

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 29
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ**

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 10 de Agosto de 2016 de 8:30 a.m. a 9:10 a.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 Boyacá, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 5 de julio 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.** *"Respetuosamente les solicito el favor sea modificado en los Términos de Referencia (Convocatoria N. 29) para el Municipio de Boavita el literal 1.2 OBJETO número máximo de Soluciones de VIP el cual figura con 40 y debe ser de 48 por las siguientes razones;*

- *El día 17 de Octubre de 2015 mediante documento N. FCSC-2-0155 La Financiera de Desarrollo Territorial- FINDETER- emitió "Certificado de viabilidad" de la Urbanización Villas el Rosal con un total de 48 viviendas.*
- *La Licencia de Urbanismo precisa 48 unidades (24 bifamiliares) de acuerdo al área del lote (3.500 m2)*
- *En el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO. DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO DE BOAVITA - BOYACÁ. En la cláusula tercera literal 3.1 OBLIGACIONES DE FONVIVIENDA;.....se obliga a; 3.1.1. - Destinar recursos del subsidio familiar de vivienda para la construcción del número de viviendas que se indique en el contrato de obra que se suscriba para la Ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia el presente convenio, sin que en ningún caso, dicho número sea superior a 48 viviendas.*

Por lo anterior les solicitamos el favor para que en los términos de referencia de la Convocatoria N. 029 se corrija en el punto 1.2 OBJETO en el cuadro correspondiente para BOAVITA de Número máximo de soluciones de VIP que está el número 40 para que se coloque el número 48”.

OBSERVACIÓN. *En el convenio inter-administrativo de Junio de 2016 celebrado entre el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA y el municipio de Boavita, literal 3.1.1. FONVIVIENDA se obliga a destinar recursos del subsidio familiar de viviendas para la construcción del número de viviendas que se indiquen en el contrato de obras que se suscriba para la ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia el presente convenio, sin que en ningún caso dicho numero sea superior a 48 viviendas.*

a. Porque razón en la convocatoria en la convocatoria N° 029 en el literal 1.2 Objeto número máximo de soluciones VIP para el proyecto aparecen 40?

RESPUESTA: Es importante precisar que los proyectos fueron presentados por las entidades territoriales en el marco de la convocatoria efectuada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Circular Externa con radicado 2014EE0101986 del 27 de noviembre de 2014¹, en la que se dispuso lo siguiente:

"III. Condiciones de priorización de los proyectos.

Una vez se determine por parte de la entidad evaluadora, cuáles son los proyectos viables, FONVIVIENDA o el órgano contractual

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

competente del Fideicomiso que administre los recursos del Programa establecerá, de acuerdo con los cupos de recursos disponibles, los criterios de selección de los proyectos (...)"

"5. Condiciones de la convocatoria. (...)

5.6. (...) **En todo caso, los proyectos podrán ser priorizados para la ejecución de un número inferior de viviendas por el cual hayan sido presentados, de acuerdo con los criterios que defina la entidad u órgano competente". (...)**

"5.8. La información solicitada es indispensable para analizar la viabilidad del (los) proyecto(s), sin embargo, su radicación no implica la obligación para el Ministerio, ni para FONVIVIENDA, ni para FINDETER, de declarar la referida viabilidad, ni de asignar recursos del subsidio familiar de vivienda". (Negrillas fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, se aclara que la cantidad máxima y mínima de viviendas a construir es un parámetro definido en los TDR de acuerdo con los cupos establecidos para el departamento en el marco del PVG2 y según los criterios de priorización definidos por el Comité Técnico del Fideicomiso, por lo cual no se considera procedente efectuar algún cambio relacionado con lo planteado en los términos de referencia.

- 2. OBSERVACIÓN.** "En el numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE segundo párrafo de la misma, mencionan lo siguiente "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".

OBSERVACIÓN POR PARTE DEL PROPONENTE: Esta debe ser eliminada ya que si se conformamos el consorcio por cuatro (4) empresas donde todas poseemos la experiencia y la sumamos estamos dentro de los parámetros de ley. Dejar que los consorcios tomen sus participaciones como mejor se ajusten o lo deseen ya que la Ley es clara y no limita la participación o conformación del consorcio por una o dos empresas máximo, ya que es claro la intención de aunar esfuerzos para un solo beneficio. El artículo 7o de la ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública) definió los consorcio y las uniones temporales así:

"Consorcio; Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones

que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

Parágrafo I. Los consorcios y uniones temporales no son personas jurídicas bajo ningún punto de vista. En el momento en el que las personas jurídicas y/o naturales se unen en una de estas formas de asociación, no hacen otra cosa que hallar una manera de optimizar recursos, aprovechando las cualidades y calidades técnicas, administrativas, financieras o de infraestructura de cada uno de ellos."

OBSERVACIÓN. *En el caso de Uniones temporales o Consorcios conformados por más de 2 integrantes, y todos sus integrantes tienen el objeto social y la experiencia requerida en los pliegos, como se aplica la condicionalidad de tener el 50% en la participación? La suma de los porcentajes de participación de ellos deberá ser mayor al 50% en cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.3.1.*

OBSERVACIÓN. *En el numeral 3.1.6, el pago de condiciones en su agenda N° 7 no aclara la participación mínima de los integrantes del consorcio, Solicitamos dar mayor claridad y alcance a las participaciones de los integrantes del consorcio.*

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%).

Los requisitos de conformación de los consorcios se encuentran definidos en el numeral 3.1.6. de los TDR.

- 3. OBSERVACIÓN.** *"- En el numeral 3.5 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO, se solicita se amplíe el perfil de los profesionales Director de Obra en el título de especialista a especializaciones de gerencia relacionadas a diseño o construcción de obras, ya que no solo los especialistas en gerencia de proyectos tienen la formación para ser Directores, adicionalmente se aclare si los profesionales de la etapa de diseño pueden ser presentados para la etapa de construcción y de entrega del proyecto.*

- Se solicita se amplíe la profesión del responsable del Sistema de Seguridad en el Trabajo y Ambiental sin limitar al área ambiental.
- Se solicita se amplíe la profesión de Tecnólogo en construcción a Tecnólogos en obras civiles (UPTC) o similares como tecnólogos en gestión de obras civiles y construcciones (Unad), Tecnología en Construcción en arquitectura e ingeniería (U Santo Tomas)
- En el numeral 3.3.2. se solicita para la Fase 5 y 6 (Fase de Construcción y entrega del Proyecto) en el equipo mínimo de trabajo del Constructor debe contar con un trabajador social por proyecto con disponibilidad mínima del 100%. Al respecto se considera que la exigencia de un trabajador social con disponibilidad del 100% durante la etapa de construcción y entrega, no tiene sustento alguno y puede generar sobrecostos innecesarios del proyecto. Se solicita dejar un trabajador social por departamento en la fase de construcción, con disponibilidad según necesidad (Por ejemplo reuniones de socialización del proyecto, etc.)."

OBSERVACIÓN. En el numeral 3.5 "Equipo Mínimo de Trabajo" se solicitan especialistas, porque se solicitan?, esto toda vez que cierran la participación de los profesionales.

OBSERVACIÓN. También requieren un tecnólogo en construcción, lo cual se limita a las personas del SENA, porque no se contempla la modificación del título a similares?, teniendo en cuenta que otras instituciones de nivel superior a nivel departamental, preparan personas en la misma especialidad.

OBSERVACIÓN. El título se homologa con experiencia?

OBSERVACIÓN. Se podría considerar la exclusión del profesional del área social?, porque no lo atiende el municipio?

OBSERVACIÓN. Se podría considerar un profesional del área social por proponente?

OBSERVACIÓN. Se pueden ampliar los perfiles del equipo mínimo de trabajo, sin limitar a profesionales que pueden cumplir con la experiencia?

RESPUESTA: Los estándares de calidad y la experiencia en el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita permitió establecer las condiciones y requerimientos mínimos de los equipo de trabajo. De acuerdo con el numeral 3.5. de los Términos de Referencia, para la suscripción de los contratos de diseño y construcción, el proponente seleccionado deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del equipo mínimo de trabajo, para cada uno de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta. No obstante,

se revisará la solicitud realizada y en caso de considerarlo pertinente se procederá a la publicación de la respectiva adenda.

- 4. OBSERVACIÓN.** *"-Se considere que en las viviendas bifamiliares se puedan contemplar en multifamiliares presentando el diseño en la primera etapa del proceso."*

OBSERVACIÓN. *Se puede considerar que en las viviendas que se han diseñado como bifamiliares se puedan contemplar como multifamiliares en la primera etapa del proceso?*

RESPUESTA: Las propuestas se deberán presentar de acuerdo con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia, al respecto, en el numeral 1.2. se indica la tipología de cada uno de los proyectos, la cual no puede variar.

- 5. OBSERVACIÓN.** *"-En el numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, y si la empresa no está obligada a tener revisor fiscal puede ser suscrita por el representante legal y el contador de la empresa."*

OBSERVACIÓN. *En el numeral 3.3.1 "Experiencia Acreditable", en los casos propios de las empresas, cuando las mismas no cuenten con revisor fiscal, la experiencia puede ser acreditada por el Representante Legal o por la Junta Directiva?*

RESPUESTA: En los casos que la entidad o empresa no esté obligada a tener revisor fiscal, se aceptarán las certificaciones suscritas por el representante legal y el contador de la misma.

- 6. OBSERVACIÓN.** *"OBSERVACIÓN, según los TDR numeral "1.5 FASES DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS,Fase 5: Construcción:" Se solicita se amplíe el plazo de ejecución de obra a diez (10) meses, lo anterior por la dificultad de acceso a los municipios donde se llevará a cabo los proyectos, ya que se requiere de un mayor tiempo para la apropiación de materiales pues las condiciones de las zonas no permiten el ingreso de tracto camiones."*

OBSERVACIÓN. *Según los Términos "numeral 1.5.5 Fase construcción"*

Solicitud: Se amplíe el término de ejecución a doce (12) meses, tiempo estimado por la lejanía de los proyectos y mal estado de las vías.

OBSERVACIÓN. *En los términos de referencia definitivos de la convocatoria 29, se señala en el numeral 1.5, en las fases de ejecución de los proyectos, lo siguiente:*

"1.5.5. Fase 5: Construcción

(...)

En este numeral se solicita que el cronograma de ejecución de obra de los proyectos debe ir: ajustado a un plazo máximo de 8 meses, (...)"

Teniendo en cuenta las visitas de inspección realizadas a las zonas, estado de acceso a cada Municipio, disponibilidad de materiales y la falta de personal calificado en cada uno de los proyectos, circunstancias que obligan a tomar un mayor tiempo de ejecución de las obras.

Se solicita ampliar el plazo máximo de ejecución de obra para todos los proyectos a 12 meses.

RESPUESTA: Se revisara la pertinencia respecto a la ampliación de las fechas establecidas en los Términos de Referencia y en el cronograma para el proceso de selección, en tal sentido, de ser procedente su solicitud se publicará mediante adenda en la página WEB www.programadeviviendagratis2.com.

- 7. OBSERVACIÓN.** *"OBSERVACIÓN, según los TDR numeral "3.1.2 Acreditación de la existencia y representación legal" se solicita se elimine la exigencia i) que la sociedad fue construida hace por lo menos cinco (5) años....o se reduzca a dos (2) años, lo anterior para garantizar una mayor pluralidad de oferentes."*

OBSERVACIÓN. *"En los términos de referencia definitivos de la convocatoria 29, se señala en el numeral 3.1.2., como requisito habilitante de carácter jurídico para la persona jurídica proponente o miembro de proponente plural, lo siguiente:*

"3.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal (...) En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos cinco (5) años, (...)"

Esta exigencia de antigüedad de la constitución de la persona jurídica no inferior a 5 años, en nuestro parecer resulta equivocada por tres razones: no constituye un requisito de carácter jurídico, es atentatorio a las políticas estatales de apoyo a la creación de nuevas empresas y el término excesivo de cinco (5) años no corresponde a alguna justificación objetiva.

El requisito de 5 años de constitución de la sociedad, no es un habilitante de carácter JURÍDICO. Los requisitos jurídicos que se exigen en un proceso de contratación, sea de régimen privado o público, son los necesarios para tener facultad de participar en el proceso de selección y ser titular de derechos y obligaciones, es decir que estos requisitos de carácter jurídico se traducen en Capacidad. Por ello, dentro de esta categoría de requisitos se incluyen el certificado de existencia, objeto social, inhabilidades e incompatibilidades, facultades del representante legal y el registro único de proponentes.

La antigüedad de la sociedad no la hace capaz o incapaz de participar en una convocatoria, no le otorga capacidad jurídica, pues lo que representa ese tiempo de constitución es la experiencia del proponente en caso de ser una persona jurídica, por lo que los términos de referencia parecen confundir lo jurídico con lo técnico (experiencia), además de no ser posible exigir mayores requisitos de capacidad a los dispuestos por el legislador.

La experiencia específica como requisito habilitante técnico, exigida por los términos de referencia se encuentra señalada en el numeral 3.3.1 y corresponde a un número determinado mínimo de metros construidos en los últimos 8 años. Esta exigencia se encuentra ajustada por ser un factor que va a evidenciar el conocimiento reciente que tiene el proponente en la construcción de proyectos de vivienda, por lo que resulta sobredimensionado solicitar adicional a ello que tenga una antigüedad igual o mayor a 5 años, pues lo importante y que aminora el riesgo contractual, es que tiene experiencia en la construcción de vivienda por lo menos equivalente a los metros cuadrados que pretende construir. Además, resulta un poco contraria la combinación de ambas exigencias, pues por un lado se exige que la sociedad tenga 5 años o más de constituida, pero por otro lado sólo es válida la experiencia de los últimos 8 años, lo que finalmente resulta contrario al principio de selección objetiva, al reducir sin justificación el número de participantes en la convocatoria, por lo que este requisito de antigüedad debería ser suprimido.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la antigüedad de la sociedad lo que determina es experiencia, ésta no puede contrariar políticas estatales, las cuales propenden por apoyar la creación de nuevas empresas y fomentar su crecimiento, al igual que su fortalecimiento. Es así que acorde con la realidad y para permitir que las empresas puedan empezar a ganar experiencia propia, el legislador previendo la complejidad de contratar a una persona sin experiencia, permitió que, durante los primeros tres años de constitución, la sociedad pueda acreditar como experiencia la de los accionistas, socios o constituyentes, tal como lo dispone el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015. Si bien es cierto, esta norma no es aplicable a la presente convocatoria, ya que se rige por las normas civiles y comerciales, resulta apropiado traerla a colación, debido a que dicho artículo regula el Registro Único de Proponentes, documento exigido en la presente convocatoria, además de ser una norma que evidencia la política estatal de apoyar las sociedades nuevas o con pocos años de constitución.

Con base en lo anterior, solicito que se apliquen estas políticas de apoyo a la nueva empresa y en consecuencia se exija a las personas jurídicas tener más de 5 años de constitución o en

caso de no tenerlo sus accionistas o socios deben manifestar expresamente que ejercen actividades de diseño y construcción desde hace por lo menos cinco (5) años.

Los requisitos habilitantes, a diferencia de los de evaluación, corresponden al mínimo de condiciones que debe tener el proponente, atendiendo el riesgo del proceso de contratación, el valor del contrato, el análisis del sector económico y el conocimiento de fondo.

El requisito de antigüedad de 5 años de la sociedad, no es consecuencia de alguna de estas finalidades que deben perseguir los requisitos habilitantes y por el contrario atenta contra el derecho al crecimiento de nuevas empresas, vulneración o limitación que no es proporcional a la seguridad en la contratación que buscan proteger los contratantes, pues los años de constitución no hacen más o menos probable el cumplimiento del objeto del contrato. La antigüedad en la constitución de una sociedad no es factor que le disminuya el riesgo de incumplimiento, pues precisamente para ello están los requisitos financieros y de experiencia señalada en los términos de referencia.

Exigir 5 años de constitución de la sociedad no sólo no tiene justificación dentro de la presente convocatoria, sino que adicionalmente resulta un término demasiado amplio, teniendo en cuenta que se exige una experiencia equivalente en metros cuadrados y que si lo que realmente se pretende es buscar pluralidad de oferentes que tengan la experiencia señalada en los términos de referencia, para luego aplicar los criterios de selección y obtener la mejor propuesta, se hace indispensable permitir a las sociedades que no tienen 5 años de constitución, acreditar esa antigüedad de la misma forma que se exige para las personas naturales, es decir con manifestación expresa que ejercen actividades de diseño y construcción desde hace por lo menos cinco (5) años o por lo menos reducir el periodo de constitución a un (1) año.

Por todo lo anterior, se solicita suprimir o modificar de los términos de referencia la exigencia para las personas jurídicas proponentes o miembros de consorcios y uniones temporales, de tener los cinco (5) años de constitución.

En espera que sea atendida favorablemente la observación".

OBSERVACIÓN. *"Según los Términos de referencia del proceso "3.1.2 Acreditación de la existencia y representación legal"*

Solicitud: Se elimine la exigencia, de los cinco (5) años de constitución de los proponentes que acrediten experiencia".

RESPUESTA: Este requisito acogido para la convocatoria es un criterio objetivo y en esa medida permite verificar que los

constructores cuenten con una existencia o antigüedad mínima requerida. De acuerdo con lo anterior, no se acogerá la observación.

8. OBSERVACIÓN. *"OBSERVACIÓN, según los Términos "anexo 4, numeral 1.4 Posventas"*

Solicitud: Se reduzca el término de posventa a seis (6) meses, tiempo prudencial ya que los proyectos se entregan con acabados básicos en obra gris, y el beneficiario le realiza intervención para acabados."

RESPUESTA: La experiencia en el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita permitió establecer las condiciones y requerimientos mínimos de los Términos de Referencia. En este sentido, el tiempo exigido para prestar el servicio de posventa de las viviendas y zonas comunes permite que el proyecto se entregue en debida forma para el uso, goce y disfrute de los hogares beneficiarios. De acuerdo con lo anterior, no se acogerá la observación.

9. OBSERVACIÓN. *"En los términos de referencia definitivos de la convocatoria, se señala en el anexo 4 numeral 2.1, como requisito para las obras de urbanismo, lo siguiente:*

"2.1 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO.

(...) En los referidos documentos se solicita que: a. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio o distrito, debidamente conformada con pavimento rígido o flexible o articulado.(...)"

Se solicita se aclare y se de alcance a lo indicado anteriormente ya que entendemos, que se debe construir la vía que garantice la conectividad a la malla vial del Municipio siempre y cuando este dentro del predio donde se efectuará el proyecto de vivienda."

OBSERVACIÓN. *De acuerdo a las visitas realizadas, los lotes que presentan edificaciones, quien es el responsable de las demoliciones de dichas modificaciones?*

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”.

No obstante lo anterior, en el marco de los convenios interadministrativos suscritos entre las entidades territoriales y Fonvivienda, se establecen de acuerdo con cada caso particular y según la necesidad, dentro de las obligaciones del municipio, el desarrollo y ejecución de obras adicionales a su cargo. Así mismo, se indica que el convenio contará con un supervisor, quien deberá velar por el buen desarrollo del convenio y el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

- 10. OBSERVACIÓN.** *“En los términos de referencia definitivos de la convocatoria, se señala en el anexo 4 numeral 1.2.7, como requisito para las viviendas, lo siguiente:*

“1.2.7. CUBIERTA.

(...) En los referidos documentos se solicita que: Todos los materiales deben ser homologados y especificados técnicamente en los planos arquitectónicos. (...)”

Sin embargo los términos indican que no se aceptarán como estructuras de cierre superior en las edificaciones placas de concreto, se solicita se elimine la exigencia subrayada o se permita construir placas en concreto con un material adecuado para impermeabilización de cubiertas.”

RESPUESTA: Las especificaciones técnicas mínimas requeridas en los términos de referencia, se hacen necesarias para garantizar la calidad técnica de las edificaciones que se desarrollaran bajo los programas financiados por el Gobierno Nacional, los cuales exigen la aplicación de medidas pasivas de construcción sostenible que se incorporan en los diseños arquitectónicos de las edificaciones y propenden por el aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno para crear condiciones de confort. Por lo anterior, se mantendrá lo dispuesto en los términos de referencia y no se realizarán modificaciones al respecto.

- 11. OBSERVACIÓN.** *“Si una persona jurídica se presentó como tal, y luego decide presentarse como consorcio, se puede?”*

OBSERVACIÓN. Si me presente como consorcio y luego quiero presentarme en un consorcio diferente, que pasa?, puedo?

RESPUESTA: Dentro de las causales de rechazo, los Términos de Referencia establecen la siguiente:

"2.14.17. Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta o se presente como miembro de más de un proponente".

- 12. OBSERVACIÓN.** "De acuerdo a los TDR las especificaciones de la vivienda, la misma debe contener 2 habitaciones, las dos habitaciones deben estar en la vivienda independientemente de que se clasifique como unifamiliar o multifamiliar?"

OBSERVACIÓN. El área construida de acuerdo con los TDR tiene que tener o contemplar las 2 habitaciones?

RESPUESTA: Dentro del "ANEXO 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO" se establece en el numeral 1.1.:

Para todos los casos se exigirán dos (2) alcobas independientes. Este diseño deberá estar contemplado en la licencia de construcción con sus respectivos planos arquitectónicos y estructurales (...)

- 13. OBSERVACIÓN.** "De acuerdo a los TDR el cálculo para obtener el puntaje en los criterios de evaluación, se me contabilizará en una sola convocatoria o entre varias convocatorias?"

RESPUESTA: Respecto a los Criterios de Evaluación, los Términos de Referencia **de cada una de las convocatorias** y sus respectivas adendas establecen lo siguiente:

3.4.2. MAYOR NÚMERO DE PROYECTOS OFERTADOS.

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 cada uno de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta.

Se asignará el mayor puntaje (30 puntos), a la oferta con el mayor número de proyectos, de acuerdo con lo expuesto. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la fórmula que se indica a continuación. La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de proyectos presentados en la oferta que se califica y el número de proyectos presentado en la oferta con mayor número de proyectos a desarrollar por 30 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{número de proyectos presentados en la oferta a calificar}}{\text{número de proyectos presentado en la oferta con mayor número de proyectos a desarrollar}} * 30$$

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

- 14. OBSERVACIÓN.** "La carta de preaprobación de crédito sirve para

varias convocatorias o una sola?"

RESPUESTA: Los requisitos de participación se establecen para cada una de las convocatorias, en este sentido, su revisión se efectúa para cada una de ellas de manera independiente.

- 15. OBSERVACIÓN.** *"Las cartas de cupo de crédito tienen que ir adjudicadas al proyecto donde voy a proponer o me voy a presentar?"*

OBSERVACIÓN. Si la carta del cupo de crédito viene por \$20'000.000.000 ustedes determinan en la elección del monto de dicha carta cuanto es para cada proyecto?

RESPUESTA: El numeral 3.2.1. de los Términos de Referencia establece:

"El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 33 respecto de los cuales presente propuesta. El valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma.

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, de aquellos descritos en el numeral 1.2, de los presentes términos de referencia". (Subrayado fuera de texto).

- 16. OBSERVACIÓN.** *"En el numeral 1.4.6. "Obras de Urbanismo", que obras de urbanismo son las que se deben entregar y que costos traen estas, dado a que en los TDR no se especifica?"*

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”, establece las especificaciones generales de las obras básicas de urbanismo.

17. OBSERVACIÓN. *“De acuerdo a los TDR en los urbanismos, cuando en los términos se habla de que se tiene que entregar las vías hasta las mayas viales del municipio, ¿Cuándo existen cesiones viales, hasta que nivel o hasta donde se hará su entrega?”*

RESPUESTA: Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, construidas en pavimento rígido, flexible o articulado sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio o distrito y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente; además, se debe tener en cuenta que dentro de las obligaciones del constructor debe gestionar y hacer efectivo la entrega de todas las zonas de cesión ante cada una de las entidades responsables correspondientes, entidades que determinan los requisitos para el recibo de dichas cesiones.

18. OBSERVACIÓN. *“En los TDR se habla de una Clausula Penal Pecuniaria, e igualmente se habla de la póliza de incumplimiento, ¿no sería oneroso y además gravoso trabajar con estas cláusulas y además con ambas cláusulas?”*

RESPUESTA: Este requisito acogido para la convocatoria es un criterio objetivo y en esa medida permite garantizar ciertas condiciones en momentos diferentes del proceso. De acuerdo con lo anterior, no se acogerá la observación.

- 19. OBSERVACIÓN.** *“De acuerdo a la visita realizada al municipio de Campo Hermoso, se presentan dificultades de accesibilidad, es posible que se reconsidere el valor de los 67 SMLMV”*

OBSERVACIÓN. Se podría ejecutar menos obras para reemplazar gastos de accesibilidad?

RESPUESTA: De conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia, el proponente debe tener en cuenta que el valor ofertado incluye todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos de diseño y construcción bajo las condiciones y especificaciones técnicas referenciadas en los anexos técnicos, los cuales corresponden a los estándares de calidad del Programa. El valor ofrecido por vivienda para cada uno de los proyectos será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de diseño y construcción. De acuerdo con lo anterior, no se acogerá la observación.

- 20. OBSERVACIÓN.** *“Como se maneja el tema del cierre?”*

OBSERVACIÓN. *No habrá presencia de los delegados de los proponentes en la apertura de esos cierres?*

OBSERVACIÓN. *Pueden informar en los cierres cuanto oferto cada proponente?*

RESPUESTA: Todo lo relacionado con el cierre del proceso, se encuentra establecido en los numerales 2.1., 2.8., 2.9., 2.14., 2.15 de los Términos de Referencia. Al respecto para el cierre del proceso se tiene establecido que: El día previsto en el cronograma se publicará, en la página web www.programadeviviendagratis2.com un acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes. Las acciones posteriores hacen parte del proceso de evaluación en la cual se prevé que el informe de evaluación permanecerá a disposición de los proponentes en la Página WEB www.programadeviviendagratis2.com, por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término presenten las observaciones que estimen pertinentes. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, éstos no podrán, modificar o mejorar sus propuestas.

- 21. OBSERVACIÓN:** *Se puede adelantar el plazo de ejecución mencionado en los TDR?*

RESPUESTA: Los tiempos definidos para las fases de desarrollo del proyecto se encuentran establecidos en los TDR. Así mismo, se

establece al respecto además que el contratista y el interventor definirán, en un anexo al acta de inicio del contrato, para cada proyecto cuáles son las fases de ejecución requeridas y cuál es el plazo estimado para su desarrollo, el cual no podrá ser superior a lo establecido en estos términos de referencia.

22. OBSERVACIÓN: *De acuerdo a la última adenda en la forma de pago se modificó al 95%, ¿El pago real y efectivo si va a fluir de la fiducia al constructor?*

RESPUESTA: En numeral 4.7 de los TDR indica: En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos relacionados en la forma de pago, por parte del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas.

23. OBSERVACIÓN: *Desde que avance de obra uno puede pasar un pago parcial?*

RESPUESTA: En numeral 4.7 de los TDR indica: El contratista, de acuerdo con los cronogramas que apruebe el interventor, podrá solicitar al mismo la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto, en los siguientes eventos:

i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.

ii) Cuando concluya una fase de por lo menos cuarenta (40) unidades de vivienda de interés prioritario nuevas, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

En estos casos, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en la forma de pago.