

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 056

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

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 10 de diciembre de 2013 entre las 9:00 am y las 9:45 am en la ciudad de Pereira, 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 19 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 CON LOS REQUISITOS HABILITANTES EXIGIDOS A LOS PROPONENTES

1. **En el marco de la audiencia** se preguntó si era necesario aportar la licencia de construcción del proyecto con la propuesta

Respuesta: En el numeral 3.2. de los términos de referencia definitivos se encuentran señalados los requisitos mínimos exigidos para los proyectos ofertados, señalando en el numeral 3.2.1 que *“El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último y de sus planos respectivos. (...)”*

Quiere decir lo anterior que, el requisito mínimo es aportar la licencia de urbanización. Adicionalmente en el evento en que el proyecto cuente con licencia de construcción se deberá aportar la misma según lo establece el mismo numeral.

2. **En el marco de la audiencia** se preguntó si era posible usar la experiencia que se había aportado para cumplir con la experiencia mínima exigida en el marco de los procesos privados del programa.

Respuesta:

No obstante no encontrarse restricción sobre el particular en los términos de referencia definitivos, se destaca que toda experiencia que se pretenda acreditar, deberá cumplir con las exigencias de los términos de referencia definitivos, en especial aquellas establecidas en el numeral 3.1.3.1.

3. **En el marco de la audiencia** se preguntó si era posible que la entidad pública acreditara el 100% de la experiencia exigida en enajenación y el privado acreditara el 100% de la experiencia exigida en construcción

Respuesta: El numeral 3.1.3.1. establece las reglas generales para la evaluación de la experiencia específica exigida, señalando:

“La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.”

De acuerdo con lo anterior, en la medida que se respete la regla fijada en los términos de referencia es posible que se acredite la experiencia en los términos establecidos en la pregunta.

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

OTRAS OBSERVACIONES

4. En el marco de la audiencia se preguntó si los cupos que sobran en el esquema privado serían asignados al esquema público

Respuesta: El Decreto 1432 de 2013 en su artículo 16 establece:

“El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia este decreto en el territorio nacional y Fonvivienda los aplicará. Dentro de los criterios de distribución de recursos se considerará el nivel de desempleo que se presente en las ciudades, departamentos y/o regiones que se tengan en cuenta en la respectiva resolución.

En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto revisará la oferta de proyectos recibida en cada región y podrá recomendar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la redistribución de los recursos en el territorio nacional, la cual se realizará de acuerdo con los criterios definidos por el mencionado Ministerio, los cuales serán aplicados por Fonvivienda” (negrita fuera de texto)

5. En el marco de la audiencia se solicitó prorroga del término señalado hasta el 11 de abril de 2014.

Respuesta: mediante adenda se modificará el término señalado