

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 011

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP DE INICIATIVA PRIVADA EN EL DEPARTAMENTO DE CESAR

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 20 de septiembre de 2013, desde las 11:40 a.m. y hasta las 12:25 m., y las recibidas durante ese mismo término en el correo electrónico vipa@fidubogota.com y que fueron 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 10 de septiembre 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 PROYECTOS DE TÉRMINOS DE REFERENCIA

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:

1. En el marco de la audiencia se solicitó explicación sobre la causal de rechazo incorporada en el numeral 2.13.14 de los términos de referencia. ¿Cuándo sería aplicable?

Respuesta:

La causal de rechazo contenida en el numeral citado sería aplicable en otros procesos de selección que se inicien para el mismo Departamento en el marco del Programa VIPA, pues se refiere al evento en que el oferente no haya logrado entregar listados de hogares correspondientes al menos al 60% de las viviendas ofrecidas en el marco de este programa. En consecuencia, se aclarará lo pertinente mediante adenda.

2. En el marco de la audiencia se solicitó que el convocante asegure a los proponentes que van a obtener las pólizas señaladas en los términos de referencia, para que esa no sea la razón para no poder presentarse.

Respuesta:

Ni el Fideicomiso – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, ni sus fideicomitentes, pueden emitir órdenes a las compañías aseguradoras para que expidan garantías en favor de uno o todos los interesados en participar en los procesos de selección en el marco del Programa VIPA, pues las referidas compañías están en la libertad de establecer condiciones para la expedición de las garantías, de acuerdo con sus políticas internas.

3. En el marco de la audiencia se preguntó si tanto para el caso de experiencia en construcción como para el caso de experiencia en enajenación, los oferentes tienen que haber sido los vendedores de las viviendas.

Respuesta:

En lo que se refiere a la experiencia en construcción de viviendas, el numeral 3.1.3.1.1 no establece la obligación de que los proponentes hayan sido los vendedores de las viviendas, pues lo que se pretende es verificar la experiencia en metros cuadrados construidos en viviendas terminadas.

De otra parte, en cuanto a la experiencia en enajenación de viviendas, una de las posibilidades establecidas en los términos de referencia consiste en que se presenten certificaciones que acrediten que el proponente, uno o algunos de sus miembros actuaron como vendedores de viviendas, sin embargo, se establecen otras posibilidades, de la siguiente manera:

“Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, utilizando el cuadro No. 2 del presente numeral. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En forma supletoria, los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar, para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente o cualquiera de sus miembros fue contratado para el desarrollo de actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, aun cuando no haya actuado como tradente. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En este caso, quien haya actuado como vendedor de las viviendas no podrá presentar la misma experiencia certificada, para ningún otro proceso del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. En el caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente". (Subrayado fuera del texto)

4. En el marco de la audiencia se solicitó que se permita la presentación de proyectos mediante formas asociativas diferentes al consorcio o unión temporal, como es el caso del contrato de cuentas en participación.

Respuesta:

En los términos de referencia sólo se prevé la conformación de consorcios o uniones temporales, que son las formas asociativas que están expresamente reguladas en la ley para generar vínculos entre particulares.

Respecto a la posibilidad de permitir otro tipo de asociación como el contrato de cuentas en participación, es preciso señalar que, las responsabilidades que se asumen en un contrato de cuentas en participación definido en el artículo 507 del Código de Comercio no permiten vincular a todos los miembros de un proponente plural como responsables de todas y cada una de las obligaciones que se adquieran en el marco de la convocatoria que se adelante.

5. En el marco de la audiencia se manifestó por parte de un interesado, que la ley prohíbe entregar el documento de reconocimiento del consorcio o la unión temporal si no existe un contrato.

Respuesta:

Los términos de referencia exigen la presentación del registro único tributario de los integrantes del proponente plural, consorcio o unión temporal, no del proponente plural en sí mismo considerado.

Para efectos de los desembolsos, el proponente deberá remitir el Registro Único Tributario de la persona o entidad a favor de la cual se realizará el desembolso de los recursos del subsidio familiar de Vivienda. En consecuencia el Patrimonio giraría los subsidios a dicho integrante, sin que sea necesario que el Consorcio o Unión Temporal como tal, deban tener un RUT diferente al de sus integrantes, para poder realizar los giros.

6. En el marco de la audiencia se solicitó que se aclare que un mismo proyecto sirve para acreditar la experiencia de varias propuestas.

Respuesta:

Se modificarán mediante adenda a los términos de referencia del proceso de selección, los requisitos establecidos para acreditar la experiencia mínima exigida.