

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 048

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP DE INICIATIVA PÚBLICO - PRIVADA EN EL DEPARTAMENTO DE GUAJIRA

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 29 de noviembre de 2013, desde las 9:50 a.m. y hasta las 10:35 a.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 19 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. De acuerdo con lo señalado en los términos de referencia, durante el término de la audiencia se recibirían observaciones en el correo electrónico vipa@fidubogota.com. Sin embargo, la sociedad fiduciaria no remitió al Comité Técnico del Fideicomiso observaciones recibidas dentro del término establecido, en el correo mencionado.
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 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 preguntó si se puede modificar la experiencia en enajenación exigida y reemplazarla con otras actividades que realicen las Cajas de Compensación Familiar.
2. En el marco de la audiencia se solicitó revisar la posibilidad de que se permita acreditar la experiencia en enajenación con contratos de administración delegada, porque las Cajas de Compensación Familiar utilizan este esquema.

Respuesta:

Se mantendrán los requisitos exigidos en los términos de referencia, para la acreditación de la experiencia en enajenación de vivienda, pues la experiencia que se requiere por parte del proponente debe ser en procesos de enajenación que impliquen la transferencia del derecho real de dominio sobre bienes inmuebles, para garantizar que los procesos de transferencia y entrega de las viviendas que se ejecuten en el marco del Programa VIPA sean realizados por oferentes que tengan conocimiento en la materia, para el desarrollo oportuno de los procesos de escrituración y registro, y para que puedan explicar claramente a los beneficiarios del programa cuáles son los trámites a realizar, y cuáles son los costos y gastos que implican estos trámites.

3. En el marco de la audiencia se preguntó acerca de la posibilidad de suscribir consorcios o uniones temporales entre un ente público y un ente privado, teniendo en cuenta las disposiciones de la denominada "Ley de Garantías".

Respuesta:

La Nota 2 del numeral 3.1.1.7. de los términos de referencia, establece que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 17 del Decreto 1432 de 2013 *"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"*

Con base en lo expuesto es responsabilidad de cada una de las entidades públicas el esquema o proceso que adelante para la selección de los miembros de uniones temporales y consorcios, para lo cual deberán tener en cuenta todas las normas vigentes, incluyendo las incorporadas en la Ley 996 de 2005.

4. En el marco de la audiencia el interesado preguntó en qué momento surge la obligación de transferir el predio en que se desarrollará el proyecto, a un patrimonio autónomo.

Respuesta:

Los términos de referencia no indican en ningún caso que los predios en que se desarrollen los proyectos ofrecidos necesariamente deban estar en un fideicomiso. El numeral 3.1.1.3 plantea tres **posibilidades**, en relación con la titularidad del predio **al momento de la presentación de la propuesta**. Ahora bien, en relación con lo exigido **para el primer desembolso**, señala que se verificará el(los) certificado(s) de tradición y libertad del(los) inmueble(s) en que se ejecutaron las viviendas, en los que conste que el propietario es: i) uno o unos de los miembros del oferente, o iii) un patrimonio autónomo que cumpla los requisitos referidos en el numeral 3 del 3.1.1.3.

En consecuencia, si uno o varios de los miembros del proponente que sean propietarios del predio deciden transferirlo a un patrimonio autónomo, deberán verificar que el mismo cumpla los requisitos señalados en el numeral 3 del 3.1.1.3, pues de lo contrario el Fideicomiso no podrá realizar el desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

5. En el marco de la audiencia se solicitó explicación respecto de la forma en que se realiza el sorteo de las propuestas, en el evento en que se requiera, y cómo son los grupos de proyectos que se conforman para el efecto.

Respuesta:

El numeral 3.3. de los términos de referencia establece como serán seleccionados los proyectos que cumplan con los criterios de selección contenidos en el mismo numeral. El numeral 3.3.1, denominado “selección de proyectos” contiene las disposiciones relacionadas con los eventos en que se requerirá la realización del sorteo de propuestas y la conformación de la lista de espera de los proyectos habilitados que no resulten seleccionados inicialmente.