

## PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

### CONVOCATORIA No. 054

#### PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP ESQUEMA PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

**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 2 de diciembre de 2013 entre las 9:50 am y las 10:35 am en la ciudad de Bucaramanga, 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 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.

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 REQUISITOS HABILITANTES EXIGIDOS A LOS PROPONENTES**

1. **En el marco de la audiencia** se solicitó aclarar las razones por las cuales se quitaron los grupos que se encontraban en el proyecto de términos.
2. **En el marco de la audiencia se preguntó si sobrarán cupos del esquema privado se pasarían al esquema público**

#### **Respuesta:**

La carta de preaprobación de crédito solo se exige cuando el proyecto ofertado se encuentre a la fecha de presentación de la propuesta con una ejecución menor al 50% de las obras de urbanización y el 50% de la construcción de las viviendas, según se establece en los términos de referencia definitivos en el numeral 3.2.1.1.

De otra parte de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 1432, corresponde al Ministerio establecer los criterios para la redistribución de los recursos del programa, para lo cual, el comité fiduciario revisará la oferta de proyectos recibidos en cada región y podrá recomendar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la redistribución de los recursos.

3. **En el marco de la audiencia** se preguntó si las viviendas se pagan a salarios mínimos de 2013 o de 2014?

#### **Respuesta:**

El valor de las viviendas así como los subsidios a los hogares que resulten beneficiarios en el marco del programa se encuentran estimados en salarios mínimos legales mensuales vigentes según se encuentra en los términos de referencia. Así, los valores definitivos serán definidos al momento del cumplimiento de los hitos señalados en los términos para el desembolso del subsidio familiar de vivienda, sin que en ningún momento el valor de la vivienda pueda superar los setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

4. **En el marco de la audiencia** se solicitó aclarar si la terminación de las viviendas coincide con el momento en el cual se produce el certificado de existencia de las viviendas por parte del supervisor designado o contratado por el fideicomiso.

#### **Respuesta:**

El numeral 1.3.3. es claro en establecer que se trata de dos momentos totalmente diferentes y que es tan solo a la terminación de las viviendas por parte del oferente seleccionado que el constructor podrá informar al supervisor contratado o designado por el fideicomiso, para que se expida el certificado de existencia de las viviendas.

5. En el marco de la audiencia se preguntó si en el consorcio o en la unión temporal que se constituya podría participar una OPV?

**Respuesta:**

Los términos de referencia establecen que en el proceso de selección podrán participar los consorcios o las uniones temporales debidamente constituidos cuyos miembros sean constructores, promotores, y/o cajas de compensación familiar y una o varias entidades públicas colombianas, así que tan solo en la medida que pueda integrar validamente el consorcio o la unión temporal, y cumpla con las exigencias de los términos de referencia definitivos podrá participar en este proceso de selección.

6. En el marco de la audiencia se preguntó si debía existir un solo representante de la unión temporal o del consorcio

**Respuesta:**

Los términos de referencia señalan al referirse al documento de conformación del consorcio o de la unión temporal que en el mismo se debe designar la persona que representará al consorcio o a la unión temporal, así como un suplente que lo remplace en caso de falta temporal o absoluta.

7. En el marco de la audiencia se preguntó cuáles eran las condiciones que debe tener la garantía exigida en el proceso.

**Respuesta:**

En el marco del proceso se exigen dos garantías, la de seriedad de la propuesta, cuyas condiciones se encuentran en el numeral 3.1.1.8. y la de cumplimiento, cuyas condiciones son definidas en el numeral 10.

8. En el marco de la audiencia se preguntó si se podría acreditar la financiación por parte de la entidad pública de recursos de regalías con un certificado de que se presentará al OCAD?

**Respuesta:**

El Decreto 1871 de 2013, por el cual se reglamenta la cofinanciación de los proyectos de inversión que se seleccionen en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, con recursos del Sistema General de Regalías, dispone en su artículo 2º: “Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere el Decreto 1432 de 2013, por los proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad territorial y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, deben presentar como soporte de esta fuente el respectivo acuerdo de aprobación del Órgano Colegiado de Administración y Decisión – OCAD, de conformidad con las normas que rigen el mencionado Sistema” (Subrayado fuera del texto).

**OTRAS OBSERVACIONES**

9. **En el marco de la audiencia** se solicitó prorroga del término señalado para la presentación de propuestas

**Respuesta:** mediante adenda se modificará el término señalado

10. **En el marco de la audiencia** se preguntó cómo se debería seleccionar los miembros del consorcio o la unión temporal en el marco de la ley de garantías?

**Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido por el Decreto 1432 e 2013 y los mismos términos de referencia, 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 adelantaran bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública.