

ADENDA No 06 A LA CONVOCATORIA No. 026

PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIPA EN EL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en este documento 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.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.3. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, “la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”

Se modifican los siguientes numerales y anexos de los Términos de Referencia de la convocatoria No. 026:

- Numeral. 1.3.1 BENEFICIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA
- Numeral. 1.3.2 IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA
- Numeral. 1.3.3 TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA, ESCRITURACIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS
- Numeral. 1.3.4 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER
- Numeral 1.4 RÉGIMEN LEGAL
- Numeral 1.5 VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIPA
- Anexo No 1 CARTA DE PRESENTACIÓN

Acorde con lo anterior, los numerales 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3. y 1.3.4 de los términos de referencia quedarán así:

1.3.1. BENEFICIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA

El Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (en adelante “Programa VIPA”) tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos mensuales de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cuentan con un ahorro de al menos el 5% del valor de una vivienda de interés prioritario.

Las familias que resulten beneficiarias del Programa VIPA recibirán un subsidio familiar de vivienda de la siguiente manera: si tienen ingresos de hasta 1.5 SMLMV podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV al momento del desembolso, y si tienen ingresos de más de 1.5 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 22 SMLMV al momento del desembolso.

Los hogares que resulten beneficiarios del Programa VIPA también recibirán el beneficio de la cobertura de tasa de interés en la financiación de la vivienda de interés prioritario, en los términos definidos en los reglamentos expedidos por el Gobierno Nacional para el efecto, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que se definen en estos términos de referencia. Adicionalmente, la entidad otorgante del crédito deberá cumplir todas las disposiciones que establezcan las normas vigentes para que sus deudores obtengan este beneficio.

Las entidades financieras que otorguen créditos a los hogares que resulten beneficiarios del Programa VIPA serán beneficiarias de una garantía que cubrirá hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada del crédito obtenido a su favor para la adquisición de la vivienda de interés prioritario, en los términos establecidos por el Fondo Nacional de Garantías para este producto de garantía. Lo anterior, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que se definen en este documento y se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

El Decreto 1432 de 2013, expedido por el Gobierno Nacional, y modificado parcialmente por el Decreto 2391 de 2013, define las condiciones de acceso y los beneficios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. En el evento en que se modifiquen estas normas durante un proceso de selección, las modificaciones serán publicadas en la Página WEB de la sociedad fiduciaria.

En la medida en que las modificaciones del Decreto antes mencionado o la expedición de nuevos decretos reglamentarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores impliquen la modificación de términos de referencia de procesos de selección que no se hayan cerrado, se harán las modificaciones a que haya lugar mediante adenda.

Nota: Para efectos de determinar cómo debe estar conformado el hogar potencialmente beneficiario del Programa VIPA, el oferente deberá acudir a lo establecido en el numeral 2.4 del Decreto 2190 de 2009, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, sin que en ningún caso se desconozca la reglamentación específica del Programa VIPA, contenida en el Decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

1.3.2. IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA

Los beneficiarios del Programa VIPA serán quienes figuren expresamente con esa condición en los actos de asignación de los subsidios familiares de vivienda otorgados por FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con lo establecido Decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los beneficiarios del Programa VIPA son los llamados a convertirse en propietarios de las viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados como resultado de este proceso de selección y en esa medida serán los únicos que recibirán los demás beneficios a que se refiere el mencionado decreto. Sin embargo, todos esos beneficios están sujetos a que el oferente cumpla con la ejecución del proyecto seleccionado dentro de los términos y en las condiciones señaladas en el presente documento y en su propuesta.

El proceso de identificación y selección de los beneficiarios se regirá por lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Los hogares potenciales beneficiarios del Programa VIPA son aquellos que presente el oferente en el listado al que se refiere el artículo 21 del referido decreto, junto con todos los anexos señalados en el mismo artículo.

Para la comercialización de las viviendas y la entrega de los listados antes señalados con sus anexos, se aplicarán las siguientes reglas para los oferentes que resulten seleccionados en el marco del proceso de selección:

1.3.2.1. A partir del día en que se publique el acta en la cual se indiquen los proyectos que resultaron seleccionados, los proponentes que lo hayan solicitado expresamente con la carta de presentación de la propuesta, tendrán un plazo de dos (2) meses para iniciar las labores de comercialización que estimen pertinentes e informar al Fideicomiso si: i) Mantienen su oferta para el desarrollo del mismo número de viviendas ofrecido en su propuesta, ii) Reducen el número de viviendas ofrecido en su propuesta, o iii) Desisten de la ejecución del proyecto, caso en el cual el proponente tendrá la opción de retirar su oferta, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones ni para el convocante ni para el proponente.

Los oferentes que hayan solicitado el plazo a que se refiere este numeral no podrán, al vencimiento del mismo, en ningún caso, modificar las condiciones de área ni precio ofrecidas. Solamente se permitirá que se modifique el número de viviendas ofrecidas, y si es el caso, el oferente deberá adelantar las modificaciones de las licencias urbanísticas, a que haya lugar, para dar cumplimiento a lo establecido en el Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

No se permitirá la reducción de la propuesta a proyectos de vivienda de menos de cincuenta (50) viviendas, y si el proyecto ofrecido inicialmente fue de más de 500 viviendas, no se permitirá que el nuevo ofrecimiento sea de menos de cien (100) viviendas, en caso contrario, se entenderá que el oferente desiste de la ejecución del proyecto.

En el evento en que el oferente desista de la ejecución del proyecto o se reduzcan las viviendas ofrecidas, los cupos de recursos restantes serán destinados para los proyectos que se encuentren en la "lista de espera", que se genere de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, si es el caso.

En el evento en que el proponente decida continuar con la ejecución del proyecto ofrecido, deberá suscribir, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento del plazo otorgado en este numeral, el compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, contenido en el Anexo No. 5 de los mismos, comprometiéndose a ejecutar el número de viviendas ofrecido de acuerdo con lo establecido en este numeral.

Si el proponente no solicitó expresamente en la carta de presentación de la propuesta, el plazo de dos (2) meses de análisis de mercado a que se refiere este numeral, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación del acta de selección del proyecto, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, deberá suscribir el compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, contenido en el Anexo No. 5 de los mismos, comprometiéndose a ejecutar el número de viviendas por el cual fue seleccionado el proyecto.

- 1.3.2.2. Una vez suscrito el Anexo No. 5, el proponente dispondrá de máximo cinco (5) meses contados a partir del día de su suscripción, para la entrega de los listados de hogares potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. Este término podrá ser prorrogado por el Comité Técnico, previa solicitud motivada del oferente.

En el transcurso del período al cual se ha hecho referencia, y dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, el oferente podrá presentar listados parciales de hogares potencialmente beneficiarios, sin que se exija un número mínimo de hogares en las entregas parciales, y el patrimonio autónomo solicitará a las entidades otorgantes la verificación de los mismos, siempre y cuando se presenten los listados junto con todos los anexos a que se refiere el artículo 21 del Decreto 1432 de 2013.

Si al momento de la entrega de los listados, el hogar beneficiario cuenta con subsidios familiares de vivienda complementarios, es decir, otorgados por entidades diferentes a FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar, el oferente deberá aportar en ese mismo momento los documentos que acrediten dicha asignación.

Para los efectos de este numeral, los primeros cinco (5) días de cada mes empezarán a contarse desde el día siguiente a la fecha en que se suscriba el compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, contenido en el Anexo No. 5 de los mismos. En consecuencia, el último listado se recibirá el quinto (5º) día del quinto (5º) mes contado a partir de la suscripción del referido documento. Ese mismo día vencerá el plazo para realizar sustituciones de hogares durante esta etapa. En todo caso, los plazos podrán ser prorrogados por el Comité Técnico.

El patrimonio autónomo entregará los resultados de la verificación de los listados y sus anexos, dentro del mes siguiente a la fecha en que se reciban los referidos documentos, indicando cuáles son los hogares que cumplen las condiciones para ser beneficiarios del Programa VIPA y cuáles deben ser sustituidos, esto último, siempre y cuando todavía exista la posibilidad de sustitución de acuerdo con lo indicado anteriormente. . En todo caso, los plazos para la entrega de los resultados podrán ser prorrogados por el Comité Técnico, caso en el cual se podrán también prorrogar los plazos señalados para la entrega de los nuevos listados, cuando todavía exista la posibilidad de entregar nuevos listados.

Los listados serán objeto del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 21 y siguientes del Decreto 1432 de 2013 y el patrimonio autónomo comunicará al oferente el resultado de la verificación. Del resultado de la verificación se pueden generar las siguientes situaciones:

- a) Si finalizado el plazo señalado se recibieron listados que en total, no incluyan al menos un número de hogares equivalente al 60% de las viviendas ofrecidas en el compromiso de

cumplimiento de las obligaciones señaladas en los términos de referencia, el proponente perderá los cupos y se destinarán para los proyectos incluidos en la "lista de espera" de acuerdo con lo señalado en los presentes términos de referencia.

- b) Si finalizado el plazo señalado se recibieron listados que en total, incluyan al menos un número de hogares equivalente al 60% de las viviendas ofrecidas en el compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en los términos de referencia, pero un número inferior al 60% de los hogares cumple las condiciones para ser beneficiario del Programa VIPA, el proponente perderá los cupos y se destinarán para los proyectos incluidos en la "lista de espera" de acuerdo con lo señalado en los presentes términos de referencia.
- c) Si finalizado el plazo señalado se recibieron listados que en total incluyan al menos un número de hogares equivalente al 60% de las viviendas ofrecidas en el compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en los términos de referencia, y un número mayor o igual al 60% de los hogares cumple las condiciones para ser beneficiario del Programa VIPA, el proponente tendrá un término de treinta (30) días siguientes al recibo de la comunicación por parte del patrimonio autónomo, plazo que podrá ser prorrogado por el Comité Técnico, para aportar los documentos que acrediten la financiación de al menos el 50% del valor del proyecto seleccionado, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.9 de este documento.

En el caso en que el listado de hogares que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del Programa sea superior a 500, los documentos podrán acreditar la financiación de al menos el 25% del valor del proyecto seleccionado, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.9 de este documento.

Después del día quinto (5º) del mes quinto (5º) contado a partir de la suscripción del compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, contenido en el Anexo No. 5 de los mismos, no se recibirán nuevos listados para el proyecto ofrecido, salvo que expresamente lo autorice el Comité Técnico y, en esa medida, el proponente solo recibirá los recursos del subsidio para los hogares que cumplieron las condiciones establecidas en el Decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y en este documento, por lo tanto, el proponente deberá tener en cuenta que los riesgos de financiación del proyecto son de su exclusiva responsabilidad y que si recibe los recursos del subsidio familiar de vivienda para solo una parte de las viviendas ofrecidas, no podrá alegar en ningún caso la falta de recursos para finalizar cabalmente el proyecto, y terminar y escriturar las viviendas a ser adquiridas por los hogares que cumplan los requisitos para ser beneficiarios del Programa VIPA.

Los hogares que resulten seleccionados de los listados presentados por el oferente, deberán aplicar el subsidio familiar de vivienda y los demás beneficios a que se refiere el decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2391 de 2013, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, solamente en el proyecto seleccionado.

Aun cuando se hayan expedido los actos de asignación de los subsidios familiares de vivienda, la efectiva aplicación de los beneficios del Programa VIPA está condicionada a la terminación de las viviendas, es decir, en la medida en que el proyecto no se ejecute de acuerdo con lo señalado en estos términos de referencia y en la propuesta del oferente seleccionado, los hogares potencialmente beneficiarios del Programa VIPA y potenciales propietarios de las viviendas perderán todos los beneficios del Programa

VIPA y cualquier reclamación que se derive de esta situación deberá resolverla en su totalidad y en forma exclusiva el oferente del proyecto. Es responsabilidad del oferente informar esta situación a todos los hogares que sean incluidos en el listado de potenciales beneficiarios del programa VIPA.

Después de la entrega de los documentos que acrediten la financiación del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.9 de estos términos de referencia, y durante la ejecución del proyecto, el oferente podrá solicitar la sustitución de los hogares propuestos, justificando su solicitud y entregando todos los documentos señalados en el artículo 21 del Decreto 1432 de 2013, o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten, para los hogares propuestos. En este caso se surtirá el proceso de verificación a que se refiere el mencionado Decreto y se informará al proponente el resultado de la verificación. La sustitución en estas condiciones podrá realizarse hasta cuatro (4) meses antes de la fecha establecida para la escrituración de las viviendas, de acuerdo con la propuesta respectiva, plazo que podrá ser modificado por el Comité Técnico del Fideicomiso.

A más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha prevista para la escrituración de las viviendas, de acuerdo con el cronograma de ejecución del proyecto, el oferente deberá entregar a la Fiduciaria Bogotá, como vocera del Patrimonio autónomo, las cartas de aprobación del crédito a los hogares que hayan cumplido las condiciones para ser beneficiarios del Programa VIPA, las cuales deben estar vigentes hasta la fecha prevista para el desembolso de los recursos. Una vez se verifique que las cartas de aprobación de crédito permiten el cierre financiero para la adquisición de la vivienda, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2391 de 2013, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y estos términos de referencia, las entidades otorgantes del subsidio emitirán los actos administrativos de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Si al momento de la entrega de la carta de aprobación de crédito, el hogar beneficiario cuenta con subsidios familiares de vivienda complementarios, es decir, otorgados por entidades diferentes a FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar, deberá aportar en ese mismo momento los documentos de asignación, para verificar el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

La sustitución de hogares en el evento en que el subsidio familiar de vivienda sea revocado u objeto de renuncia se regirá por lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1537 de 2012 o las normas que lo modifiquen o reglamenten.

Los beneficios de la cobertura de tasa y de la garantía otorgada por el Fondo Nacional de Garantías a las entidades financieras que otorguen créditos a los beneficiarios del Programa VIPA, están sujetos a que el desembolso de los créditos se realice dentro de los términos establecidos en este documento.

En los contratos de promesa de compraventa y/o de compraventa, y/o los demás documentos pre-contractuales o contractuales que se llegaren a suscribir entre el oferente, cualquiera de sus miembros o de sus representantes y/o el propietario de los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado, con los beneficiarios del Programa VIPA, no serán parte ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ni la Fiduciaria Bogotá actuando como vocera del Fideicomiso.

Con la presentación de su propuesta se entenderá que el proponente acepta que ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ni la Fiduciaria Bogotá actuando como vocera del Fideicomiso deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud ni emitir ningún concepto en relación con los

contratos o acuerdos que suscriba el oferente o cualquier otra persona, con los beneficiarios del Programa VIPA.

Las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones, plazos o condiciones señaladas en el presente documento se incorporan en el numeral 9º de los presentes términos de referencia.

1.3.3. TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA, ESCRITURACIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS

Para que los adquirentes de las viviendas del proyecto seleccionado sean beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8 del decreto 1432 de 2013, las viviendas de interés prioritario del proyecto seleccionado deben terminarse antes del 31 de mayo de 2015.

Una vez terminadas las viviendas, el constructor deberá informar al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, para que éste último expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las mismas. El supervisor, en el mismo término podrá expedir el certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados para las viviendas, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, o en la propuesta correspondiente.

Las viviendas de interés prioritario deberán escriturarse y entregarse a los beneficiarios del Programa VIPA, y el título adquisitivo del derecho de dominio deberá registrarse, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la expedición de los certificados de existencia de las viviendas.

Para que los adquirentes de las viviendas del proyecto seleccionado sean beneficiarios de la cobertura de tasa a la cual se refiere el artículo 10 del decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2391 de 2013 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y para que las entidades otorgantes de los créditos sean beneficiarias de la garantía a que se refiere el artículo 11 del decreto 1432 de 2013, los desembolsos de los créditos deberán realizarse dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la escrituración de las viviendas.

Los plazos a los que hace referencia este numeral solo podrán ser modificados por el Comité Técnico del Fideicomiso, el cual podrá solicitar el previo concepto del supervisor delegado o contratado por el Fideicomiso, quien se encargará de hacer seguimiento al cumplimiento de los cronogramas que presente el oferente del proyecto seleccionado.

1.3.4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER

Se recibirán ofertas de viviendas de interés prioritario 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, 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 adoptados.

De acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 510 de agosto de 2013 y modificada por la Resolución No. 0948 del 14 de noviembre de 2013, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 441 de agosto de 2013, el Departamento de SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA cuenta con 443 cupos de recursos.

En los proyectos que se seleccionen en desarrollo del presente proceso se pretende cofinanciar la adquisición, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA, de hasta el 70% de las viviendas correspondientes a los cupos antes mencionados, es decir, hasta 310 viviendas. Adicionalmente, este número de cupos se dividirá en dos grupos teniendo en cuenta las categorías de municipios, como se define en el cuadro No. 1 que se incorpora a continuación.

CUADRO No. 1

	GRUPO 1.	GRUPO 2.
DEPARTAMENTO	NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS ESPECIAL, 1, 2 y 3 Y LOS QUE HAGAN PARTE DE ÁREAS METROPOLITANAS (*)	NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS 4, 5 Y 6
SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	248	62

(*) En el Grupo 1 se incluirán los Municipios que hagan parte de áreas metropolitanas, constituidas conforme a la Ley, aun cuando sean de categoría 4, 5 o 6.

El numeral 1.4 de los términos de referencia quedará así:

1.4. RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, por lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2391 de 2013, las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 4º del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, y por lo señalado en este documento.

El numeral 1.5 de los términos de referencia quedará así:

1.5. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIPA

El monto máximo del valor del subsidio familiar de vivienda que certificará y desembolsará el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, a los oferentes, cuando se cumplan los requisitos establecidos en este documento, es:

- a) De VEINTICINCO (25) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para los hogares que cumplan los requisitos del decreto 1432 de 2013 y tengan ingresos de hasta UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.
- b) De VEINTIDOS (22) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para los hogares que cumplan los requisitos del decreto 1432 de 2013 y tengan ingresos de más de UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES y hasta DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo de la vivienda a adquirir por parte del beneficiario del Programa VIPA será de hasta SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV). Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 117 de la ley 1450 de 2011 y el artículo 19 del Decreto 1432 de 2013.

Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente, cualquiera de sus miembros o sus representantes, y los beneficiarios del programa VIPA, , que se relacionen con las obligaciones a cargo del oferente contenidas en estos términos de referencia, formarán parte del valor final de la vivienda.

El valor máximo señalado para la solución de vivienda incluye los costos directos e indirectos de lote, urbanismo y vivienda, de acuerdo con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, así como los del proyecto urbanístico y los de comercialización, transferencia y entrega de las viviendas, señalados en este documento y sus anexos. Estos costos deberán ser contemplados por el proponente para presentar su oferta económica. Igualmente, se deberán contemplar como costos del proyecto el pago de todos los impuestos nacionales y territoriales que demande la ejecución del respectivo proyecto.

Los tributos y demás costos y gastos que se generen específicamente por los actos de escrituración y registro del título adquisitivo del derecho de dominio de las viviendas por parte de los beneficiarios del Programa VIPA los pagarán las partes de los negocios jurídicos que deban celebrarse, según lo acordado por ellas y sin perjuicio de las normas vigentes que apliquen para el efecto.

El Anexo No. 1 de los términos de referencia quedará así:

ANEXO No. 1
CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha

Señores
FIDUCIARIA _____.
Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO No. _____ PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS EN EL
DEPARTAMENTO DE _____.

Los suscritos _____, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de selección de la referencia, hacemos la siguiente oferta y

en caso de ser seleccionado el(los) proyecto(s) que presentamos, nos comprometemos a cumplir todas las obligaciones incorporadas en los términos de referencia y sus anexos.

Declaramos así mismo:

1. Que esta oferta sólo compromete al suscrito (o a la entidad que represento), el cual tiene la capacidad jurídica para cumplir todas las obligaciones que se derivan de términos de referencia del proceso de selección.
2. Que en mi condición de representante legal del proponente tengo la capacidad de actuar en nombre y representación del mismo, y de adelantar todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a todas las obligaciones que se derivan de términos de referencia del proceso de selección.
3. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta.
4. Que conocemos la información general y especial, y demás documentos del proceso de selección junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
5. Que en caso de ser seleccionado alguno o algunos de los proyectos que proponemos nos comprometemos a dar cumplimiento a lo establecido en nuestra propuesta y en los documentos del presente proceso de selección.
6. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés de las señaladas en la ley y la Constitución Política.
7. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.
8. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
9. Que con la presente propuesta entrego _____ (incluir el número) sobres sellados correspondientes a los proyectos señalados en el Anexo No. 2 de esta propuesta.
10. Que conozco las especificaciones y condiciones establecidas en el anexo técnico (Anexo No. 4) de los términos de referencia, y los proyectos que presento cumplen y/o cumplirán tales condiciones y especificaciones a cabalidad.
11. Que conocemos y aceptamos que las viviendas que se desarrollen en el proyecto seleccionado se deberán transferir a los beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, los cuales deben cumplir las condiciones establecidas en el decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2391 de 2013, y que deberán ser identificados y seleccionados de acuerdo con lo establecido en los mismos decretos y en los términos de referencia respectivos.
12. Que SI _____ No _____ (diligenciar con una X en donde corresponda), solicitamos se nos otorgue el plazo de análisis de mercado señalado en el numeral 1.3.2.1 de estos términos de referencia.
13. Que la presente oferta consta de _____ sobres, cada uno con _____, _____ y _____ folios, respectivamente.

Atentamente,

Nombre Representante Legal _____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____
Ofertante _____
Nit. (si aplica) _____
Dirección _____
Teléfono _____
Fax _____

Correo electrónico _____ Ciudad _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL