

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 17
DEPARTAMENTO DE NARIÑO**

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 los términos de referencia.

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 19 de julio de 2016 de 10:40 a.m. a 12:30 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 Nariño, 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:** *"Los municipios deben entregar o certificar algún sitio para el manejo y retiro de escombros del proyecto?"*.

RESPUESTA:

El constructor deberá tramitar, ante la entidad competente de la Alcaldía Municipal, la autorización correspondiente para disponer los residuos que se tengan en la obra.

- 2. OBSERVACIÓN:** *"En la materialización de los proyectos se contempla o no la construcción de viviendas con pozos sépticos?"*.

RESPUESTA:

Conforme a lo establecido en los términos de referencia en el numeral 3.2.1 "Requisitos generales" los proyectos ofertados deben estar acorde con el planteamiento urbanístico y arquitectónico establecido en la licencia de urbanización correspondiente.

Adicionalmente conforme a la Licencia de Urbanización, el proyecto cuenta con disponibilidad total, inmediata y continua de servicios públicos domiciliarios

Por otra parte, cuando el plan de vivienda prevé la utilización de sistemas no convencionales en su alcantarillado, la viabilidad técnica y aprobación otorgada por las entidades competentes del orden territorial, dependen del estricto cumplimiento de las normas y especificaciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia

En todo caso, se debe contar con una empresa prestadora de servicios públicos (ESP) debidamente constituida, que garantice la operación, mantenimiento y administración del sistema alternativo propuesto. Adicionalmente, es necesario contar con los permisos ambientales respectivos expedidos por la autoridad competente, así como la revisión técnica del sistema no convencional y de los correspondientes planos aprobados por la autoridad ambiental competente.

- 3. OBSERVACIÓN:** *"Las obras adicionales por fuera del perímetro del lote será responsabilidad del constructor o municipio?"*.

RESPUESTA:

La realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de vivienda, en caso que aplique, se encuentran relacionadas como obligaciones de las Entidades Territoriales, en el respectivo Convenio Interadministrativo suscrito con FONVIVIENDA.

4. **OBSERVACIÓN:** *"Como se distribuye el porcentaje de participación, experiencia cuando dos o más entes conforman la unidad temporal?"*

OBSERVACIÓN: *"Conformación de las uniones temporales, se debe aportar el 50% de participación de uno de los consorciados, pero que pasa cuando son 3 o más, como se distribuye el porcentaje de participación?"*

RESPUESTA:

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.3.1. de los Términos de Referencia: *"(...) Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal. (...)"*

Aquellos integrantes de la Unión Temporal que cumplan con los requisitos exigidos deberán acreditar la experiencia como constructor de proyectos de vivienda y la suma de su participación deberá ser igual o superior al cincuenta por ciento (50%).

5. **OBSERVACIÓN:** *"Hasta que medida el constructor puede realizar cambios en la tipología de los proyectos o de quien dependerá estas determinaciones?"*

OBSERVACIÓN: *"Dependiendo de los estudios específicos del lote (por ejemplo: un estudio de suelos) se pueden rediseñar o modificar los proyectos y quien asume estas responsabilidades?"*

OBSERVACIÓN: *"Hasta qué punto el constructor puede modificar los diseños exteriores?"*

RESPUESTA:

Los estudios y diseños se deberán presentar de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes en el Municipio, por otro lado, es de aclarar que de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.5.1. de los términos de referencia: *"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"*

- 6. OBSERVACIÓN:** *"Cada municipio será el responsable y encargado de realizar los procesos de sanación del lote?".*

RESPUESTA:

El numeral 1.5.6 de los Términos de Referencia establecen que *"(...) el contratista deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, deberá entregar a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el proyecto, las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado"*.

Por otra parte el numeral 4.1. de los Términos de Referencia establece que: *"(...) La transferencia a los beneficiarios de las viviendas construidas, la realizará la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se ejecute el proyecto"*.

- 7. OBSERVACIÓN:** *"Área libre del predio frente a la licencia de urbanización y cuál sería el área útil a utilizar?".*

OBSERVACIÓN: *"Licencias de urbanización y construcción aparte de esto que otros requisitos se tienen o se requieren una vez se entregue el lote?".*

RESPUESTA:

Conforme a lo establecido en los términos de referencia en el numeral 3.2.1 "Requisitos generales" los proyectos ofertados deben estar acorde con el planteamiento urbanístico y arquitectónico establecido en la licencia de urbanización correspondiente.

Adicionalmente se indica en el numeral 4.4 de los mismos, dentro de las obligaciones del contratista las siguientes:

"4.4.12. *Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso los proyectos deben cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.*

(...)

4.4.37. *Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.*

(...)

4.4.40. *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”.*

Por otra parte, en el Anexo No. 4 “Especificaciones Técnicas Vivienda y Obras de Urbanismo”, se establece lo siguiente:

“2.1 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la certificación de las viviendas:

(...)

i. Cesiones obligatorias para espacio público y equipamientos según las normas establecidas en los POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.

(...)

Nota 2. *El(los) proyectos ofrecidos deberán cumplir, como mínimo, con lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial, en lo que se refiere al área mínima del lote en que se desarrollará cada vivienda y al porcentaje de cesiones obligatorias gratuitas.*

Nota 3. *En el “espacio público” se incluyen las zonas verdes, parques y áreas de recreación que de conformidad con los Capítulos 1, 2 y 3 del Título 3, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y la norma urbanística de cada municipio, constituyan el espacio público efectivo. Las zonas que incluye el equipamiento serán aquellas que establezca y defina el plan de ordenamiento territorial para equipamientos colectivos”.*

- 8. OBSERVACIÓN:** *“Cuando el estudio de pisos o de suelos, no garantice la construcción de los pisos establecido en el proyecto, de quien es la responsabilidad?”.*

RESPUESTA:

De acuerdo a lo señalado en el numeral 4.8, numeral 2 literal c, de los términos de referencia una de las causales de terminación anticipada del contrato se dará 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.

Por otro lado el numeral 4.8.1. de los términos de referencia menciona el procedimiento previo para dar por terminado el contrato de obra de manera anticipada si se cumple alguna de las causales del numeral 4.8., en el que uno de los apartes señala que: *“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”*

- 9. OBSERVACIÓN:** *“La pregunta es sobre la cantidad de viviendas, si las mismas ya se encuentran definidas?”.*

RESPUESTA:

La “CONVOCATORIA 17 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II- DEPARTAMENTO NARIÑO- ESQUEMA PUBLICO”, establece en el numeral 1.2. lo siguiente:

“(…) los proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP respecto de los cuales se podrá presentar propuesta en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones:”

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Número mínimo de soluciones de VIP	Número máximo de soluciones de VIP
Nariño	Potosí	Urbanización Villa Aurora	72	80
Nariño	San Lorenzo	Urbanización Juan Pablo II	81	90
Nariño	Tangua	Urbanización Piedra Grande II	135	150
Nariño	San Pablo	Urbanización Altos de la Avenida	180	200
Nariño	Buesaco	Urbanización Villa Sofía	144	160
Nariño	Colón	Urbanización Villa Campestre	135	150
Nariño	Policarpa	Urbanización La Chita	126	140
Nariño	San Andres de Tumaco	Ciudadela las Brisas	270	300

De acuerdo con lo anterior, los Términos de Referencia establecen un rango de viviendas, sobre los cuales se debe presentar la propuesta respectiva.

- 10. OBSERVACIÓN:** *"Cada proponentes debe proponer para dos o tres municipio".*

RESPUESTA:

El numeral 3.4.2. de los Términos de Referencia indica que el oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 cada uno de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta.

No obstante, es claro que en el mismo numeral se establece como criterio de evaluación un mayor puntaje para aquellas propuestas con mayor número de proyectos ofertados.

- 11. OBSERVACIÓN:** *"Como es el excedente de los cupos que no fueron incorporados en esa resolución, el ministerio piensa incorporarlos o se va a incorporar una tercera fase o no se tiene en cuenta lo que se deja plasmado en el convenio que se firmó?".*

RESPUESTA:

De acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 1082 del 25 de junio de 2015, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 0494 del 22 de junio de 2015, se distribuyeron un número de cupos de recursos a los departamentos, sin embargo los órganos contractuales del Fideicomiso PVG II dispondrán de los mismos en diferentes esquemas de ejecución que se verán reflejadas en las diferentes convocatorias publicadas o pendientes de publicar para cada uno de los departamentos.

- 12. OBSERVACIÓN:** *"Punto Final de descarga, el terreno en la parte baja Dos lotes privados colindantes, hacia abajo no hay disposición de alcantarillado, tiene un punto final de entrega dentro del lote, de alcantarillado pero no se como si se continuara ese alcantarillado del municipio?".*

RESPUESTA:

Los proyectos presentados en el marco de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita, fueron revisados por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER quien evaluó si los mismos cumplieron con los requisitos generales, técnicos y jurídicos definidos en la Circular Externa con radicado 2014EE0101986 del 27 de

noviembre de 2014¹; corroboró la información y finalmente, emitió las certificaciones de viabilidad o no viabilidad, según corresponda.

Adicionalmente conforme a la Licencia de Urbanización, el proyecto cuenta con disponibilidad total, inmediata y continua de servicios públicos domiciliarios.

De acuerdo con lo establecido en los términos de referencia en el numeral 3.2.1 "Requisitos generales" los proyectos ofertados deben estar acorde con el planteamiento urbanístico y arquitectónico establecido en la licencia de urbanización correspondiente.

- 13. OBSERVACIÓN:** *"Los proyectos que presentan diferentes etapas en los lotes, los municipios deben que entregar los lotes totalmente saneados englobados y con la licencia y con todas las especificaciones ya saneadas?"*.

RESPUESTA:

La realización de obras o trámites adicionales requeridos para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de vivienda, que no son competencia de los proponentes, en caso que aplique, se encuentran relacionadas como obligaciones de las Entidades Territoriales, en el respectivo Convenio Interadministrativo suscrito con FONVIVIENDA.

No obstante lo anterior, de acuerdo el numeral 4.4. de los Términos de Referencia "OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN", se establece lo siguiente:

"4.4.8. *Suscribir, antes del plazo previsto para el inicio de la fase de construcción de las viviendas y del proyecto, en condición de comodatario, el contrato de comodato del(los) predio(s) en que se desarrollarán los proyectos de vivienda, con la entidad propietaria del (los) predio(s), y el acta de recibo material del (los) inmuebles.*

(...)

4.4.19. *Elaborar, protocolizar y registrar el(os) reglamento(s) de propiedad horizontal del(os) proyecto(s), cuando sea el caso.*

4.4.20. *Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.*

4.4.21. *Entregar, una vez cuente con el certificado de existencia de las viviendas, a la entidad propietaria del predio en que se ejecutará el*

¹ Modificada mediante Circular Externa 2015EE0010313 del 10 de febrero de 2015.

proyecto, los documentos necesarios para la elaboración de las 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.

(...)

4.4.28. *Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente”.*

14. OBSERVACIÓN: *“El municipio hace parte de la supervisión del desarrollo del contrato para la elaboración proyecto?”.*

OBSERVACIÓN: *“Fuera de la interventoría hay un supervisor?”.*

OBSERVACIÓN: *“El proceso de selección de interventor, va paralelo con el proceso de selección del contratista?”.*

RESPUESTA:

El numeral 4.5.6. de los términos de referencia, establece como una de las obligaciones del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II, la siguiente:

“Contratar un interventor para el seguimiento de los proyectos y para que expida el certificado de existencia de las viviendas o emita el concepto respectivo indicando las razones por las cuales no puede ser expedido. Se aclara que ni el FIDEICOMISO PVG II, ni el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el Fideicomitente serán interventores del proyecto”.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Fideicomiso contratará una interventoría que se encargará del seguimiento de los proyectos en el marco de los contratos a suscribir. En este sentido no se contempla una supervisión adicional en el marco de los mismos.

Sobre su selección o contratación, se efectuará con anterioridad a la suscripción de los contratos respectivos.

15. OBSERVACIÓN: *“El municipio que papel puede jugar en los espacios (comités técnicos, etc) somos los directamente involucrados como entes territoriales?”.*

RESPUESTA:

Las obligaciones y participación de la entidad territorial en el desarrollo del proyecto se encuentran definidas en el convenio interadministrativo

suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda y la Entidad Territorial respectiva.

En relación con la conformación de los órganos contractuales del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita II, se encuentran definidos en el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos suscrito entre el Consorcio Alianza – Colpatria y el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda. En su conformación no hace parte la Entidad Territorial.

MUNICIPIO DE SAN PABLO

16. OBSERVACION: *"El municipio presento dos lotes separados, lote a y lote b, los cuales no están conectados como conectar nuestro urbanismo si no podemos dar continuidad al proyecto?"*.

OBSERVACIÓN: *"Solo se tiene una sola licencia de urbanización para los dos lotes?"*.

RESPUESTA:

Los proyectos presentados en el marco de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita, fueron revisados por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER quien evaluó si los mismos cumplieron con los requisitos generales, técnicos y jurídicos definidos en la Circular Externa con radicado 2014EE0101986 del 27 de noviembre de 2014²; corroboró la información y finalmente, emitió las certificaciones de viabilidad o no viabilidad, según corresponda.

Específicamente para el municipio de San Pablo - Nariño, la entidad territorial presentó el proyecto URBANIZACIÓN ALTOS DE LA AVENIDA en el marco de la convocatoria mencionada, para el cual de acuerdo con la información remitida por Findeter, se emitió Certificado de Viabilidad No. FCSC-2-0123. Es decir que cumplió con todas las condiciones generales, técnicas y jurídicas para su desarrollo.

Adicionalmente conforme a la Licencia de Urbanización, Resolución 001 del 5 de febrero de 2015, el proyecto se desarrolla en dos predios con matrículas inmobiliarias No. 246-20604 y 246-25296 de la oficina de instrumentos públicos de La Cruz y los mismos cuentan con disponibilidad total, inmediata y continua de servicios públicos domiciliarios.

17. OBSERVACIÓN: *"En los TDR como se acredita la experiencia en construcción de vivienda privada?"*.

² Modificada mediante Circular Externa 2015EE0010313 del 10 de febrero de 2015.

OBSERVACIÓN: *"Es suficiente acreditar la experiencia con la certificación firmada por Representante Legal o el Revisor Fiscal, o si se debe anexar la licencia de construcción".*

RESPUESTA:

De acuerdo el numeral 3.3.1 de los Términos de Referencia, se establece lo siguiente:

"(...) Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante, su representante legal o la persona autorizada por éste último para su expedición. En este último caso, se deberá adjuntar el acto que autoriza a quien suscribe la certificación, para expedirla.*
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.*
- Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.*
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.*

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas y el mes y año de su terminación.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el mes y año de terminación de las viviendas. (...) (Lo subrayado fuera de texto).

- 18. OBSERVACIÓN:** *"En el caso de las visitas y los asistentes por parte de los proponentes, se debe presentar una persona con un perfil específico con poder del proponente, en el caso de los consorcios se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por parte de alguno de los miembros, la pregunta es, es necesario que ya este conformado el consorcio?"*

RESPUESTA:

De acuerdo el numeral 2.2. de los Términos de Referencia, se establece lo siguiente:

"(...) A las visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, la cual deberá estar autorizada por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones señaladas. Para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal". (Lo subrayado fuera de texto).

19. OBSERVACIÓN: *"Quien deberá asumir el trámite de englobamiento?"*.

RESPUESTA:

La realización de obras o trámites adicionales requeridos para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de vivienda, que no son competencia de los proponentes, en caso que aplique, se encuentran relacionadas como obligaciones de las Entidades Territoriales, en el respectivo Convenio Interadministrativo suscrito con FONVIVIENDA. Para el proyecto de vivienda ALTOS DE LA AVENIDA del municipio de San Pablo, dentro de las obligaciones de la entidad territorial se encuentra la realización de los trámites correspondientes para obtener el englobe jurídico de los predios en que se desarrollará el proyecto de vivienda.

MUNICIPIO DE TUMACO

20. OBSERVACIÓN: *"Como se ejecutan las viviendas faltantes que no quedaron en resolución 1055 de 2015?"*.

OBSERVACIÓN: *"Cuántas viviendas máximo tiene el municipio en la primera fase?"*.

OBSERVACIÓN: *"Un contratista puede contratar más viviendas en el mismo lote para etapas futuras, teniendo en cuenta que hay lotes con mayor capacidad de las contratadas?"*.

RESPUESTA:

La "CONVOCATORIA 17 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II- DEPARTAMENTO NARIÑO- ESQUEMA PUBLICO", establece en el numeral 1.2. lo siguiente:

"(...) los proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP respecto de los cuales se podrá presentar propuesta en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones: (...)"

Para el municipio de San Andrés de Tumaco las siguientes:

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Número mínimo de soluciones de VIP	Número máximo de soluciones de VIP
Nariño	San Andres de Tumaco	Ciudadela las Brisas	270	300

Es decir para el proceso de la Convocatoria No. 17, en relación con el proyecto de vivienda del municipio de San Andrés de Tumaco solo se recibirán propuestas para el desarrollo de entre 270 y 300 soluciones de vivienda.

Adicionalmente, de acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 1082 del 25 de junio de 2015, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 0494 del 22 de junio de 2015, se distribuyeron un número de cupos de recursos a los departamentos, sin embargo los órganos contractuales del Fideicomiso PVG II dispondrán de los mismos en diferentes esquemas de ejecución que se verán reflejadas en las diferentes convocatorias publicadas o pendientes de publicar para cada uno de los departamentos.

21. OBSERVACIÓN: *"El constructor construirá el urbanismo de las zonas de afectación".*

RESPUESTA:

Conforme a lo establecido en los términos de referencia en el numeral 3.2.1 "Requisitos generales" los proyectos ofertados deben estar acorde con el planteamiento urbanístico y arquitectónico establecido en la licencia de urbanización correspondiente.

Adicionalmente se indica en el numeral 4.4 de los mismos, dentro de las obligaciones del contratista las siguientes:

4.4.12. *Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso los proyectos deben cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.*

(...)

4.4.37. *Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.*

(...)

4.4.40. *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”.*

Por otra parte, en el Anexo No. 4 “Especificaciones Técnicas Vivienda y Obras de Urbanismo”, se establece lo siguiente:

2.1 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la certificación de las viviendas:

(...)

i. Cesiones obligatorias para espacio público y equipamientos según las normas establecidas en los POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.

(...)

Nota 2. *El(los) proyectos ofrecidos deberán cumplir, como mínimo, con lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial, en lo que se refiere al área mínima del lote en que se desarrollará cada vivienda y al porcentaje de cesiones obligatorias gratuitas.*

Nota 3. *En el “espacio público” se incluyen las zonas verdes, parques y áreas de recreación que de conformidad con los Capítulos 1, 2 y 3 del Título 3, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y la norma urbanística de cada municipio, constituyan el espacio público efectivo. Las zonas que incluye el equipamiento serán aquellas que establezca y defina el plan de ordenamiento territorial para equipamientos colectivos”.*

22. OBSERVACIÓN: *“Que actividades contemplan las obras? El alcance del constructor está al 100% urbanismo, 100% redes hidrosanitarias y eléctricas, en el alcance del constructor están incluidas la intervención de las áreas de afectación?”.*

RESPUESTA:

De acuerdo el numeral 1.4. de los Términos de Referencia, se establece lo siguiente:

"Para cada uno de los proyectos a los que se ha hecho referencia se celebrará un contrato obra para el diseño y construcción con el proponente seleccionado. La ejecución de los contratos de diseño y construcción que se celebren como resultado del presente proceso de selección deberá comprender, como mínimo, las actividades señaladas en este documento, y en su anexo técnico, para cada uno de los proyectos, teniendo con cuenta el estado de cada uno de ellos, así como las que se establezcan en los respectivos contratos". (Lo subrayado fuera de texto).

Igualmente, el Anexo No. 4 "Especificaciones Técnicas Vivienda y Obras de Urbanismo", establece todos los requisitos respecto a:

- Especificaciones generales que deben tener cada una de las viviendas.
- Especificaciones particulares que debe tener cada una de las viviendas.
- Entrega, aseo y reparaciones.
- Posventas.
- Especificaciones generales de las obras básicas de urbanismo.
- Especificaciones particulares que debe tener las obras básicas de urbanismo.

23. OBSERVACIÓN: *"Cuál es la fórmula que se va emplear en cuanto a la oferta económica?"*.

RESPUESTA:

De acuerdo el numeral 1.7. de los Términos de Referencia, se establece lo siguiente:

"Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de":

Proyecto	Presupuesto en SMLMV
<i>Urbanización Villa Aurora</i>	64
<i>Urbanización Juan pablo II</i>	64
<i>Urbanización piedra grande II</i>	64
<i>Urbanización Altos de la Avenida</i>	64
<i>Urbanización Villa Sofía</i>	64
<i>Urbanización Villa Campestre</i>	64
<i>Urbanización La Chita</i>	64

Adicionalmente, en el numeral 2.14 de los mismos, dentro de las causales de rechazo se indica:

"2.14.10. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto estimado, por vivienda, para alguno o todos los proyectos".

En relación con los criterios de evaluación y selección de propuestas, se encuentran establecidos en el numeral 3.4. de los Términos de Referencia respectivos, en el cual se indican las fórmulas aplicadas para la evaluación y selección de las propuestas presentadas.

24. OBSERVACIÓN: *"En Nariño son 8 municipios y cada proponente va a ofertar en grupo?"*.

OBSERVACIÓN: *"En que afecta el proceso de selección al presentarse en uno en varios?"*.

RESPUESTA:

El numeral 3.4.2. de los Términos de Referencia indica que el oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 cada uno de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta.

No obstante, es claro que en el mismo numeral se establece como criterio de evaluación un mayor puntaje para aquellas propuestas con mayor número de proyectos ofertados.

25. OBSERVACIÓN: *"Claridad en el cronograma, indicando cuando se inicia las obras y cuánto es el tiempo esperado de terminación y entrega de las viviendas?"*.

RESPUESTA:

La fase de construcción se encuentra definida en el numeral 1.5.5. de los Términos de referencia. El inicio de dicha fase, depende del desarrollo y terminación de las fases anteriores, es decir no se establece una fecha específica.

En relación con el plazo máximo de ejecución, este se encuentra definido en el mismo numeral y los tiempos para la fase de entrega del proyecto se encuentran establecidos en el numeral 1.5.6.

26. OBSERVACIÓN: *"Cuál es la instancia para el control de las licencias urbanísticas?"*.

RESPUESTA:

En relación con el trámite de las Licencias, se establece lo siguiente en el numeral 1.5.4. de los Términos de Referencia: *"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"*.

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

27. OBSERVACIÓN: *"Ya se cuenta con los beneficiarios seleccionados y cruzados con todos las plataformas?"*.

RESPUESTA:

Los beneficiarios serán seleccionados de acuerdo con el proceso establecido en la sección 1 del capítulo 2 título 1 parte 1 libro 2 del Decreto 1077 de 2015, una vez el proyecto de vivienda se encuentre en el desarrollo de su fase de construcción.

MUNICIPIO DE BUESACO

28. OBSERVACION: *"Como presento el municipio la propuesta si el área que propuso para el proyecto exime esas estructuras que ya están en funcionamiento y no se deja solamente el área neta para construir"*.

RESPUESTA:

Los proyectos presentados en el marco de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita, fueron revisados por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER quien evaluó si los mismos cumplieron con los requisitos generales, técnicos y jurídicos definidos en la Circular Externa con radicado 2014EE0101986 del 27 de

noviembre de 2014³; corroboró la información y finalmente, emitió las certificaciones de viabilidad o no viabilidad, según corresponda.

Específicamente para el municipio de Buesaco - Nariño, la entidad territorial presentó el proyecto URBANIZACIÓN VILLA SOFÍA en el marco de la convocatoria mencionada, para el cual de acuerdo con la información remitida por Findeter, se emitió Certificado de Viabilidad No. FCSC-2-0121. Es decir que cumplió con todas las condiciones generales, técnicas y jurídicas para su desarrollo.

MUNICIPIO DE POLICARPA

29. OBSERVACIÓN: *"No se tiene un punto de vertimiento de aguas servidas o como se va hacer el tratamiento del sistema de agua como tal?"*.

OBSERVACIÓN: *"Se debe contemplar en el diseño la elaboración de un pozo septico?"*.

RESPUESTA:

Conforme a lo establecido en los términos de referencia en el numeral 3.2.1 "Requisitos generales" los proyectos ofertados deben estar acorde con el planteamiento urbanístico y arquitectónico establecido en la licencia de urbanización correspondiente.

Adicionalmente conforme a la Licencia de Urbanización, el proyecto cuenta con disponibilidad total, inmediata y continua de servicios públicos domiciliarios

Por otra parte, cuando el plan de vivienda prevé la utilización de sistemas no convencionales en su alcantarillado, la viabilidad técnica y aprobación otorgada por las entidades competentes del orden territorial, dependen del estricto cumplimiento de las normas y especificaciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia

En todo caso, se debe contar con una empresa prestadora de servicios públicos (ESP) debidamente constituida, que garantice la operación, mantenimiento y administración del sistema alternativo propuesto. Adicionalmente, es necesario contar con los permisos ambientales respectivos expedidos por la autoridad competente, así como la revisión técnica del sistema no convencional y de los correspondientes planos aprobados por la autoridad ambiental competente.

³ Modificada mediante Circular Externa 2015EE0010313 del 10 de febrero de 2015.