

## **PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

### **CONVOCATORIA No. 075 DE 2012 PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO EN EL MUNICIPIO DE MANZALES**

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de Urbanización y Construcción, si es el caso, de mínimo setecientos veinte (720) y hasta ochocientas (800), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado San Sebastián Etapa IV, ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

#### **CONSIDERACIONES INICIALES:**

1. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas dentro de la audiencia pública realizada el 18 de enero de 2013 a partir de la 10:30 a.m. y las que se recibieron en el correo electrónico señalado para el efecto en los términos de referencia, desde las 2:30 p.m. y hasta las 3:30 p.m. Las demás se tendrán por no recibidas.
2. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia definitivos publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 09 de enero de 2013 y sus adendas. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar adendas adicionales más adelante, las cuales serán publicadas en la misma página web, razón por la cual los interesados deberán hacer consulta permanente de los cambios que se realicen a los documentos.
3. Cuando se trate de las observaciones recibidas por correo electrónico, las transcripciones de las preguntas son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia son de los interesados que formularon las preguntas y no de la sociedad fiduciaria.
4. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título "**Respuesta**".
5. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refirieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en muchos casos una sola respuesta resuelve múltiples inquietudes.

#### **RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS**

De conformidad con lo dispuesto en el cronograma del proceso de selección, se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo establecido, de la siguiente manera:

##### **1. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

1.1. *“Apartamentos Atípicos: En la mayoría de los edificios multifamiliares, es muy normal que la planta del primer piso difiera en algunos aspectos de las plantas de los pisos superiores, esto básicamente porque se necesita suprimir un espacio de un apartamento para dar acceso al edificio y esto genera un apartamento atípico en el primer piso, ese apartamento es de menor área que los demás. En este caso, muy seguramente por cada edificio se va a tener un apartamento atípico con un área menor a los 40 m<sup>2</sup> que es la mínima requerida. Solicitamos se nos indique la forma de proceder en el caso en que se presente esta situación, en cuanto a que es un apartamento de menor área a la exigida, en cuanto al precio, si esta es una causal de descalificación de la propuesta, etc.”*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo manifestado en la audiencia pública y teniendo en cuenta lo establecido en Anexo No. 4 de los términos de referencia definitivos, el área construida mínima por solución de vivienda será de cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>), por lo tanto cada unidad de vivienda propuesta, así como el planteamiento y los diseños, deberán cumplir y ajustarse técnicamente a este requisito, sin importar que se trate del apartamento atípico.

1.2. *Cimentación Caissons: En la pasada visita tuvimos información de que en las etapas ya construidas del proyecto hubo necesidad de construir caissons para cimentación, solicitamos se nos complemente mas esta información específicamente cantidad, profundidades y diámetros de los caissons para un edificio de los ya construidos.*

**Respuesta:**

No se acoge la solicitud en el sentido de completar información técnica relacionada con diseños de cimentación de anteriores etapas construidas, por cuanto el proyecto denominado San Sebastián Etapa IV, objeto del presente proceso, es totalmente independiente y los oferentes deberán contemplar la realización de los respectivos estudios y diseños para la construcción que se quiera plantear. En todo caso, los documentos necesarios para que los oferentes realicen los estudios pertinentes serán publicados en la página web. [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).

No obstante lo anterior, y de acuerdo con lo manifestado por la Caja de la Vivienda Popular de Manizales, si los oferentes requieren mayor información podrán dirigirse a las instalaciones de esa entidad para consultarla.

1.3. *Alcance de las obras de urbanismo: Los lotes donde se hará la construcción de las viviendas, forman parte de un proyecto urbanístico mayor, por lo tanto hay unas cargas urbanísticas que deben distribuirse de alguna manera equitativa entre el total de viviendas del proyecto general. Por tal motivo, solicitamos se haga claridad en cuanto a las cargas urbanísticas que deben tenerse en cuenta para la propuesta y cuales corresponden a los lotes remanentes del proyecto y que no forman parte de la propuesta.*

**Respuesta:**

Se aclara que las obras de urbanismo a realizar por parte del contratista seleccionado serán aquellas señaladas como parte de las obligaciones de la licencia de urbanización para las etapas 2 y 3 en las

que se desarrollará el proyecto, cuyas cargas urbanísticas fueron distribuidas de manera equitativa mediante el instrumento que constituye la licencia de urbanización.

Así mismo, es menester precisar que el alcance de las obras de urbanismo del proyecto objeto de selección se describen en el Anexo No. 4 de los términos de referencia definitivos.

- *Respecto del Anexo No. 4:*

1.4. *“Área construida por vivienda: Solicito se aclare con más detalle cómo se debe calcular el área construida para cada solución de vivienda. Si nos remitimos al Anexo 4, este establece:*

*“Entendiendo área construida mínima por solución de vivienda, como la parte a edificar y/o edificada a intervenir, por cada unidad de vivienda, y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

*De acuerdo con esto, podría calcularse sumando la totalidad de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar y dividiéndola por el número total de viviendas ofrecidas. Como son multifamiliares, son áreas construidas y cubiertas tanto el interior del apartamento, la estructura, las escaleras y corredores de acceso a los apartamentos, etc.”*

**Respuesta:**

Según lo manifestado en la audiencia pública, se debe tener en cuenta que el área mínima construida por vivienda será la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar de cada unidad de vivienda.

Se aclara que la definición de área construida por unidad de vivienda, a la que se hace referencia los términos corresponde a cada solución de vivienda propuesta, y no incluye áreas construidas comunes como zonas de circulación, escaleras o corredores de acceso a los apartamentos.

Con relación al área construida de cada solución de vivienda y de conformidad con las definiciones dadas por las normas nacionales que rigen la materia, son parte del área construida: fachadas, elementos estructurales, muros medianeros etc., que delimiten, funcionalmente las unidades independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo.

1.5. *Para garantizar la viabilidad económica de los proyectos en referencia, la igualdad de las condiciones técnicas y evitar ambigüedades en la interpretación de los términos y sus anexos, presentamos las siguientes observaciones y en consecuencia solicitamos se modifiquen los términos de referencia y sus anexos en los siguientes aspectos:*

- *Respecto del Anexo No. 4:*
  - a) *Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.*

*Observación respecto al literal a).*

*Teniendo en cuenta el presupuesto asignado en los términos de referencia para la construcción de las soluciones de vivienda y su urbanismo interno, se sugiere las siguientes opciones: a) que sea el municipio quien realice las visa correspondientes a la malla vial y/o su conectividad con estas; b) que la entidad contratante asigne un presupuesto adicional al asignado para la construcción de las viviendas con el fin de llevar a cabo las obras de la malla vial y/o su conectividad con esta; c) que en la fase de verificación de diseños se definan los recursos diferentes a los asignados para la construcción de las viviendas su urbanismo interno, con los cuales se llevara a cabo la construcción de la malla vial y/o su conectividad con esta.*

- b) Vías internas del proyecto debidamente conformadas con acabado conforme a la normatividad urbanística de cada municipio (pavimento rígido o flexible o articulado.*
- c) Construcción de andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.*

*Observación respecto a los literales b y c).*

*Solicitamos se aclare que esta vías y andes se refiere única y exclusivamente a aquellas que sean necesarias para garantizar el acceso vehicular y peatonal a las viviendas que se construyan en desarrollo de los proyectos objeto de las presentes convocatorias de contratación. En todo caso, estas vías deben hacer parte de la licencia de urbanismo del proyecto debidamente aprobada.*

- d) 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*
- e) 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.*
- f) Redes de desagüe pluvial, entendidas éstas como las redes que evacuan las aguas lluvias y de escorrentía del proyecto, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado pluvial y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios públicos de la entidad territorial y/o entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.*
- g) Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.*
- h) Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.*
- i) Acometidas de Energía Eléctrica.*

*Observación respecto a los literales d), e), f), g), h) e i).*

*Tanto los costos como la ejecución de las redes externas al proyecto de vivienda (acueducto, alcantarillado residual y pluvial, acometidas de acueducto, energía y alumbrado público) no deben ser consideradas como parte del proyecto a ejecutarse como resultado de estas convocatorias de contratación y el alcance del mismo deberá limitarse a la construcción de las redes secundarias correspondientes al urbanismo interno de las viviendas.*

*Las observaciones y/o solicitudes efectuadas, se fundamentan en que el presupuesto asignado por la entidad contratante para la ejecución de los proyectos de vivienda, solamente alcanzan para cubrir los costo de la construcción de las viviendas y su urbanismo interno.*

*En caso de que no sea viable acoger las observaciones y/o solicitudes expuestas en los párrafos precedentes, solicitamos que para cada la convocatoria mencionada en la referencia de la presente comunicación, sea modificado el anexo No. 4 de los términos de referencia, aclarando y especificando claramente los siguientes puntos:*

- 1. Puntos de conexión (punto exacto geo-referenciado o en plano topográfico de las distintas redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial, alcantarillado residual, energía y alumbrado público).*
- 2. Especificar de manera clara y expresa el alcance de la malla vial y su conectividad. La construcción de vías de carga general, como por ejemplo la Avenida Paralela en par al rio del oro, debe ser responsabilidad del municipio.*
- 3. Aclarar la responsabilidad sobre las obras de mitigación requeridas para el manejo del rio del oro y la quebrada Escorrentía el Salado.*
- 4. Informar sobre los permisos que de deben solicitar para la realización de las obras de mitigación.*

### **Respuesta:**

Según lo manifestado en la audiencia pública, se debe tener en cuenta que las redes matrices son las que llegan al límite de los predios delimitados como etapas urbanas 2 y 3 en la respectiva licencia de urbanización, y su ejecución será responsabilidad de la Administración Municipal.

Corresponde al contratista la ejecución de las redes de servicios públicos internas del predio, secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica del proyecto. Así mismo, son responsabilidad del constructor la totalidad de las redes comprendidas entre el punto de conexión a las redes principales ubicado en el límite de los predios que corresponden a las señaladas etapas urbanísticas 2 y 3, de conformidad con la licencia de urbanización aprobada, hasta la acometida domiciliaria de cada una de las unidades de vivienda, y las conexiones internas respectivas de las etapas urbanísticas 2 y 3 de la licencia de urbanización correspondiente.

Con relación a la red vial, esta corresponderá a las vías señaladas como parte de las etapas urbanísticas 2 y 3 señaladas, y las demás vías internas del proyecto, sus andenes, zonas verdes, puentes de acceso a edificios, puentes sobre las canalizaciones, así como las demás vías peatonales que permitan una óptima y adecuada comunicación y movilidad con la red vial existente de la ciudad.

Lo anterior, de conformidad con las condiciones establecidas en las respectivas licencias de urbanización y construcción, conforme al plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa vigente sobre la materia.

Es preciso aclarar que las obras de mitigación a las que haya lugar deberán ser realizadas por el constructor, en las señaladas etapas urbanísticas conforme a los requerimientos diseños y permisos que señale la correspondiente licencia de urbanización.

Las obras anteriormente mencionadas se encuentran descritas en el Anexo No. 4 –Especificaciones Técnicas de los términos de referencia definitivos de la siguiente manera: *“El proyecto debe entregarse urbanizado, es decir, debe contar con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías, andenes y sardineles, que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.”*

Finalmente, es menester precisar con relación a los puntos de conexión, que estos están indicados en las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios expedidos por Aguas de Manizales y Grupo EPM- Chec que se publicaran como anexo a la presente convocatoria en la página de fidubogota. Las Empresas de Servicios Públicos y la Caja de la Vivienda Popular de Manizales serán quienes suministren la información técnica detallada con respecto a los puntos de conexión, y los respectivos permisos, en el momento en que sean solicitadas por los interesados.

## **2. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

2.1. *Carta de Pre-aprobación del crédito: Se debe presentar carta de pre-aprobación del crédito por un cupo mínimo del 25% del valor de la propuesta. Esta carta debe ser expresada en SMMLV o en pesos? Si es en pesos, con que valor de SMMLV se debe calcular?*

2.2. *Garantía de seriedad de la propuesta: La garantía es por un valor del 10% del valor resultante de multiplicar 64 SMMLV por 800 viviendas (número máximo de viviendas a ofrecer). Como el valor resultante dá en SMMLV, solicitamos se aclare qué valor de SMMLV se debe utilizar para calcular el monto de la garantía de seriedad de la propuesta, el del año 2013 o algún estimado para el año 2014?*

### **Respuesta:**

El valor que se debe tener en cuenta para calcular el monto de la garantía de seriedad de la propuesta, es el salario mínimo legal mensual vigente al momento de presentación de la propuesta.

2.3. *Hojas de Vida Personal Técnico: El Numeral 3.3.2 EQUIPO TECNICO establece una exigencia de personal técnico mínimo, solicitamos aclarar si las hojas de vida de dicho personal deben presentarse con la propuesta o si solo se presentan para la suscripción del contrato para aprobación del interventor.*

### **Respuesta:**

De conformidad con lo previsto en el numeral 3.3.2. de los términos de referencia definitivos las hojas de vida deberán presentarse para aprobación del interventor, como requisito para la suscripción del contrato de obra y no en la presentación de la oferta.

2.4. *Determinación del último día previsto en el cronograma para el “Periodo de evaluación de las propuestas”:* De acuerdo con los pliegos: *“Para la determinación del método que se aplicará para la evaluación de la propuesta económica, el evaluador tomará hasta las centésimas de la (TRM) Tasa de cambio Representativa del Mercado (certificada por el Banco de la República) que rija el último día previsto en el cronograma para el “período de evaluación de las propuestas”. En el cronograma ese día es febrero 07 de 2013, la pregunta concreta es si esa es la fecha y si esa fecha se mantiene fija para el efecto de la determinación del método de evaluación de la propuesta económica, así el cronograma real sufra alguna variación?”*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo previsto en los términos de referencia definitivos, en el evento en que la fecha prevista para el período de evaluación de las propuestas se modifique, como resultado de la modificación del cronograma del proceso de selección, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) que se tendrá en cuenta, será la que rija el último día previsto en el cronograma para el “período de evaluación de la propuesta”.

2.5. *Para el numeral 3.4.1 VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA, para cualquiera de los tres métodos de ponderación posibles, el resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto o solo en el método del menor valor?*

**Respuesta:**

A pesar de que actualmente los términos de referencia definitivos únicamente establecen en los numerales 3.4.1.3 Menor valor y en el 3.4.2. Mayor número de metros cuadrados, adicionales a los mínimos requeridos que: *“El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto”*, se realizará la adenda correspondiente con el fin de incluir la misma nota para el resultado final de la calificación.

2.6. Pregunta realizada en el marco de la audiencia: Solicitan los asistentes que se amplíe el término de construcción de las viviendas, teniendo en cuenta que el plazo previsto en los términos de referencia definitivos corresponde a 12 meses, término que consideran muy corto teniendo en cuenta la complejidad del proyecto, el número de viviendas, el alcance de las obras de urbanismo, las características topográficas de la zona, y el déficit que se genera en la mano de obra por la implementación del programa de vivienda gratuita. En virtud de lo anterior, proponen un término de 24 meses para la fase de construcción.

**Respuesta:**

Se acoge la observación, mediante adenda se establecerá el nuevo término para la fase de construcción.

2.7. Pregunta realizada en el marco de la audiencia: Solicitan los asistentes que se aumente el valor por unidad de vivienda, teniendo en cuenta las características especiales de cimentación y obras de mitigación que inciden directamente en el valor de la vivienda.

**Respuesta:**

Para determinar el valor de 64 salarios mínimos legales vigentes por vivienda en el municipio se tuvo en cuenta el valor del predio, y aspectos tales como la localización del mismo, y su accesibilidad, razón por la cual no procede la modificación del valor del presupuesto estimado.

2.8. Pregunta realizada en el marco de la audiencia: Solicitan los asistentes que se modifique la fecha de cierre de la convocatoria para realizar los estudios correspondientes y presentar una propuesta acorde con la situación real del proyecto.

**Respuesta:**

No se acoge la observación, ... fechas corresponden a las establecidas en el programa ... en todo caso si se modifica la fecha, esta novedad se comunicará mediante adenda publicada en la página web.

### **3. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA**

3.1. *El motivo de la presente es para solicitar la eliminación del parrafo siete (7), del numeral 4.10 de los terminos de referencia definitivos de la Convocatoria 075 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogota - OC. Municipio de Manizales –(San Sebastián Etapa IV ) – Caldas, que habla de las “GARANTIAS DEL CONTRATO”, en el cual se manifiesta que: “El proponente deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las multas o indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.”, esto con el fin de facilitar el proceso de obtencion de la poliza de seriedad de la oferta, teniendo en cuenta que esta no tiene implicacion alguna en la etapa contractual pero cuya dificultad en su consecucion hace casi improbable la participacion en la convocatoria.*

**Respuesta:**

No se acoge la observación en la medida en que el numeral 4.10. de los términos de referencia definitivos hace alusión a las garantías contractuales que debe constituir el proponente seleccionado a favor del patrimonio autónomo derivado, en virtud de la celebración del contrato de obra, y no a la garantía de seriedad de la propuesta, de que trata el numeral 3.1.7. de los términos mencionados.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el evento en que las garantías del contrato se disminuyeren o agotaren, el proponente deberá reponer el monto de las mismas.

3.2. *La Nota 1, del numeral 1.5.7. Fase 7: Liquidación del Contrato de Obra, establece:*

*Una vez realizada la entrega del proyecto y suscrita el acta de recibo por parte de la interventoría, las partes procederán a la liquidación del contrato de obra, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.*

*Nota 1. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por el interventor y deberán ser aprobados por parte de este último. (Subrayado fuera de texto)*

*Solicitud:*

*Solicitamos eliminar el aparte subrayado, toda vez que la determinación de los lineamientos y directrices de las actividades a desarrollar en el marco del contrato de obra que se suscriba con el oferente seleccionado, corresponden al Gerente designado por el constructor para tales efectos.*

*Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que la función de determinación de lineamientos y directrices de las actividades a desarrollar en el contrato de obra en cabeza del interventor, no es una labor propia del objeto de un contrato de interventoría, el cual es el seguimiento técnico respecto de la ejecución de un contrato.*

*Al respecto es pertinente tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 84 de la ley 1474 de 2011, el cual si bien hace referencia a la contratación estatal, es la disposición normativa que ofrece mayor claridad respecto de la definición del contrato de interventoría, al establecer que el mismo es aquel mediante el cual se contrata a una persona natural o jurídica para que realice el seguimiento técnico sobre el cumplimiento del contrato.*

**Respuesta:**

*No se acoge la observación en la medida en que es el interventor quien debe dar las directrices y los lineamientos generales para la ejecución del proyecto. Es así como el numeral 4.6.1. de los términos de referencia definitivos establece que es función de la convocante: "Designar o contratar un interventor para el seguimiento del proyecto y para que expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las obras. El interventor, en el mismo término podrá expedir el concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado." (Subraya fuera del texto).*

*En virtud de lo anterior, el contratista seleccionado deberá someter a aprobación del interventor los productos de cada una de las actividades previstas para la ejecución del proyecto en los términos de referencia.*

*3.3. El numeral 4.4.25 establece:*

*"Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el termino establecido para la garantía legal de estabilidad de la*

*obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al patrimonio autónomo derivado y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de la garantía de cumplimiento y el amparo de estabilidad de la obra a las cual se hace referencia en los presentes términos de referencia.” (Subrayado fuera de texto)*

*Solicitud:*

*Solicitamos modificar el aparte subrayado para que el plazo de la garantía legal relativa a los acabados de vivienda, también sea contado desde la entrega al CONTRATANTE, toda vez que el contratista no tendrá control respecto de las actividades y cuidados que se realicen sobre las viviendas después de la entrega al CONTRATANTE. Adicionalmente, es incierto y no depende en ninguna medida del CONTRATISTA, el tiempo que transcurrirá hasta la entrega al beneficiario final.*

**Respuesta:**

Teniendo en cuenta que quien puede ejercer la vigilancia de los acabados de la vivienda es el beneficiario del subsidio de vivienda en especie, no se acoge su observación. Lo anterior, en la medida en que el término establecido en la Ley 1480 de 2011, sólo podrá contarse a partir de la entrega de la vivienda al beneficiario, pues de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la norma citada: “*El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor*”, que para los efectos de la presente convocatoria corresponde al beneficiario.

3.4. *El numeral 1.4.3 establece que el contratista seleccionado deberá efectuar, entre otras la siguiente actividad:*

*“La realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.” (subrayado fuera de texto)*

*Solicitud:*

*Solicitamos modificar el aparte subrayado, y a cambio de este, establecer que el contratista seleccionado deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora de servicio público domiciliario respectiva y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna conectividad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.*

*Lo anterior debido a que las actividades de prestación y facturación, así como la obligación de garantizar la oportuna y correcta ejecución dichas actividades, corresponden única y exclusivamente a la entidad prestadora del servicio público respectivo.*

**Respuesta:**

Se aclara que el numeral 1.4.3. de los términos de referencia definitivos hace alusión a la obligación del contratista seleccionado, de realizar los trámites y diseños necesarios para garantizar la oportuna,

y correcta prestación de los servicios públicos domiciliarios por parte de la empresa prestadora de servicios públicos correspondiente.

3.5. *Pregunta formulada en el marco de la audiencia: El campamento existente se va a retirar antes de iniciar la ejecución del contrato? Debe retirar el contratista seleccionado el campamento que construya para el desarrollo del proyecto una vez finalice las obras?*

**Respuesta:**

De acuerdo con la información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular de Manizales, en el marco de la audiencia pública de aclaración de los términos de referencia, el campamento existente será retirado por la Caja de la Vivienda Popular de Manizales antes de que inicie la ejecución del contrato de obra por parte del contratista seleccionado. Con relación al campamento (construcciones temporales) que construya el contratista seleccionado para el desarrollo de la obra, el mismo deberá ser retirado una vez se termine la construcción de las viviendas.