

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 037

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP ESQUEMA PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: Seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en los términos de referencia y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

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 13 de diciembre de 2013 entre las 9:00 am y las 9:45 am en la ciudad de Cartagena, y las recibidas durante ese mismo término en el correo electrónico vipa@fidubogota.com, remitidas por la sociedad fiduciaria a los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Las demás se tendrán por no recibidas.
2. Las respuestas a las observaciones solamente serán publicadas en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá y en ningún caso se responderán observaciones directamente a correos electrónicos, direcciones o teléfonos señalados por los interesados. Lo anterior, con el fin de propender por la transparencia y la publicidad en el proceso de selección.
3. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia definitivos publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 18 de noviembre de 2013. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar modificaciones a los términos de referencia, a través de adendas, previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso.
4. 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 ni de los órganos del Fideicomiso.
5. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título "**Respuesta**".
6. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refirieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en algunos casos una sola respuesta resuelve varias inquietudes.

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

Se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo y en las condiciones establecidas en los términos de referencia, de la siguiente manera:

OBSERVACIONES RELACIONADAS LA DISTRIBUCIÓN DE CUPOS EN EL ESQUEMA PÚBLICO

1. **En el marco de la audiencia** se preguntó “Citan el grupo 1 y el grupo 2 para el departamento, y solo hay un cupo de 740 viviendas, el municipio también va a participar, qué posibilidad hay que no exista clasificación de grupos, sino que quede abierto”

Respuesta: En el esquema público se eliminaron las categorías por medio de las cuales se hacía repartición de cupos respecto a las categorías de los municipios, lo anterior se puede verificar en los términos de referencia definitivos, específicamente en el inciso final del numeral 1.3.4, en donde aparecen el número de viviendas a cofinanciar por medio del programa para el departamento.

2. **En el marco de la audiencia** se preguntó “El Grupo 1 que son municipios de categoría 1 y 2 y Grupo 2 son de categoría 3,4, y 5, por lo que en la página 36 vuelven y mencionan en los metros cuadrados tenerlos en cuanta por las categorías en la que están clasificados los municipios para ver si de pronto hay una mala interpretación o me aclara ese punto”.

Respuesta: La distribución de cupos en el esquema público del programa, no se está haciendo por categorías de municipios, sino de manera general a cupos que tiene el departamento, usted está haciendo referencia a los requisitos técnicos del numeral 3.2.3., en donde se hace la distinción de los metros cuadrados mínimos que deben tener las VIP respecto de los municipios de categoría 1 y 2 y las de municipios de categoría 3, 4,5 y 6.

En este sentido, no se puede presentar un área menor a la señalada en los TDR, porque sería causal de rechazo.

Por lo cual se reitera que en el esquema público se eliminaron las categorías por medio de las cuales se hacía repartición de cupos respecto a las categorías de los municipios

OTRAS OBSERVACIONES

3. **En el marco de la audiencia** Se hace la solicitud de ampliar el plazo para presentar ofertas en dos meses.

Respuesta: Tal y como están en este momento los términos de referencia y según el numeral 2.1, el plazo para presentar ofertas vence el 10 de enero del 2014. Se estudiará la posibilidad de ampliar el plazo para presentar ofertas, de manera que si se decide ampliar el plazo se publicaría la adenda respectiva.

4. **En el marco de la audiencia** se preguntó si la cofinanciación del Distrito tiene algún monto o es hasta donde ellos puedan cofinanciar

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

Respuesta: El numeral 3.1.2.1.2 dispone que en forma supletoria a lo establecido en el numeral 3.1.2.1.1, el proponente podrá acreditar, de acuerdo con lo establecido en este numeral, la financiación de todos los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta, con una ejecución menor al 50% de las obras de urbanización y el 50% de la construcción de las viviendas, de acuerdo con certificación que deberá adjuntarse al Anexo No. 2 de este documento, la cual deberá estar expedida por el interventor de los proyectos o por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, a costa del proponente.

“Los recursos a acreditar **deben ser como mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto** para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado. **Se aceptará que en los proyectos en que se ofrezcan más de quinientas (500) viviendas, se acredite como mínimo el veinticinco por ciento (25%) del valor propuesto** para los proyectos ofrecidos que se tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado”. (Negrita fuera del texto)

Las entidades públicas que sean miembros del proponente podrán acreditar la financiación del proyecto de acuerdo a las reglas contenidas en los numerales 3.1.2.1.2.1. y 3.1.2.1.2.2.

5. **En el marco de la audiencia** se preguntó si es necesario que el proponente cuente con apartamento modelo y sala de ventas.

Respuesta: Tal y como están los términos de referencia definitivos, no se exige que el oferente disponga de una sala de ventas y de apartamento modelo, resaltando que es el oferente el responsable de generar la estrategia que estime conveniente para comercializar las viviendas y entregar los listados de los hogares potencialmente beneficiarios, los cuales deben cumplir lo señalado en el artículo 21 del Decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

6. **Pregunta recibida por correo electrónico:**

“EN DONDE DICE QUE LA PARTICIPACION DEL ENTE PUBLICO DEBERA APORTAR EL TERRENO O COFINANCIAR PARA PODER PARTICIPAR DENTRO DE LA OFERTA NO ESTA ESTABLECIDO UN MONTO MINIMO DE ESE APORTE. HAY PARAMETROS MINIMOS? O SIMPLEMENTE EL APORTE SERA EL QUE PUEDA DESTINAR EL ENTE PUBLICO? GRACIAS”

Respuesta:

Los términos de referencia señalan en el numeral 1.6. que los destinatarios de la presente invitación son consorcios o uniones temporales debidamente constituidos cuyos integrantes sean:

*“i) **una o varias entidad(es) pública(s)** colombiana(s) o sus entidades del sector central o descentralizado Y ii) uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y que tengan la capacidad jurídica para comercializar y enajenar las viviendas de interés prioritario que se ejecuten en los proyectos ofrecidos, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos.*

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

*Al menos una de las entidades públicas que sea miembro del proponente deberá: i) **ser propietaria del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas**, y/o ii) acreditar recursos para la financiación o cofinanciación del proyecto. En el caso en que ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente participe en alguna de las formas señaladas, se rechazará la propuesta.” (negrita fuera de texto)*