

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 98
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

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.

EL CONVOCANTE DEL PROCESO MANIFIESTA QUE:

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 15 de mayo 2018 de 4:00 pm a 4:30 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 para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario de la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita en el departamento de Antioquia, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 20 de abril de 2018, 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: *Sobre las retenciones a la hora del pago, que impuestos o retenciones hace la entidad competente del pago parcial o total de las viviendas?*

RESPUESTA: De conformidad con lo establecido en el numeral 1.6 de los términos de referencia el proceso de selección se rige por las normas civiles y comerciales.

En todo caso, es preciso señalar que según lo dispuesto en el numeral 4.15 Impuestos: *"El oferente está obligado a pagar todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de los contratos, de conformidad con la ley colombiana"*. De acuerdo con lo anterior, es el proponente quien debe evaluar a partir de su naturaleza jurídica, características, tipo de contrato a suscribir y las normas particulares de la entidad territorial, cuales son los tributos, gravámenes y costos que deberá tener en cuenta para efectos de presentar su propuesta económica.

2. OBSERVACIÓN: *Sobre los servicios públicos, se deben entregar matriculados a nombre de cada uno de los beneficiarios?*

RESPUESTA: Los Términos de Referencia del proceso de selección establecen lo siguiente:

1.4. ALCANCE AL OBJETO: *"Para el proyecto que se ha hecho referencia, se celebrará un contrato obra para el diseño y construcción con el proponente seleccionado. La ejecución del contrato de diseño y construcción que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender, como mínimo, las actividades señaladas en este documento, y en su anexo técnico, teniendo en cuenta el estado del mismo, así como la que se establezca en el respectivo contrato. Entre otras deberá realizar las siguientes actividades:*

(...)

1.4.7. *Realizar los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas (cuando aplique) (...).*

1.5.6. *Fase 6: Entrega del Proyecto: (...)*

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.

4.4. *OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN (...)*

4.4.7. *Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectiva y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas. (...)"*

Por otra parte, es importante señalar que de acuerdo con la configuración jurídica del Programa de Vivienda Gratuita II para este esquema de ejecución, los predios donde se desarrollan los proyectos de vivienda de interés social y/o interés prioritario permanecen bajo la titularidad jurídica de las entidades territoriales oferentes.

Así mismo, el ente territorial respectivo ha suscrito un Convenio Interadministrativo de Cooperación con FONVIVIENDA, con el objeto de aunar esfuerzos para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario en el(los) predio(s) presentado(s). En este sentido, en el marco del convenio mencionado, se establecieron entre otras obligaciones para las entidades territoriales las relacionadas con:

- Obligaciones en el marco de los procesos de selección que adelante el Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita II para el desarrollo del proyecto.
- Obligaciones relativas a la disposición del (los) predio(s) y el(los) aporte(s) del municipio.
- Obligaciones relacionadas con la ejecución y entrega del proyecto de vivienda.
- Obligaciones relativas a la realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de vivienda.
- Obligaciones en relación con la entrega de las viviendas y el acompañamiento a las familias beneficiarias de las mismas.

Dentro de las obligaciones mencionadas, en especial se encuentra la siguiente:

- *“Una vez las viviendas hayan sido asignadas por FONVIVIENDA a título de subsidio familiar de vivienda en especie, adelantar todas las actuaciones a que haya lugar para la transferencia y entrega de las mismas a los hogares beneficiarios, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, el ente territorial deberá realizar el trámite de transferencia y entrega de las viviendas a los hogares beneficiarios, posterior a la entrega de las mismas por parte del proponente seleccionado, no siendo posible para el proponente seleccionado entregar matriculados los servicios públicos a nombre de cada uno de los beneficiarios. No obstante es obligatorio para el proponente seleccionado garantizar ante los prestadores de servicios la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios.

- 3. OBSERVACIÓN:** *Las fachadas como se deben entregar, no hay claridad si se deben revocar o no?*

RESPUESTA: Los Términos de Referencia establecen en el numeral 1.2. del Anexo 4, *“ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS”*, lo siguiente: “(...)

1.2.8. FACHADAS Y CULATAS Las fachadas y culatas deben ser construidas conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción del proyecto de vivienda, y deben tener el acabado final descrito en el mencionado diseño, en todo caso, si estas son en ladrillo y/o concreto a la vista, deberán estar debidamente impermeabilizadas, deberá estar debidamente impermeabilizado para garantizar la protección interior y la estética del conjunto. Nota 1: El acabado de las fachadas no se permitirá en bloque o ladrillo farol que no tenga la

especificación para exterior. Nota 2: Las dilataciones entre viviendas y/o edificios deberán estar debidamente cerradas y terminadas con una apariencia de un muro continuo sin que se observen uniones o divisiones.” (Subrayado fuera de texto original).

- 4. OBSERVACIÓN:** *Los profesionales y equipo técnico del proyecto, que % de dedicación deben tener en cada etapa del proyecto? Tiempo completo, medio tiempo o por resultados.*

RESPUESTA: Al respecto es importante señalar que los Términos de Referencia 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.

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:** *Solicitamos se nos permita un plazo más extenso para la entrega de las ofertas para la expedición del RUP.*

RESPUESTA: Se evaluará su solicitud y de ser procedente se modificarán los términos de referencia mediante adenda.

Para constancia, se expide el dieciocho (18) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2.018).

CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA Como Vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II “FIDEICOMISO – PVG II”