
Fecha límite: 07 de diciembre de 2015

PRECALIFICACIÓN

Ref.: Concurso abierto para la construcción de EcoCasas Pasivas en el marco de la Acción “Componente LAIF del Programa Ecocasa”

Entidad Ejecutora del Programa:

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), México

La Acción:

Es un componente del Programa EcoCasa, cuyo objetivo es contribuir a los esfuerzos del Gobierno de México por reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) relacionadas con el sector de la vivienda, específicamente mediante el incremento en la producción de vivienda baja en emisiones de carbono a través del financiamiento a desarrolladores de vivienda.

La Iniciativa LAIF (*Latin American Investment Facility*) de la Comisión Europea aporta una contribución al Programa EcoCasa, a través del KfW Entwicklungsbank (Banco de Desarrollo – KfW) como organismo delegatario, para financiar costos de inversión asociados a medidas de eficiencia energética en viviendas nuevas y asistencia técnica complementaria.

«La presente publicación ha sido elaborada con la asistencia de la Unión Europea. El contenido de la misma es responsabilidad exclusiva de Sociedad Hipotecaria Federal y en ningún caso debe considerarse que refleja los puntos de vista de la Unión Europea».

Presupuesto y duración de la Acción:

El monto total destinado a la Acción es de EUR 7.0 millones (EUR 6.5 millones para subsidios a la inversión y EUR 0.5 millones para asistencia técnica).

La Acción finaliza en diciembre de 2018.

Medidas de apoyo previstas para la construcción de EcoCasas Pasivas:

Las medidas previstas para apoyar a los desarrolladores participantes en la Acción incluyen:

1. *Apoyo financiero a los compradores de casas pasivas a través de los desarrolladores de vivienda:*

En el marco del **paquete de incentivos económicos**, se destinan subsidios a las inversiones realizadas para cubrir hasta el 70% del sobrecosto de las medidas requeridas para alcanzar la reducción de emisiones de CO₂ esperadas. Estos beneficios son trasladados a los compradores de las EcoCasas Pasivas (beneficiarios finales) a través de los desarrolladores de vivienda. La inversión restante debe ser asumida por los propios desarrolladores o los compradores de las mismas.

2. *Asistencia técnica a desarrolladores de vivienda para la construcción de EcoCasas Pasivas:*

En el marco de la **asistencia técnica** brindada, se ofrecerá apoyo intensivo a los desarrolladores, durante el proceso de diseño, planificación, construcción y verificación, a través de las siguientes actividades:

- Capacitación del personal de los desarrolladores en el diseño y ejecución de EcoCasas Pasivas;
- Asignación de un asesor nacional independiente para apoyar a los desarrolladores en la evaluación, diseño y construcción de cada proyecto;
- Evaluación detallada de los proyectos para optimizar la reducción de las emisiones de CO₂, el potencial de ahorro energético y la costo-eficiencia de las medidas de eficiencia energética;
- Revisión del plan de implementación e inversión para las medidas de eficiencia energética de cada proyecto y hacer recomendaciones cuando se requiera;

- Apoyo en la supervisión de la ejecución de los proyectos e implementación de las medidas de eficiencia energética de acuerdo al plan de implementación e inversión acordado con SHF;
- Apoyo a los desarrolladoras en la elaboración de una estrategia de mercadotecnia para la venta de las EcoCasas Pasivas;
- Monitoreo de las EcoCasas Pasivas.

Actividades a realizar por parte de los desarrolladores concursantes:

En la fase de precalificación, presentar a SHF toda la información y los documentos solicitados que los acrediten para participar en el concurso de selección de proyectos¹.

Una vez terminada la fase de precalificación, los desarrolladores precalificados serán invitados a presentar una propuesta detallada del proyecto en la segunda fase del procedimiento de selección.

Finalmente, los desarrolladores seleccionados deberán construir las EcoCasas Pasivas, con el apoyo de la empresa contratada (consorcio GOPA Consultores - Passivhaus Institut) para brindar la asistencia técnica y bajo la supervisión de SHF.

La presente precalificación para la construcción de EcoCasas Pasivas se rige por la última versión de las “Directrices para la contratación de suministros, obras y servicios asociados en el marco de la Cooperación Financiera Oficial con países socios”, disponible en la página web del Banco de Desarrollo Alemán KfW Entwicklungsbank². Está previsto asignar la construcción de las EcoCasas Pasivas a empresas desarrolladores de vivienda mexicanas con experiencia comprobada en planificación y construcción de viviendas de los segmentos interés social y medio.

Los desarrolladores interesados, deberán solicitar la invitación para participar en la Precalificación al Sr. Albert Beele, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ecocasa.laif@gopa.de con copia a Ernesto Infante, Arturo Palacios y Carlos Gaitán, de SHF, a los correos electrónicos: einfante@shf.gob.mx; apalacios.bid@shf.gob.mx; y cgaitan@shf.gob.mx. Al pedir la invitación se les compartirá información adicional acerca del concurso y el formato de registro, el cual deberán enviar completo a la brevedad.

¹ El término “proyecto” se refiere a un prototipo arquitectónico de vivienda nueva. Un proyecto consiste en varias unidades habitacionales del mismo prototipo de diseño arquitectónico. Un desarrollador de vivienda, después de haber sido preseleccionado, puede construir hasta dos proyectos de vivienda (preferentemente: tipología adosada y tipología vertical).

² <https://www.kfw-entwicklungsbank.de/Download-Center/PDF-Dokumente-Richtlinien/Vergabe-S.pdf>