

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 059

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP ESQUEMA PÚBLICO EN EL DEPARTAMENTO 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 9:00 am y las 9:45 am en la ciudad de Bucaramanga, 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.

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 preguntó como puede los municipios participar en el proceso de selección

Respuesta:

De acuerdo con el numeral 1.6. 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.

De igual manera señala el mismo numeral que al menos una de las entidades públicas que sea miembro del proponente deberá: 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.

2. **En el marco de la audiencia si el ahorro se tiene que demostrar en cuentas de ahorro programado contractual, o que otros medios se tienen?**

Respuesta:

El decreto 1432 de 2013 en su artículo 15 establece:

“Los hogares certificarán ante el oferente del proyecto de vivienda nueva de interés prioritario, su ahorro en las siguientes modalidades:

- a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;*
- b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;*
- c) Aportes periódicos de ahorro;*
- d) Cuota inicial;*
- e) Cesantías.*

Los recursos del ahorro podrán ser girados por parte del beneficiario directamente al oferente o a las entidades que este defina como esquema de ejecución del proyecto, en cualquier momento desde la asignación del subsidio familiar de vivienda. En todo caso, el oferente de los proyectos seleccionados en el marco del programa a que se refiere este decreto podrá establecer mecanismos que le permitan garantizar que los recursos señalados en el presente artículo estén dispuestos de manera efectiva por parte de los hogares, desde el momento en que se asignen los subsidios a que hace referencia el artículo 8o del presente decreto.

PARÁGRAFO. La definición de las modalidades aquí señaladas se sujetará a lo establecido por el artículo 28 del Decreto número 2190 de 2009 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.”

3. En el marco de la audiencia se pidió que para el caso de la garantía de seriedad de la propuesta, la misma solo garantice el valor de los costos directos de cada proyecto.

Respuesta:

No es procedente la observación, se continuará exigiendo bajo las condiciones establecidas en el numeral 3.1.1.8. de los términos de referencia definitivos.

4. En el marco de la audiencia se pregunto si existía alguna inhabilidad cuando uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal era una caja de vivienda familiar

Respuesta:

La participación de la caja de vivienda familiar no inhabilita de manera alguna al consorcio o a la unión temporal en el presente proceso de selección.

OTRAS OBSERVACIONES

5. **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

1. **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.