

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS  
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II  
CONVOCATORIA No. 11  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA**

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** El objeto del presente proceso es seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, con el fin de adquirir, para los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, viviendas de interés prioritario nuevas que sean terminadas, de conformidad con lo señalado en este documento, antes del 31 de julio de 2017.

**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 recibidas el día 24 de junio de 2016 de 2:00pm a 5:00pm , las demás se tendrán por no recibidas
4. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia de la Convocatoria privada de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita del Departamento de Córdoba, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día 21 de junio del 2016, sin embargo en el curso del 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. **OBSERVACION:** *"Favor aclarar del inciso 1.3 cuál es realmente el cupo para el departamento de Córdoba pues ustedes indican en los Términos de referencia que dicho cupo solo es de 230 viviendas. Pero relacionan 29 municipios con cupos diferentes, Favor aclarar cuál es el cupo para el departamento"*

**RESPUESTA:** Se recibirán ofertas de viviendas de interés prioritario nuevas, terminadas, en proceso de ejecución, o que se desarrollen en proyectos por iniciar, que en su totalidad se encuentren en predio(s) ubicados dentro del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito, de acuerdo con las disposiciones del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o que se encuentren en predios localizados en suelo de expansión urbana que cuenten con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional o Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano – PIDUS adoptados.

De acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 1082 del 25 de junio de 2015, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 0494 del 22 de junio de 2015, el Departamento de Córdoba cuenta, a la fecha, con 230 cupos de recursos, en el marco de la Segunda Etapa del PVG.

Para efectos del presente proceso, se pretende seleccionar proyectos para adquirir viviendas de interés prioritario nuevas que se construyan en los Municipios de categoría 3, 4, 5 o 6 de los Municipios del Departamento de Córdoba, teniendo en cuenta que el número mínimo de viviendas a ofrecer en cada proyecto será de cincuenta (50) y el número máximo de viviendas a ofrecer en cada proyecto, será el que se indica a continuación:

<b>Municipio</b>	<b>Población Urbana 2016</b>	<b>Número máximo de viviendas a ofrecer por proyecto</b>
Ayapel	27.081	230
Buenvista	8.444	230
Canalete	4.271	200
Cereté	53.236	230
Chimá	3.195	200
Chinú	24.355	230
Ciénaga de Oro	26.227	230
Cotorra	4.046	200
La Apartada	13.288	230
Lorica	55.433	230
Los Córdoba	4.763	200
Momil	9.568	230
Montelíbano	65.672	230
Moñitos	6.958	200
Planeta Rica	42.868	230
Pueblo Nuevo	15.384	230
Puerto Escondido	5.029	200

Puerto Libertador	20.251	230
Purísima	6.447	200
Sahagún	48.399	230
San Andrés Sotavento	12.953	230
San Antero	17.846	230
San Bernardo del Viento	9.297	230
San Carlos	5.785	200
San José de Uré	5.641	200
San Pelayo	8.330	230
Tierralta	45.123	230
Tuchín	6.250	200
Valencia	15.968	230

De acuerdo con lo anterior, se aclara que lo que se pretende con relacionar el número máximo de viviendas a ofrecer por proyecto por municipio es que el interesado pueda presentar proyectos en cualquiera de estos sin que exceda el número máximo de viviendas señaladas en numeral 1.3 de los TDR, no obstante solo se seleccionarán aquellos proyectos que cumplan con lo establecido en el numeral 3.3 de los TDR y hasta completar los 230 cupos definidos para el Departamento, en esta convocatoria.

- 2. OBSERVACION:** *"Teniendo en cuenta que dentro de la propuesta se debe anexar la Licencia de Urbanismo correspondiente a los proyectos a ofertar, me permito solicitar se amplié el periodo de tiempo para la entrega de la propuesta, ya que el trámite y legalización de documentación ante los Municipios para la consecución de la Licencia es bastante largo, dependiendo de tiempos específicos por parte de las Alcaldías, razón por la cual no se alcanza a entregar en la fecha prevista para cierre de la Convocatoria"*

**RESPUESTA:** Es de aclarar que esta convocatoria está abierta para ofertas de viviendas de interés prioritario nuevas, terminadas, en proceso de ejecución, o que se desarrollen en proyectos por iniciar, que en su totalidad se encuentren en predio(s) ubicados dentro del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito, de acuerdo con las disposiciones del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o que se encuentren en predios localizados en suelo de expansión urbana que cuenten con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional o Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano – PIDUS adoptados.

Sin embargo, se estudiará la solicitud y de ser procedente se modificara el numeral 2.1 de los términos de referencia, mediante adenda.

- 3. OBSERVACION:** *"De acuerdo al Numeral 3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.*

*Petición: Se amplíe el periodo a doce (12) años"*

**REPUESTA:** Este requisito acogido para la convocatoria es un criterio objetivo y en esa medida permite identificar que los constructores sean idóneos y se encuentren activos en el periodo indicado en la ejecución de proyecto de vivienda.

De acuerdo con lo anterior, no se acogerá la observación.

- 4. OBSERVACION:** *"El proponente deberá acreditar experiencia como constructor del proyectos de vivienda en los cuales el total de los metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos equivalente al 100% del resultado de multiplicar 42 M2 por el número de viviendas ofrecidas:*

*Petición: Se solicita reducir al 50% la experiencia como constructor de proyectos de viviendas"*

**RESPUESTA:** La exigencia de una experiencia mínima es un criterio para medir la idoneidad del proponente para desarrollar el proyecto de vivienda. En esta medida permite identificar que los constructores están en la capacidad de demostrar el número de metros cuadrados construidos en viviendas efectivamente terminadas.

De acuerdo con lo anterior, no se acogerá la observación.

- 5. OBSERVACION:** *"Se solicita que se aclare si los predios que fueron postulados y no fueron aceptados son susceptibles de ser nuevamente postulados, con la subsanación de sus deficiencias"*

**RESPUESTA:** Esta convocatoria está abierta para ofertas de viviendas de interés prioritario nuevas, terminadas, en proceso de ejecución, o que se desarrollen en proyectos por iniciar, que en su totalidad se encuentren en predio(s) ubicados dentro del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito, de acuerdo con las disposiciones del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o que se encuentren en predios localizados en suelo de expansión urbana que cuenten con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional o Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano – PIDUS adoptados.

Por otro lado aclaramos que de acuerdo a los establecido en el numeral 1.6 de los TDR: *"los predios en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos propuestos tampoco podrán ser de propiedad de entidades públicas y estas no podrán ser fideicomitentes de los patrimonios autónomos propietarios de los mencionados predios. Tampoco podrán presentarse proyectos que se hayan ejecutado o se ejecuten, total o parcialmente, financiados o cofinanciados con recursos provenientes directa o indirectamente de entidades públicas"*

**6. OBSERVACION:** *"Se solicita aclarar si es válida la experiencia que se acredite en contratos de construcción de vivienda en la modalidad de administración delegada y que se hayan celebrado en condición de contratista"*

**RESPUESTA:** No se acoge la observación en la medida en que se considera viable que los proponentes para los efectos de acreditar su experiencia específica puedan acreditar experiencia en contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes.

Por otro lado el proponente también podrá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos equivalente al 100% del resultado de multiplicar 42 m<sup>2</sup> por el número de viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.13.1. de los TDR.