento del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, el cual podrá solicitar información adicional tanto al contratista como al interventor en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

El Comité Técnico podrá dar traslado de los referidos documentos a la aseguradora que haya expedido la garantía de cumplimiento del contrato, para que se pronuncie en relación con la situación advertida por el interventor, dentro del plazo que fije el Comité.

Cuando el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II considere que se

presenta un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, lo informará a la aseguradora respectiva, a la entidad que tenga pignoración de derechos económicos sobre el contrato, si es el caso, al contratista y al interventor.

Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión del Comité Técnico, el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso.

En el evento en que el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, podrá instruir a la Fiduciaria para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar, así mismo, la Fiduciaria deberá informar del incumplimiento a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

En caso que se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, con fundamento en los conceptos que emita el interventor, el interventor determinará si hay lugar a realizar algún pago al contratista, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de instruir el cobro de la garantía por incumplimiento del contrato, cuando éste sea el caso. También se determinará por parte del interventor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el CONTRATISTA para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

En el caso en que el órgano competente del Fideicomiso – PVG II considere que se presentó un incumplimiento, una vez terminado el contrato, se podrá suscribir el mismo con otro proponente que haya resultado habilitado en el mismo proceso en que resultó seleccionado el contratista incumplido, o adelantar un nuevo proceso de selección, según sea el caso”. (Subrayado fuera de texto).

Es importante aclarar que este procedimiento aplica cuando el contrato sea terminado anticipadamente por causales imputables al contratista (posible incumplimiento) o por causales imputables a terceros ajenos al contrato en este caso, se terminara el contrato con fundamento en los conceptos que emita el interventor, quien a su vez determinará si hay lugar a realizar algún pago al contratista, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado. También se determinará por parte del interventor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el CONTRATISTA para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

22. OBSERVACIÓN: *¿En cuanto a las vías de acceso al lote que restricciones de carga hay?*

RESPUESTA: De acuerdo con lo manifestado por la Alcaldía: *“Solo existe restricción de carga por la cra 3 pero esta no es la principal vía de acceso al lote la cll 7 es la principal y está pavimentada”*.