

## PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

### CONVOCATORIA No. 061

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

**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 9 de diciembre de 2013 entre las 9:00 am y las 9:45 am en la ciudad de Ibagué, 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 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).

2. **En el marco de la audiencia** se preguntó si podrían integrar el consorcio dos entidades estatales y un constructor?

**Respuesta:** Los términos de referencia señalan en el numeral 1.6. que los destinatarios de la presente invitación son consorcios o uniones temporales debidamente constituidos cuyos integrantes 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”* (negrita fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, es posible la constitución de una unión temporal o de un consorcio en los términos señalados en la pregunta.

3. **En el marco de la audiencia** se preguntó el motivo por el cual se exigía que el consorcio o la unión temporal permanezcan dos años después de la escrituración y entrega de las viviendas?

**Respuesta:** Se consideró conveniente que el consorcio o la unión temporal permaneciera conformada durante el doble del término señalado por la Ley 1480 de 2011 para la garantía legal de bienes inmuebles por concepto de acabados.

4. **En el marco de la audiencia** se preguntó si el proponente tenía la obligación de recibir la postulación de cualquier hogar?

**Respuesta:** De acuerdo con lo establecido por el Decreto 1432 de 2013 así como por los términos de referencia definitivos, el proceso de comercialización es adelantando por el proponente seleccionado quien es el responsable de entregar el listado de posibles hogares beneficiarios para que se surta el procedimiento establecido por el artículo 21 del Decreto 1432 de 2013. Así, este aspecto se encuentra es competencia del

proponente seleccionado, quien deberá indicar el orden de radicación de las postulaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del referido decreto.

5. **En el marco de la audiencia** se preguntó si cuando la entidad territorial era la propietaria del lote en el que se va a desarrollar el proyecto, ésta debía transferirlo a la unión temporal o al consorcio del que es miembro?

**Respuesta:** La entidad pública propietaria del predio tendrá cualquiera de las posibilidades señaladas en el numeral 3.1.1.3. sin embargo, el proponente deberá adelantar las actuaciones necesarias para lograr la escrituración y entrega de las viviendas a los hogares beneficiarios del programa, en los términos y condiciones establecidos en los términos de referencia definitivos, aquellos procesos necesarios para el desarrollo de las viviendas y la transferencia efectiva de las mismas a los hogares que no se encuentren regulados en los términos de referencia se entiende que corresponde adelantarlos al proponente en el marco de su autonomía y de las normas que lo rigen.

### **OTRAS OBSERVACIONES**

6. **En el marco de la audiencia** se preguntó por qué se quitaron los grupos señalados en el numeral 1.3.4. de los proyectos de términos de referencia.

**Respuesta:** Los términos de referencia del proceso de selección no establecen un número de cupos de recursos para determinadas categorías de Municipios, como se había señalado inicialmente en los proyectos de términos de referencia. En consecuencia todos los municipios del Departamento, independientemente de su categoría, podrán participar con proyectos que no superen el número de cupos del proceso de selección. Se considera que esto permitirá que se presenten proyectos que ofrezcan un mayor número de viviendas, lo cual resultará en un beneficio para los municipios en que se desarrollen los proyectos seleccionados.

7. **En el marco de la audiencia** se preguntó si una constructora privada se podría presentar en el esquema público

**Respuesta:** De acuerdo con los términos de referencia definitivos, son destinatarios de la invitación los consorcios o las uniones temporales debidamente constituidos, cuyos miembros sean una o varias entidad(es) pública(s) colombiana(s) o sus entidades del sector central o descentralizado Y uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en los términos de referencia.

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

**Respuesta:**

Mediante adenda se modificará el término para la recepción de las ofertas.

9. **En el marco de la audiencia** se preguntó si los ingresos exigidos para ser beneficiarios del programa eran del postulante o del núcleo familiar?

**Respuesta:** El decreto 1432 de 2013 en su artículo 12 establece:

“Podrán ser beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo a que se refiere el presente decreto, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes; (...)” (negrita fuera de texto)

De igual manera el párrafo 4o del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, reglamentado por el Decreto 1432 de 2013, señala que los programas que desarrolle el Gobierno Nacional de forma conjunta con las Cajas de Compensación Familiar, en el marco de tal disposición, se dirigirán a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.