

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS  
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II  
CONVOCATORIA No. 14  
DEPARTAMENTO DE TOLIMA**

**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 Tolima, 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:** *"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.

- 2. 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.

- 3. 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.

**4. 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 lo 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"*

**5. 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.