

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 070

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP DE INICIATIVA PRIVADA 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 el 19 de febrero de 2014, desde las 2:00 p.m. y hasta las 6:00 p.m., 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 17 de febrero de 2014. 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. Las transcripciones de las preguntas recibidas en el correo electrónico 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 PROYECTOS DE 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. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: “Frente a la certificación de experiencia en enajenación de viviendas determinada en numeral 3.1.3.1.2 de los terminos de referencia dentro de la Convocatoria No. 70 para el Departamento de Santander, en nuestro caso, siendo Caja de Compensación Familiar, al remitir certificación de parte de la notaria frente a la cual la Caja efectuó convenio para efectuar tradición de las viviendas construidas quedaría cumplido el requisito, o es necesario paralelamente adjuntar la certificación del revisor fiscal en conjunto con el representante legal que permita dicha acreditación?”

Respuesta:

El numeral 3.1.3.1.2 establece diferentes posibilidades para acreditar la experiencia en enajenación de vivienda indicando lo que debe contener la certificación y quien debe expedirla, de la siguiente manera:

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

*En forma supletoria, los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar, para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente o cualquiera de sus miembros fue contratado para el desarrollo de actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, aun cuando no haya actuado como tradente. **La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral.** (Resaltado y subrayado fuera del texto).*

2. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: “En cuanto a las condiciones de los predios en el que se desarrollara el proyecto (numeral 3.1.1.3) en el sobre correspondiente a los requisitos habilitantes se debe allegar copia de la escritura pública o solo se debe certificar expresamente esta condición? De ser así? Se debe realizar en un documento paralelo, o solo en la carta de presentación (Anexo 1)”

Respuesta:

Teniendo en cuenta las opciones previstas en el numeral 3.1.1.3 de los términos de referencia, el proponente deberá anexar en el sobre de Requisitos Habilitantes carta manifestando las condiciones del predio en el cual se desarrollan o se desarrollaran las viviendas, sin que sea necesario incluir en este sobre soporte alguno para acreditarlo, en la medida en que los documentos a que hace referencia el numeral 3.2.2. de los términos de referencia se verificarán dentro del análisis de los requisitos mínimos del proyecto ofertado (literal b del numeral 2.4.).

3. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“En el numeral 3.2.1. que define los requisitos general que deben allegarse dentro de la propuesta, se expresa que: “ **Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último de la constancia de su ejecutoria y de los planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización**”, se entiende que no deberán anexarse los planos y memorias de calculo que son parte integral de la licencia de construcción?, es posible indicar expresamente los planos que se tendrán en cuenta en este caso?”*

Respuesta:

De acuerdo con lo previsto en el numeral 3.2.1. de los términos de referencia definitivos: *“El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización.”* (Subrayado fuera del texto),

Teniendo en cuenta lo anterior, los planos que deberá aportar cuando la licencia de urbanización y de construcción hayan sido expedidas en el mismo acto administrativo son los correspondientes a la urbanización del proyecto.