

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS  
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II  
CONVOCATORIA No. 77  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**

**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 24 de mayo de 2017 de 2:30 pm a 3:00 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 departamento de Guajira, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 05 de mayo 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:** *¿Hasta qué punto del lote entregado para la ejecución del proyectos van los puntos de conexión de los servicios públicos?*

**RESPUESTA:** El numeral 2.1 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO del Anexo 4 de Los Términos de Referencia establece: "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:(...)

c. *Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.*

d. *Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.*

e. *Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.*

f. *Redes de energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.*

g. *Acometidas de Energía Eléctrica.*

h. *Cuando el proyecto contemple el servicio de gas domiciliario, se deberá instalar las redes de gas del Plan de Vivienda debidamente certificadas por la empresa prestadora del servicio. (...)"*

De acuerdo con lo anterior la obligación del proponente es entregar todas las obras dentro del perímetro del predio. Por otra parte será obligación del municipio garantizar el punto de conexión de las redes primarias de los Servicios Públicos en el lindero del predio.

El municipio de Villanueva, dio respuesta a su inquietud, en los siguientes términos:

*"El punto de Conexión de las redes de acueducto y alcantarillado se encuentra en la calle 7 con carrera 27 Barrio Blanca Martinez el Compromiso del Municipio de Villanueva La Guajira es realizar la extensión de red existente suministrada por la empresa aguas del sur hasta el punto del proyecto el cual se encuentra en las coordenadas NORTE 1665882.877 ESTE 1121728642 (LATITUD 10° 36´54.57"- LONGITUD 72°57´52.25") Punto que limita con predios de la Sra Gloria Amaya".*

**2. OBSERVACIÓN:** *¿Hasta dónde es el compromiso del Constructor frente a la instalación de los servicios públicos en cada una de las unidades de vivienda?*

**RESPUESTA:** Al respecto, los literales n, g, h e i del numeral 1.1. del Anexo Técnico de los términos de referencia, señala que: "n. La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales excepto gas domiciliario. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores. Tanto la grifería (Lavamanos, lavaplatos, duchas). g. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso.

h. El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia.

i. El proyecto que contemple Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Estas conexiones serán obligatorias en caso que el sector donde se localice el proyecto cuente con cubrimiento de este servicio al momento de la radicación en legal y debida forma de la licencia de construcción."

Por otra parte, dentro de las obligaciones del Contratista en los Contratos de Diseño y Construcción (Numeral 4.4 de los Términos de Referencia) se incluyen las siguientes:

4.4.6. Realizar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y de cimentación, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, diseños eléctricos, de redes de gas domiciliario, de red contra incendio, de telecomunicaciones de las viviendas, y diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, los demás que se señalen en el anexo técnico de estos términos de referencia.

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.

4.4.29. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación del mismo, si es el caso, de entrega material de

*las viviendas al propietario del predio en que se hayan ejecutado, así como de las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.*

*4.4.36. 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.*

**3. OBSERVACIÓN:** *¿En cuál de los anexos a la propuesta, se debe determinar el número de viviendas y metros cuadrados ofertados?*

**RESPUESTA:** El número de viviendas y metros cuadrados ofertados deben ser determinados en el numeral 13 del anexo 1. CARTA DE PRESENTACIÓN.

Así mismo, el número de metros cuadrados ofertados deben indicarse en el ANEXO 3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES