

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 051

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP ESQUEMA PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

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 13 de diciembre de 2013 entre las 11:30 am y las 12:15 am en la ciudad de Cartagena, y las recibidas durante ese mismo término en el correo electrónico 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 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. 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:

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

1. **En el marco de la audiencia** se preguntó “La duda es con relación al numeral 1.6. Destinatario de la invitación, allí hay dos aspectos a considerar porque hay dos posibilidades, uno que se presenten solo entidades públicas y en el otro caso, no estoy seguro si se pueden presentar uniones temporales o consorcios integrados totalmente por agentes privados”

Respuesta: para el esquema público es imperativo que al presentarse como consocio o unión temporal, por lo menos uno de los integrantes debe ser una entidad pública del orden territorial, tal y como lo indica el numeral 1.6 de los Términos de referencia definitivos.

2. **En el marco de la audiencia** se preguntó “Dentro de ese esquema de lo público o ámbito de lo público, una caja de compensación puede suplir esa parte como entidad pública, es decir un privado y una caja de compensación”.

Respuesta: No, las cajas de compensación no se entenderían como entidad territorial, ya que como lo menciona el numeral 1.6. Destinatarios de la Invitación: son destinatarios de la presente invitación los consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, cuyos miembros sean: i) una o varias entidad(es) pública(s) colombiana(s) o sus entidades del sector central o descentralizado Y ii) uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y que tengan la capacidad jurídica para comercializar y enajenar las viviendas de interés prioritario que se ejecuten en los proyectos ofrecidos, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos.

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

3. **En el marco de la audiencia** se preguntó “Si la entidad territorial, además de aportar el lote, quiere dar recursos para la cofinanciación del proyecto, existe un piso de aporte mínimo, No está claro si existe un piso de aporte el 10% o el 5% o un 1%. De la misma manera se pueden dar otros aportes como subsidios?”

Respuesta: Los Términos de Referencia exigen que la participación de la entidad pública sea bajo una de dos posibilidades: i) ser propietaria del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas, y/o ii) acreditar recursos para la financiación o cofinanciación del proyecto.

En ese sentido, una vez la entidad pública ha aportado el lote se cumple con este requisito y los TDR no regulan mínimos ni máximos de aportes adicionales.

Por otro lado, es viable que las territoriales puedan dar un subsidio complementario, el artículo 13 del Decreto 1432 de 2013 dispone:

“(…) Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere este decreto cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DEFINITIVOS

entidad otorgante diferente de Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en este decreto ni las decisiones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere el presente decreto.

En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, ni Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, serán responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los recursos aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirá al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en el presente decreto”.

OTRAS PREGUNTAS

4. **En el marco de la audiencia** se Preguntó: “Existe la posibilidad de que abran una nueva convocatoria para el esquema privado”.

Respuesta: En principio no, ya que tal y como lo señala el numeral 2.1 del artículo 2º del Decreto 1432 de 2013 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.