

# RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

## PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

### CONVOCATORIA No. 060

#### PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP ESQUEMA PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

**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 9:50 am y las 10:35 am en la ciudad de Cartagena, y las recibidas durante ese mismo término en el correo electrónico [vipa@fidubogota.com](mailto: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 LA ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO**

1. **En el marco de la audiencia** se preguntó “Sobre el punto 1.6., destinatarios de la invitación, se establece que al menos uno de las entidades públicas deben ser propietaria de los predios o predio y/ o acreditar recursos, la duda es en el aporte, en el caso de acreditar recursos de cofinanciación, debe ser de un monto mínimo y de cuánto”

#### **Respuesta:**

De acuerdo a los términos de referencia ese monto mínimo obedece a la ejecución que se lleve en los proyectos, es decir, si la ejecución es menor al 50% de las obras de urbanización y de las obras de construcción, deberá acreditar recursos como mínimo del 50% del valor del propuesto, además, 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, lo anterior de acuerdo al numeral 3.1.2.1.2.

2. **En el marco de la audiencia** se preguntó “EL recurso de financiación del proyecto se puede presentarse por medio de uno de los proponentes con el 50% con carta de pre aprobación de crédito y 50% de financiación de entidad territorial, con un CDP o con recursos de regalías o tiene que ser exclusivamente por una u otra vía”.

#### **Respuesta:**

En el numeral 3.1.2.1.1 se desarrolla lo concerniente a la Acreditación de Recursos de Financiación del Proyecto, enumerando dos formas de acreditarlos: 1. Con recursos de Crédito o 2. Con recursos de los miembros del proponente.

Ahora bien, una vez cumplidas las condiciones que hacen necesaria la acreditación de recursos de financiación del proyecto (ejecución es menor al 50% de las obras de urbanización y de las obras de construcción), solo se tiene como alternativa o bien la presentación de carta de pre aprobación de crédito o bien la financiación de todos los proyectos ofertados. Esa financiación podrá acreditarse por medio de la entidad pública que sea miembro del proponente de acuerdo a las reglas contenidas en los numerales 3.1.2.1.2.1. y 3.1.2.1.2.2., de los Términos de Referencia.

### **OTRAS OBSERVACIONES**

3. **En el marco de la audiencia** se preguntó: Según el cronograma de ejecución de los TDR, la fecha límite para recepción de ofertas es el 10 de enero, es muy difícil que el 10 de enero, la entidad territorial cuente con un CDP vigencia 2014, porque para esa fecha se están

## RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

empezando a hacer los movimientos de apropiaciones presupuestales, por lo cual se solicita se corra el cierre de la fecha para presentar propuestas.

### **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, ahora bien, una de las formas de acreditar recursos para la financiación de los proyectos por parte de las entidades territoriales según el numeral 3.1.2.1.2.2., es mediante autorizaciones de uso de vigencias futuras. De igual manera se estudiará por parte del comité técnico del fideicomiso la posibilidad de ampliar el plazo para presentar ofertas, y si se decide ampliar el plazo, se publicaría la adenda respectiva.

- 4. En el marco de la audiencia** se solicita que se entregue una minuta modelo para la conformación del consorcio o unión temporal, entre la entidad territorial y el privado.

### **Respuesta:**

No es posible entregar modelos o esquemas para la conformación de consorcios o Uniones temporales en las que hagan parte las entidades públicas del orden territorial, se remite al párrafo del artículo 17 del Decreto 1432 de 2013, que dice: "Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública".

**Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido:** *"Es posible que a los Proponentes se les pueda validar la experiencia de enajenación, cuando han hecho entrega de vivienda Rural???"*

### **Respuesta:**

Se convalidará toda la experiencia que se acredite en los términos y condiciones señalados en el numeral 3.1.3.1.2. de los términos de referencia definitivos.

**Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido:** *"Mi sugerencia va dirigida a el tiempo que se tiene desde la publicación de los términos definitivos hasta la entrega de las propuestas, "que este periodo de tiempo es muy corto" específicamente para los proyectos que tienen presupuestado aportar recursos del Regalías, donde se dice se debe presentar el acuerdo de aprobación del OCAD para soportar este aporte, teniendo en cuenta que para estructurar un proyecto Macro de estas dimensiones en el caso de las gobernaciones donde se deben tener en cuenta a cada municipio como componente de este proyecto, el tiempo mínimo de realización de este trabajo podría ser fácilmente un mes, y si sumamos que para esto se requieren las licencias de Urbanismo que igual su tramite tiene un tiempo determinado, y si sumamos además que después de estructurado y formulado el proyecto para presentar a OCAD despues de su radicación este tiene un tiempo, para su revisión y viabilización en el OCAD, que fácilmente puede ser otro mes, y si sumamos ademas contar con que estos tiempos coincidan con la programación de los OCAD regionales, pues de lo contrario se debería esperar otro tiempo poder participar y presentar el*

## RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

*proyecto a el OCAD, por esta razón consideramos que no se tuvieron en cuenta todo lo que hay que hacer y el tiempo que transcurre para poder conseguir el acuerdo de aprobación del OCAD tiempo insuficiente desde la publicación de los términos definitivos hasta la entrega de las propuesta”.*

### **Respuesta:**

Mediante adenda se modificará el término para la recepción de las ofertas.

**Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido:** *“Se sugiere su permita aceptar una carta de intención firmada por el gobernador donde se especifique la fuente de los recursos y el compromiso de reservarlos para este fin específico, teniendo en cuenta que se tiene 5 meses para la consolidación de las listas definitivas de los beneficiarios, para después estructurar el proyecto a OCAD con estos listados definitivos y consolidados y no hacer doble trabajo que significa el desgaste de las instituciones, además que los términos dicen que se tiene tiempo 4 meses antes de la escrituración para presentar el acuerdo a OCAD ajustado”.*

### **Respuesta:**

El Decreto 1871 de 2013, por el cual se reglamenta la cofinanciación de los proyectos de inversión que se seleccionen en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, con recursos del Sistema General de Regalías, dispone en su artículo 2º: “Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere el Decreto 1432 de 2013, por los proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad territorial y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, deben presentar como soporte de esta fuente el respectivo acuerdo de aprobación del Órgano Colegiado de Administración y Decisión – OCAD, de conformidad con las normas que rigen el mencionado Sistema” (Subrayado fuera del texto).