

**RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II
CONVOCATORIA No. 31
DEPARTAMENTO DE CASANARE**

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el(los) proponente(s) que ofrezca(n) las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción, según sea el caso, de algunos o todos los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas.

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 los días 17 de agosto de 2016 de 8:30 am a 9:10 am y 31 de agosto de 2016 de 2:00 pm a 3:00 pm., las demás se tendrán por no recibidas.
4. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia de la Convocatoria pública de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita del Departamento de Casanare, publicado en la página web del Consorcio Alianza - Colpatria el día Julio 30 de 2016, sin embargo en el curso 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. **OBSERVACIÓN:** *El año pasado cuando salieron los términos de referencia hablaban de unos cupos, ¿porque a los términos de referencia definitivos se aumentaron? ¿mediante qué resolución?*

RESPUESTA: Mediante Resolución No. 0541 del 29 de julio de 2016, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, estableció los criterios para

realizar la redistribución de cupos de recursos en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, criterios que fueron aplicados y dieron lugar a los números de cupos relacionados en cada una de las convocatorias por Departamento.

- 2. OBSERVACIÓN:** *¿Yo puedo presentar más unidades de acuerdo a los que se establece en los términos de referencia o si presento más por normatividad se entiende que mi propuesta será rechazada?*

OBSERVACIÓN: *Si soy proponente y de acuerdo a la resolución de asignación de cupos, ¿no puedo presentar el total de cupos que hay departamento o por municipio?*

OBSERVACIÓN: *El criterio de la postulación de cupos debería estar a cargo de una entidad evaluadora como FINDETER o FONVIVIENDA y no a cargo del constructor, dado a que un proponente puede desmeritar a un municipio en cupos.*

OBSERVACIÓN: *¿El número de cupos de los cuales habla la resolución los tengo que tener en cuenta para realizar la propuesta?*

RESPUESTA: De acuerdo a los términos de referencia, el proponente podrá presenta propuesta para uno, algunos o todos los municipios relacionados en el numeral 1.2 de los términos de referencia, y hasta por el número de cupos relacionados en dicho numeral sin exceder para cada proyecto el número máximo de viviendas allí descritos.

De acuerdo con el numeral 2.14.18 de los términos de referencia, será causal de rechazo si el proponente oferta uno o varios proyectos por un número de viviendas diferentes al rango establecido para cada proyecto de acuerdo al numeral 1.2.

- 3. OBSERVACIÓN:** *¿Qué posibilidad hay para que se reajusten los 64 SMLMV a 67 SMLMV?*

RESPUESTA: Conforme a lo señalado en el numeral 1.7 de los términos de referencia, para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

Proyecto	Presupuesto en SMLMV
Los Alelíos	67
Torres de San Sebastián	67
Urbanización san Antonio	67

4. **OBSERVACIÓN:** *¿La diferencia de Salarios mínimos del valor por vivienda y el que establece la ley corresponde al valor del Lote?*

RESPUESTA: De acuerdo a dispuesto en la sección 2º del artículo 2.1.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el valor máximo de una Vivienda de Interés Prioritario es de 70 SMLMV incluyendo el valor del lote, en este caso el contratista no aportará el predio, por lo tanto este valor debe ser descontado del precio a pagar por cada vivienda.

5. **OBSERVACIÓN:** *¿Cuántos cupos hay por municipio?*

RESPUESTA: Conforme lo señala el numeral 1.2 de los términos de referencia, los cupos establecidos para los municipios del Departamento de Casanare son:

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de VIP	Número máximo de soluciones de VIP
Casanare	Paz de Ariporo	Los Alelíos	Unifamiliar	180	200
Casanare	Monterrey	Torres de San Sebastián	Multifamiliar	108	120
Casanare	Hato Corozal	Urbanización san Antonio	Multifamiliar	126	140

6. **OBSERVACIÓN:** *¿Los proponentes pueden estar en la apertura de los sobres?*

RESPUESTA:

Los procedimientos para la recepción y evaluación de propuestas son los mismos que se establecieron en la primera fase del Programa de Vivienda Gratuita, en la que se evidenció un procedimiento transparente y efectivo, por lo anterior fue implementado en la segunda fase del mismo.

Sin embargo, se revisará su solicitud y de ser procedente se publicara la respectiva modificación mediante adenda.

7. **OBSERVACIÓN:** *¿Quién es la entidad evaluadora?*

RESPUESTA: FINDETER es la entidad contratada por el Consorcio Alianza Colpatria, en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II, para evaluar las propuestas presentadas en el marco de la segunda fase del programa de vivienda gratuita.

- 8. OBSERVACIÓN:** *¿El municipio de Monterrey puede autorizar la ejecución del proyecto en la zona de reserva ambiental que hay en el Lote?*

RESPUESTA: Según correo enviado por el municipio el cual se transcribe textualmente se informa: *“Con respecto a su solicitud, me permito informar que el Municipio de Monterrey se comunicó con Corporinoquia entidad encargada en el Departamento de otorgar permisos de aprovechamiento forestal, donde nos manifestaron que ellos debían realizar una inspección del predio para analizar el impacto de la intervención a esta zona de reserva ambiental que se encuentra en el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Torres de San Sebastián, pero teniendo en cuenta los inconvenientes de comunicación terrestre por los cuales atraviesa la zona Sur y Centro del Departamento de Casanare, donde actualmente nos encontramos incomunicados por el colapso del puente del Rio Charte, dicha visita fue aplazada hasta nueva orden con el fin de determinar el procedimiento según visita de los funcionarios de la corporación. Una vez podamos contar con dicha visita y nos definan los procedimientos necesarios el Municipio de Monterrey realizara dicho trámite, el cual será informado al Ministerio”.*

- 9. OBSERVACIÓN:** *¿Findeter a partir de cuándo empieza a ejercer su labor como ente evaluador?*

RESPUESTA: A la fecha FINDETER ya se encuentra ejecutando sus funciones como evaluador, contratado por el Consorcio Alianza Colpatria en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II.

- 10. OBSERVACIÓN:** *¿Las convocatorias fallidas tienen otra opción?*

RESPUESTA: Una vez culmine la selección de los proyectos ofertados se evaluará la pertinencia o no de dar apertura a nuevas convocatorias en el marco del programa de vivienda gratuita.

- 11. OBSERVACIÓN:** *Se solicita aclarar los TDR, dado a que hay inconsistencia con la resolución y la suma se los mínimos de las convocatorias, toda vez que al sumar los mínimos por convocatoria dan un valor superior al mínimo de la resolución.*

RESPUESTA: Aplicando los criterios dados por la Resolución No. 0541 del 29 de julio de 2016, expedida por del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Departamento de Casanare cuenta con 460 cupos de recursos.