

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 89
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

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 establecidas.

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 realizadas en la audiencia pública de aclaración de términos de referencia definitivos del día 24 de julio de 2017 de 3:30 p.m. a 4:00 p.m., y las que se recibieron en la fecha y dentro del horario establecido, y que fueron enviadas al correo pvg-II@programadeviviendagratis.com, 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 Bolívar, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 7 de julio del 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: *Hay una observación referente al municipio en la visita que se hizo ellos nos mencionaban donde quedaba el ultimo manhole del alcantarillado, por experiencia hay más de 300 metros ¿Cuál es el compromiso del municipio para solucionar la conexión del alcantarillado?*

OBSERVACIÓN: *Con respecto a los compromisos del municipio de adecuar los lotes en cuanto a alcantarillado y demás obras que se necesiten para el cumplimiento ¿esto aplica para todos en general; es decir, aplica para Morales también?*

RESPUESTA: El(los) ente(s) territorial(es) o entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial respectiva(s) ha(n) suscrito un Convenio Interadministrativo de Cooperación con FONVIVIENDA, con el objeto de aunar esfuerzos para desarrollar el(los) proyecto(s) de vivienda de interés prioritario en los predios presentados. 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 encuentran las siguientes:

- “Disponer de toda la información necesaria para el diseño y la ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio y entregarla oportunamente al FIDEICOMISO – PVG II, al Ejecutor del Proyecto y al interventor o supervisor que sea designado, cuando éstos la requieran”.
- “Realizar, a su costa y bajo su responsabilidad y riesgo, todas las demás obras adicionales que sean necesarias para la adecuada ejecución del proyecto y que no se encuentren relacionadas al momento de la suscripción del presente convenio, (...) que permitan la entrega de las viviendas en condiciones de ser habitadas por los hogares beneficiarios”.

Teniendo en cuenta lo anterior, el ente territorial deberá prestar el apoyo necesario para la entrega de información solicitada por el ejecutor del proyecto y deberá realizar las obras adicionales indicadas en el convenio respectivo.

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

Estas situaciones deberán informarse a Fonvivienda para que se realice seguimiento a través del supervisor designado.

En relación con los servicios públicos, es importante señalar que 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.

2. OBSERVACIÓN: *En los TDR, referente al mayor número de metros cuadrados construidos al mirar la formula siempre me va a dar el mismo valor, entonces esto no puede ser un criterio de evaluación ¿Cómo se maneja el criterio de selección?*

RESPUESTA: Respecto a los criterios de evaluación, el numeral 3.4.1 de los términos de referencia establece lo siguiente sobre el criterio de "MAYOR NÚMERO PROMEDIO DE METROS CUADRADOS DE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA":

"El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el número de metros cuadrados de área privada construida ofrecida para cada solución de vivienda, para cada uno de los proyectos de qué trata el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia respecto de los cuales presente propuesta.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 2.6 de estos términos de referencia y en esa medida acepta expresamente que no disminuirá el número de metros cuadrados de área privada construida ofrecidos por solución de vivienda y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

El número de metros cuadrados de área privada construida ofrecida por solución de vivienda no puede ser inferior al señalado en este documento y su anexo técnico, so pena de rechazo de la propuesta.

Para cada propuesta, el evaluador aplicará la siguiente fórmula para obtener el número promedio de metros cuadrados de área privada construida ofrecida en los proyectos propuestos:

$$A_n = \frac{M_1 \times N_1}{\sum N} + \frac{M_2 \times N_2}{\sum N} \dots \dots \dots + \frac{M_n \times N_n}{\sum N}$$

Dónde:

A_n = Numero promedio de metros cuadrados de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta.

M_n = Numero de metros cuadrados de área privada construidos ofrecida para cada proyecto relacionado en la propuesta, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3.

N_n = Número máximo de viviendas establecido en el numeral 1.2 para cada proyecto relacionado en la propuesta.

ΣN = Número total de viviendas de los proyectos ofrecidos, de acuerdo con lo establecido por el proponente en el Anexo No. 3.

Una vez aplicada la fórmula para todas las propuestas habilitadas, el evaluador procederá a identificar el mayor valor de A_n.

Solo para efectos de la calificación de la propuesta, el número de metros cuadrados de área privada construida ofrecida será igual al número de metros

cuadrados de área privada construida promedio (An) que se obtenga de la fórmula señalada.

Se asignará el mayor puntaje (60 puntos), a la oferta con mayor número de metros cuadrados de área privada construidos ofrecida, de acuerdo con lo expuesto. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando fórmula que se indica a continuación. La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número promedio de metros cuadrados de área privada construida (An) de la propuesta que se califica y el mayor valor de An por 60 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{An de la propuesta a calificar}}{\text{mayor valor de An ofrecido}} * 60$$

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

De acuerdo con lo anterior, el valor del puntaje de este criterio para cada propuesta dependerá del número promedio de metros cuadrados de área privada construida de los proyectos ofertados, en relación con el mayor valor ofrecido de todas las propuestas, es decir es un criterio que da mayor puntaje a las propuestas que ofrezcan mayor número promedio área privada construida.

3. OBSERVACIÓN: ¿Cuándo se habla de área construida y área cubierta a que se refieren?

RESPUESTA: El numeral 3.3.1 de los términos de referencia, establece que para efectos del cálculo de los metros cuadrados construidos **para acreditar la experiencia** se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, que define: "Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar."

Por otra parte, el anexo 4 denominado "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO", **respecto a las condiciones y requisitos que deben cumplir las viviendas desarrolladas en el marco del PVG II**, en el numeral j, establece:

"El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto, así:

CATEGORIA FISCAL	AREA PRIVADA CONSTRUIDA MINIMA POR SOLUCION DE VIVIENDA
3-4	40
5-6	42

Entendiendo área privada construida por solución de vivienda, la definición establecida en el artículo 3 de la ley 675 de 2001: "Área privada construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales", Lo cual excluye, las áreas comunes y el área privada libre que es aquella "Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales". Esta misma definición se aplicará para vivienda unifamiliar que no se acoja al régimen de propiedad horizontal.

No obstante, lo anterior, el área privada construida mínima por solución de vivienda no podrá ser inferior a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio. (...)"

4. OBSERVACIÓN: *¿Pareciera ser que los TDR orientan a que el proponente teniendo en cuenta los parámetros delimitantes, tuviera la opción de dar un valor agregado a la propuesta y así generar un juego de negociación con el proponente?*

RESPUESTA: El objeto del proceso, de acuerdo con el numeral 1.2 de los Términos de Referencia (TDR) 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 el presente documento. (...)"*.

Ahora bien, el numeral 2.6 de los TDR, establece que la propuesta económica debe presentarse en el formato contenido en el Anexo No. 3, en el que se debe indicar el área privada construida de las viviendas ofrecidas y el valor total de la vivienda ofrecida (no podrá superar los smlmv establecidos en el numeral 1.7). Con base en la información anterior y la capacidad financiera presentada por los oferentes, la entidad evaluadora de las propuestas califica las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes, de acuerdo con los criterios de evaluación definidos en el numeral 3.4 de los TDR.

La selección de propuestas realizada por el Comité Técnico, se base en el informe emitido por la entidad evaluadora, en el que se incorpora en una lista las propuestas que hayan sido objeto de asignación de puntaje, incluyendo en el primer lugar a la que haya obtenido el mayor puntaje y así sucesivamente, de manera que en el último lugar se encuentre la que obtuvo el menor puntaje. Se numerarán las propuestas asignando el número 1 a la que tenga el mayor puntaje y así sucesivamente se identificará cada una de las propuestas con el número que corresponda.

La propuesta identificada con el No. 1, de acuerdo con lo señalado

anteriormente, será la primera seleccionada, de manera que todos los proyectos incluidos en esa propuesta serán ejecutados por el proponente de la misma, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.

En este sentido, no existe negociación con el proponente, ya que la calificación de las ofertas se realiza con base en la documentación presentada por el mismo.

5. OBSERVACIÓN: *La carta de Crédito es la parte más complicada y teniendo en cuenta los tiempos ¿es posible evaluar la misma?*

OBSERVACIÓN: *La carta de pre - aprobación de crédito la dan cuando uno tiene el presupuesto montado ya que se tiene que dar un valor exacto y el tiempo es muy corto ¿es posible ampliación el termino al cierre de la propuesta?*

RESPUESTA: La carta de pre aprobación de crédito es uno de los requisitos habilitantes de carácter financiero, que está establecido en el numeral 3.2.1 de los términos de referencia, con las siguientes condiciones: 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 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.

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.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya

deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen los proyectos a financiar.

Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contentivo de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la(s) carta(s) de pre- aprobación del crédito cuenta(n) con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada.

No obstante lo anterior, el Comité Técnico del Fideicomiso PVGII realizará análisis de su solicitud, de ser positiva se publicara adenda en la página web del consorcio alianza Colpatria.

6. OBSERVACIÓN: *Para que paguen el 95% del valor de la vivienda ¿es necesario que tenga escritura cada vivienda?*

RESPUESTA: El numeral 4.7 de los Términos de Referencia, establece: *“EL FIDEICOMISO – PVG II pagará el noventa y cinco por ciento (95%), del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA en calidad de vocero del Fideicomiso. Para tal efecto, deberán adjuntarse los siguientes documentos:*

- i) Certificados de existencia o habitabilidad, para cada una de las viviendas, suscritos por el interventor.*
- ii) Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.*
- iii) Los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.*
- iv) Copia de las escrituras públicas que protocolicen los Reglamentos de Propiedad Horizontal del proyecto(s), si es el caso.*
- v) La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.*
- vi) Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y*

mantenimiento".

Es decir, dentro de los requisitos para el pago del 95% no se requiere escritura de cada vivienda.

7. OBSERVACIÓN: *En caso de que la alcaldía o el ente pertinente se demore en tramitar u otorgar los permisos para las construcciones ¿Cómo queda la responsabilidad del contratista?*

RESPUESTA: En relación con el trámite de licencias, el numeral 1.5.4 de los Términos de Referencia establece:

"Una vez aprobados los diseños y revisados los documentos necesarios para radicar en legal y debida forma la solicitud para aprobación 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 en debida forma o para solicitar la modificación de la licencia de urbanización y/o de la construcción, si es el caso, para cada uno de los proyectos, de conformidad con las condiciones previstas en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El plazo máximo para expedición de las respectivas licencias, está sujeto a los tiempos de estudio, trámite y expedición de las curadurías urbanas y las entidades municipales o distritales encargadas de estos trámites. No obstante, estos no podrán superar los tiempos estipulados 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". (Subrayado fuera de texto). En este sentido los tiempos de expedición de las licencias para esta fase no dependen del contratista.

Municipio de Morales

8. OBSERVACIÓN: *Hay más o menos 16 km de la margen izquierda del río y la Cabecera de Morales y hay una ruptura en la mitad del camino por el invierno y pues ahora están pasando de un lado a otro con un ferri improvisado por la gente pero que solo transporta vehículos muy livianos ¿nos exigen la construcción de las viviendas en el caso de quedar con la licitación antes o después de que el municipio haya solucionado el tema de la vías? Esto debido a que sabemos que se van a utilizar carros pesados para transportar los materiales.*

OBSERVACIÓN: *¿El municipio en que tiempos se compromete a solucionar este problema para antes de la construcción de las viviendas? O ¿Quién es el llamado a solucionar el problema y para lo que le compete al proponente lo esperarían a que se solucione el problema de la vía o si las viviendas tienen que estar construidas así la vía no este transitable?*

OBSERVACIÓN: *¿Hay posibilidades de que el compromiso del municipio quede por escrito?*

RESPUESTA: De acuerdo con información del Municipio de Morales, ellos se compromete a iniciar obras de mantenimiento en la vía y rehabilitar el paso interrumpido, estos trabajos se empezarán en un plazo menor a 3 meses, tiempo suficiente para que el constructor cuente con una vía en buenas condiciones de transitabilidad para la ejecución del proyecto.

Ahora bien, de acuerdo con las observaciones realizadas derivadas de las visitas a los predios de los proyectos, de requerirse algún tipo de obra no relacionada en los convenios suscritos entre la Entidad Territorial y Fonvivienda, y que deba ser ejecutada por el municipio de acuerdo con el análisis respectivo, de ser necesario serán incluidas en los convenios suscritos.

9. OBSERVACIÓN: *¿Para cuando se va a construir la vivienda esta debe ya contar con el servicio público domiciliario? O ¿por lo menos con conexiones de alcantarillado?*

RESPUESTA: En relación con los servicios públicos, es importante señalar que 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. (...) (Subrayado y Negrillas fuera de texto).

Municipio de Norosí

10. OBSERVACIÓN: *En norosí hacer un metraje no sale tan económico por tanto sugiero ¿si se puede hablar con el alcalde para mirar donde están los recursos debido al costo tan alto que tiene?*

RESPUESTA: El numeral 1.4 de los términos de referencia, establece el alcance del objeto de la presente convocatoria, de la siguiente forma: *“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. (...)*”.

Adicionalmente el numeral 2.5 de los Términos de Referencia establece que la presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, las obligaciones consignadas en el presente documento, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo de los proyectos; razón por la cual acepta, de igual forma, que su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto del contrato a suscribir en el evento de resultar seleccionado.

Respecto a los recursos para el pago de los contratos a suscribir entre el Consorcio Alianza Colpatria como vocero del Fideicomiso PVG II y los proponentes seleccionados, cabe señalar que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA celebró, en calidad de Fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil con el consorcio conformado por las sociedades fiduciarias Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatria, en adelante “CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA”, en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, en adelante “FIDEICOMISO – PVG II”, el cual administra los recursos de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, que desarrolla el Gobierno Nacional.

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA obra en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso.

11. OBSERVACIÓN: *En el sitio es difícil encontrar materiales que tengan las licencias de construcción ¿es posible que se pueda manejar otro*

tipo de material que aunque no cuenta con licencias tenga todas la especificaciones técnicas requeridas?

RESPUESTA: El anexo 4, Especificaciones Técnicas Vivienda y Obras de Urbanismo, en el numeral 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS, establece:

- f. El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.), con los Reglamentos Técnicos para Barras Corrugadas Sismo resistentes (Decreto 1513 de 2012) y para mallas electrosoldadas (Resolución N° 0277 de 2015). En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la fecha de presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se considerará cumplido este requisito. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en los Decretos 926, 1469 y 2525 de 2010.*
- 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. Los proyectos que contemplen 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.*

12. OBSERVACIÓN: *Con respecto al tema del pos-conflicto es un hecho que a los contratistas los van a molestar ¿Cómo se maneja este tema? ¿Cómo actúa el estado?*

RESPUESTA: De acuerdo con información del Municipio de Morales se indica que *“En cuanto pos-conflicto es un tema que le compete única y exclusivamente a la fuerza pública, aunque en los distintos concejos de seguridad se han tocado estos temas buscando manejar esta situación también es muy cierto que en las obras anteriores no se han presentado ningún tipo de contratiempos”*.