

# RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

## PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

### CONVOCATORIA No. 041

#### PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP ESQUEMA PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE

**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 17 de diciembre de 2013 entre las 9:00 am y las 9:45 am en la ciudad de Bogotá, y las recibidas durante ese mismo término en el correo electrónico [vipa@fidubogota.com](mailto:vipa@fidubogota.com), 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 18 de noviembre 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 TÉRMINOS DEFINITIVOS

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 preguntó: “La Gobernación ha ofrecido unos recursos, junto con el Lote, esos recursos deben ponerse en la fiducia?”.

### **Respuesta:**

Cuando la entidad pública sea el miembro del proponente que acredite la financiación del proyecto, podrá acreditar la misma en la forma señalada por los numerales 3.1.2.1.2.1. y 3.1.2.1.2.2.. Así, cuando se acredite la existencia de los recursos mediante certificado de disponibilidad presupuestal y/o autorización de uso de vigencias futuras, se deberá, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al envío de la última comunicación sobre el número de hogares propuestos por el oferente que cumplen con las condiciones para ser beneficiario del Programa VIPA, a la cual se refiere el numeral 1.3.2, acreditar que los recursos para la financiación del proyecto se encuentran en un patrimonio autónomo.

2. **En el marco de la audiencia** se observó que han tenido muchas dificultades para constituir un acurdo jurídico para conformar una unión temporal, por lo cual se pide que se ayude con la estructuración del mismo.

**Respuesta:** Se remite al párrafo del artículo 17 del Decreto 1432 de 2013, que dice: “Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública”.

Por lo tanto son las entidades públicas las llamadas a determinar los procesos selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales.

3. **En el marco de la audiencia** se preguntó si es posible que los cupos que sobraron en la convocatoria del esquema privado del VIPA, se trasladen al esquema público.

**Respuesta:** El numeral 2.1 del artículo 2º del Decreto 1432 de 2013 dispone que es función del Comité Fiduciario: “b) Emitir recomendaciones para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio defina criterios para la redistribución de recursos en el territorio nacional, teniendo en cuenta el resultado de las convocatorias que adelante el patrimonio autónomo para la selección de proyectos de vivienda”.

En consecuencia, es el referido Ministerio quien está facultado para definir, de acuerdo con los resultados de los procesos y las recomendaciones del Comité Fiduciario, los criterios para la redistribución de los cupos de recursos que no se destinen a proyectos seleccionados en el marco de los procesos que adelante el Fideicomiso.

## RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

- 4. En el marco de la audiencia** se solicitó que los oferentes de los proyectos, cuenten durante todo el tiempo de ejecución del proyecto para la presentación de listados de hogares potencialmente beneficiarios del Programa

**Respuesta:** Una de las actividades que se espera de los proponentes de los proyectos de vivienda que se presenten en el marco del proceso de selección, es que previa presentación de la propuesta realice un análisis del predio en que se desarrolla o desarrollará el proyecto, para establecer si el mismo constituye una alternativa válida para la ejecución de viviendas de interés prioritario que sean atractivas para la población beneficiaria del Programa VIPA. Sin perjuicio de lo anterior, se está otorgando un término de dos (2) meses, posteriores al cierre del proceso, para continuar con el análisis de mercado y dando la posibilidad de que el proponente retire su propuesta, sin ninguna consecuencia, lo anterior con base en el numeral 1.3.2.1., de los Términos de Referencia definitivos.

Así mismo, el numeral 1.3.2.2, de los TDR, otorga 5 meses adicionales para la presentación de listados parciales o totales de hogares potencialmente beneficiarios del Programa.

Por lo anterior, se considera que los términos anteriormente mencionados son suficientes para el análisis de mercado de cualquier proyecto y para la presentación de listados de hogares potencialmente beneficiarios del Programa.