

ADENDA No 02 A LA CONVOCATORIA No. 112
PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA
ESQUEMA PÚBLICO – PRIVADO – BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIPA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El objeto del presente proceso es seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con la demanda de posibles beneficiarios plenamente identificada y cumpla con las condiciones y requerimientos señalados en este documento 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.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.3. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, La “FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”

Se modifican los siguientes numerales de los Términos de Referencia de la convocatoria No. 112:

- 1.5. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIPA
- 1.6. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN
- 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
- 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE
 - 3.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO
 - 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO
 - 3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
- 3.2.3. Requisitos Técnicos

Los cuales quedaran de la siguiente manera:

1.5. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIPA

El monto máximo del valor del subsidio familiar de vivienda que certificará y desembolsará el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, a los oferentes, cuando se cumplan los requisitos establecidos en este documento, es el siguiente, de conformidad con el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015:

- a) Hasta de TREINTA (30) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para los hogares que cumplan los requisitos del Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y tengan ingresos de hasta UNO PUNTO SEIS (1.6) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

- b) Hasta de VEINTICINCO (25) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para los hogares que cumplan los requisitos del Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, tengan ingresos de más de UNO PUNTO SEIS (1.6) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES y hasta DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo de la vivienda a adquirir por parte del beneficiario del Programa VIPA será de hasta SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV). Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 90 de la ley 1753 de 2015 y el artículo 2.1.1.3.1.4.4 del Decreto 1077 de 2015

Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente, cualquiera de sus miembros o sus representantes, y los hogares beneficiarios del programa VIPA, que se relacionen con las obligaciones a cargo del oferente contenidas en estos términos de referencia, formarán parte del valor final de la vivienda.

El valor máximo señalado para la solución de vivienda incluye los costos directos e indirectos de lote, urbanismo y vivienda, de acuerdo con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, así como los del proyecto urbanístico y los de comercialización, transferencia y entrega de las viviendas, señalados en este documento y sus anexos. Estos costos deberán ser contemplados por el proponente para presentar su oferta económica. Igualmente, se deberán contemplar como costos del proyecto el pago de todos los impuestos nacionales y territoriales que demande la ejecución del respectivo proyecto.

Los tributos y demás costos y gastos que se generen específicamente por los actos de escrituración y registro del título adquisitivo del derecho de dominio de las viviendas por parte de los hogares beneficiarios del Programa VIPA los pagarán las partes de los negocios jurídicos que deban celebrarse, según lo acordado por ellas, sin perjuicio de las normas vigentes que apliquen para el efecto.

1.6. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Son destinatarios de la presente invitación las entidades públicas que dentro de sus funciones sean constructores y/o promotores de vivienda, y/o los consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, cuyos miembros sean: i) una o varias entidad(es) territorial(es) 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. 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, ii) ser fideicomitente y beneficiario del patrimonio autónomo propietario del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas y/o iii) acreditar recursos para la cofinanciación del proyecto, en los montos y condiciones señaladas en el numeral 3.1.2.1.2 de estos términos de referencia. En el caso en que ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente participe en alguna de las formas señaladas, se rechazará la propuesta.

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos	13 de enero de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Plazo para la realización de observaciones	19 de enero de 2017 2:30 p.m. a 4:30 p.m.	Únicamente se responderán las observaciones que se reciban en la fecha y dentro del horario establecido, y que sean enviadas al correo Vipa@fidubogota.com
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos	24 de enero de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	24 de febrero de 2017	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de Fiduciaria Bogotá Las propuestas se recibirán en las siguientes ciudades de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.: Lugar: Bogotá D.C.: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 - Fiduciaria Bogotá.
Período de evaluación de los requisitos habilitantes del proponente	27 de febrero al 2 de marzo de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes.	3 al 7 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes	9 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Período de evaluación de los proyectos de vivienda ofertados por el proponente, si es el caso.	9 de marzo al 16 de marzo de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	17 al 21 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	23 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación del acta con los proyectos habilitados y si no hay lugar a diligencia de sorteo se seleccionarán los proyectos en la misma acta.	24 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Diligencia de Sorteo (Si aplica)	28 de marzo de 2017	FINDETER. Calle 103 # 19 - 20. Bogotá D.C.

2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:

- 2.13.1. Cuando el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijados por la Constitución Política y las normas

vigentes, para presentar la propuesta, incluyendo las inhabilidades generales y especiales a que se refiere en la Sección 3, Capítulo 2, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

- 2.13.2. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal ha sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
- 2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.
- 2.13.4. Cuando la propuesta sea presentada en un idioma diferente al idioma castellano o se presente algún valor en moneda extranjera.
- 2.13.5. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.
- 2.13.6. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos.
- 2.13.7. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- 2.13.8. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente manifieste que el valor de las viviendas a cofinanciar supera los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales.
- 2.13.9. Cuando el proponente oferte un proyecto que supere el número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.3.4 de estos términos de referencia.
- 2.13.10. Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma.
- 2.13.11. Cuando no se presenten los anexos No. 1, 2 y/o 3 de este documento.
- 2.13.12. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- 2.13.13. Cuando el oferente condicione su oferta.
- 2.13.14. Cuando durante el proceso de evaluación y selección, el evaluador tenga conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente.
- 2.13.15. Cuando el proponente, alguno de los miembros de un proponente plural, el representante legal, el(los) propietario(s) del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, o alguno de los fideicomitentes y/o beneficiarios del patrimonio autónomo propietario de los predios, se encuentren reportados en el SARLAFT.
- 2.13.16. Cuando se presente un proyecto que se ejecute o pretenda ejecutarse en municipios distintos al Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en el numeral 1.3.4. de estos términos de referencia.
- 2.13.17. Cuando el proponente sea un promotor y/o constructor diferente a una entidad pública.
- 2.13.18. Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal con una entidad pública que no tenga las condiciones señaladas en el numeral 3.1.1.4 y/o 1.6 del presente documento.

2.13.19. Las demás que se señalen en este documento o sus adendas.

3.1. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

El cumplimiento de los requisitos habilitantes no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación para la participación en el proceso de selección.

3.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

3.1.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 de estos términos de referencia, y firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

- En caso de ser una entidad pública, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo establecido en este documento, en caso de resultar seleccionado. Cuando el representante legal de la entidad pública tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta. Adicionalmente, deberá estar facultado adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo establecido en este documento.
- En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la oferta. De acuerdo con el documento de conformación del consorcio o unión temporal, el representante deberá estar facultado para adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo establecido en este documento.

3.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

3.1.1.2.1. Acreditación de la existencia y representación legal de las entidades públicas que participen.

Cuando alguno de los miembros del proponente sea el Distrito, deberá aportar el acuerdo del Concejo Distrital respectivo, en el cual conste que se han otorgado facultades al alcalde para la suscripción de contratos y/o convenios. Se verificará que el acuerdo haya estado vigente en el momento de la suscripción del documento de constitución del consorcio o la unión temporal. En estos casos también se deberá aportar el acta de posesión del Alcalde.

Los proponentes o miembros del proponente que tengan la calidad de entidades públicas del sector central o descentralizado del orden territorial, deberán presentar la copia del acto de su creación, el cual deberá incluir como mínimo: i) su denominación, ii) su naturaleza y régimen jurídico, iii) su objeto y sus funciones, iv) la integración de su patrimonio, y v) el señalamiento de los órganos de dirección y administración y la forma de integración y de designación de sus titulares.

Las entidades públicas del sector central o descentralizado del orden territorial, deberán aportar la copia de los actos administrativos de nombramiento y posesión de la persona que las representa, y una certificación de la dependencia competente, indicando cuáles son las funciones del representante, cuando estas no estén expresamente señaladas en el acto de creación de la entidad pública.

3.1.1.2.2. Acreditación de la existencia y representación legal de los miembros del proponente que NO sean entidades públicas

Los miembros del proponente que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con su naturaleza, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) que la persona jurídica fue constituida por lo menos cinco (5) años antes del cierre de este proceso de selección, ii) que su objeto le permite desarrollar este tipo de proyectos, en su condición de promotor, constructor o Caja de Compensación Familiar, según sea el caso, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo establecido en este documento, y iv) que su duración no es inferior a la fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

En el evento que en el contenido del certificado expedido la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta o propuestas, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo establecido en este documento.

Si el documento de conformación del consorcio o unión temporal es suscrito por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la persona jurídica o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como los contratos a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

En caso de que uno o varios de los integrantes del proponente sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos párrafos precedentes, según corresponda.

Los miembros del proponente que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas en las cuales se presenten como miembros del proponente personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

El requisito de que la persona jurídica haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si un miembro del proponente no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

En el caso de las personas naturales que se presenten como miembros de un consorcio o una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen la actividad de construcción y/o promoción de proyectos de vivienda desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

3.1.1.3. Condiciones del(los) predio(s) en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas

Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 1.6 de estos términos de referencia, el proponente tendrá cualquiera de las siguientes posibilidades:

1. Acreditar que el proponente y/o uno o varios miembros del consorcio o unión temporal es(son) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofrecidos, y en esa medida tiene(n) la capacidad jurídica para suscribir los documentos pre-contractuales y contractuales a que haya lugar, con los beneficiarios del programa VIPA.
2. Presentar una carta del(los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, en la que éste (os) manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) al proponente y/o a cualquiera de los miembros del proponente, si este resulta seleccionado. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que el(los) propietarios de los predios no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia será rechazada la propuesta.

Se permitirá que en la carta antes mencionada el (los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

También se permitirá que la carta mencionada en este numeral sea suscrita por la sociedad fiduciaria vocera de un patrimonio autónomo que no cumpla los requisitos establecidos en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3), en la cual manifieste que el Fideicomiso se compromete a transferir el(los) predio(s) al proponente y/o a cualquiera de los miembros del proponente, si resulta seleccionado, o a un

patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

3. Acreditar que el predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados son de propiedad de un patrimonio autónomo debidamente constituido, caso en el cual deberá presentar con la propuesta lo siguiente:
 - a. Copia del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo.
 - b. Certificación de la sociedad fiduciaria respectiva, expedida dentro del mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta, en la cual indique quienes son los fideicomitentes del patrimonio autónomo propietario y quiénes son los beneficiarios. En todo caso, todos los miembros del proponente, debe(n) ser fideicomitente(s) y beneficiario(s) del patrimonio autónomo propietario. Podrán existir fideicomitentes y beneficiarios adicionales.
 - c. Carta en la cual los fideicomitentes den una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria respectiva, para que en el caso de resultar seleccionado el proyecto propuesto, el patrimonio autónomo tenga la obligación de ejecutar el proyecto de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y en la propuesta presentada, y transferir a los beneficiarios del programa VIPA las viviendas respectivas. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que los fideicomitentes y beneficiarios del fideicomiso no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia, será rechazada la propuesta.

En el evento en que el predio o los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado se encuentren en las condiciones que se refiere el numeral 2 de este acápite (3.1.1.3), la transferencia a alguno de los miembros del proponente, o al patrimonio autónomo que cumpla las condiciones a que se refiere el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3) deberá realizarse como requisito para el primer desembolso de recursos por parte del patrimonio autónomo, junto con los demás requisitos que se establecen en este documento.

Quien(es) sea(n) propietario(s) del (los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, podrá(n) transferirlo(s), durante la ejecución del mismo, a un patrimonio autónomo que cumpla los requisitos señalados en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

3.1.1.4. Objeto de los miembros del proponente.

Los proponentes deberán ser entidades públicas que dentro de sus funciones sean constructores y/o promotores de vivienda, y/o consorcios o uniones temporales en los cuales al menos uno de los miembros debe ser una entidad territorial colombiana, o entidades públicas centralizadas o descentralizadas del orden territorial.

En el caso en que se presente como miembro el Distrito, se entenderá que tiene las funciones señaladas por el régimen Distrital vigente. Si se trata de una entidad pública diferente al Distrito, se verificará que, de acuerdo con el acto de su creación, las funciones de la respectiva entidad se relacionen expresamente con la construcción, promoción y/o gestión de proyectos de vivienda.

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) ser fideicomitente y beneficiario del patrimonio autónomo propietario del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas y/o iii) acreditar recursos para la financiación o cofinanciación del proyecto, en los montos y condiciones señalados en el numeral 3.1.2.1.2. de estos términos de referencia. En el caso en que ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente participe en alguna de las formas señaladas, se rechazará la propuesta.

Los miembros de naturaleza privada del consorcio o unión temporal deberán ser: constructores, promotores, y/o Cajas de Compensación Familiar. Se entenderá por promotores, para efectos de lo establecido en los presentes términos de referencia, quienes hayan gerenciado y enajenado proyectos de vivienda.

El objeto social de todos los miembros de naturaleza privada del proponente, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, o la gerencia y enajenación de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes.

3.1.1.5. Certificación expedida por el revisor fiscal, el representante legal o el proponente, sobre pago de aportes a la seguridad social.

El miembro del proponente que sea persona jurídica de naturaleza privada, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.

Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el cual la certificación deberá suscribirla el representante legal.

El miembro del proponente, que sea persona natural, deberá expedir en su propio nombre la certificación a que se refiere este numeral.

La certificación a la que hace referencia este numeral debe ser presentada por cada uno de los integrantes que no sean una entidad pública, y deberá haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del cierre del proceso.

En caso tal que el miembro del proponente no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

3.1.1.6. Registro Único de Proponentes - RUP

Todos los miembros del proponente que no sean entidades públicas deberán presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

3.1.1.7. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

Cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal deberá presentar, según el caso, los documentos que acrediten su existencia y representación legal de acuerdo con su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- Cada uno de los integrantes deberá indicar que tiene la capacidad para constituir el consorcio o unión temporal.
- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir cumplir todas las obligaciones a que se refiere el presente documento, en caso de resultar seleccionado.
- Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, que no deberá ser inferior a la fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar

que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado en ningún caso, ni podrá haber cesión de las obligaciones que deban cumplir en el caso de resultar seleccionados, entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de los miembros de naturaleza privada del oferente no podrá ser inferior a fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más.

- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección, presentar el listado de hogares potenciales beneficiarios del proyecto seleccionado y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo establecido en este documento; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta, en caso de ser seleccionados.

Nota 1: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

Nota 2: De acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 2.1.1.3.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, “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 adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública”. (Subrayado fuera del texto). De acuerdo con lo anterior, con la presentación de la propuesta todos los miembros del proponente entienden y aceptan que ni el Fideicomiso convocante, ni Fiduciaria Bogotá S.A. en su condición de vocera del mismo, ni los Fideicomitentes que no sean miembros del proponente, asumen ninguna responsabilidad en relación con las condiciones en las cuales hayan sido seleccionados los miembros del consorcio o la unión temporal, así como tampoco en relación con la debida conformación del consorcio o la unión temporal.

3.1.1.8. Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección.

La referida garantía deberá tener vigencia de ciento veinte (120) días calendario, a partir del cierre de la convocatoria. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

Esta garantía será revisada por el evaluador que designe o contrate la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, el cual podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si el proyecto presentado es seleccionado, el proponente firmará el "Compromiso de cumplimiento de las obligaciones del oferente, en el marco del Programa VIPA". En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, el nombre del proyecto ofrecido, y encontrarse firmada por: i) el garante y ii) por el representante del oferente, independientemente de su naturaleza (entidad pública o privada), en calidad de tomador.

En la garantía deberá expresamente quienes son los tomadores de la póliza. La garantía deberá indicar en todo caso, el nombre del proponente y/o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, su porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el documento de compromiso antes mencionado, o dejare pasar el término fijado para su suscripción, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y disponer de su valor, sin perjuicio de las acciones que pueda adelantar, conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá la sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La falta de pronunciamiento del oferente en relación con su intención de continuar con la ejecución del proyecto, reducir el número de viviendas ofrecidas o desistir de su ejecución, dentro de los plazos establecidos en el numeral 1.3.2.1 de los términos de referencia, cuando sea el caso.
- La no suscripción del compromiso de cumplimiento de las obligaciones del oferente en el marco del Programa VIPA, al que se refiere el Anexo No. 5 de este documento, de acuerdo con lo establecido en este documento.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del compromiso de cumplimiento de las obligaciones del oferente en el marco del Programa VIPA se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan ciento ochenta (180) días.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados.

La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta el momento del cierre, será causal de rechazo de la propuesta.

3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

La forma de acreditación de los recursos de financiación del proyecto puede ser: i) con recursos de crédito, caso en el cual el proponente deberá acreditarlos en los montos y condiciones a que se refiere el numeral 3.1.2.1.1. de estos términos de referencia, o ii) con recursos del proponente y/o de los miembros del proponente, caso en el cual el proponente deberá acreditarlos en los montos y condiciones a que se refiere el numeral 3.1.2.1.2. de estos términos de referencia. No se aceptará que, para un mismo proyecto propuesto, parte de la financiación sea acreditada con recursos de crédito y parte con recursos del proponente y/o de los miembros del proponente, de manera que el proponente deberá escoger solo una de las dos formas de financiación permitidas, para cada uno de los proyectos que proponga. Lo anterior, sin perjuicio de que el proponente cumpla las condiciones establecidas en el numeral 1.6 de los términos de referencia:

3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO

Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá entregar carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, 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, de acuerdo con certificación que deberá adjuntarse al anexo 2 de este documento, la cual deberá estar expedida por el interventor de los proyectos o por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, a costa del proponente. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

Para efectos de lo establecido en este numeral se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

El proponente deberá presentar con su propuesta, carta(s) de pre - aprobación de crédito vigente(s), emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para cada uno de los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado. La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los referidos proyectos, indicando expresamente el nombre de cada uno de los proyectos.

Se aceptará que en los proyectos en que se ofrezcan más de quinientas (500) viviendas, el proponente presente una o varias cartas de pre – aprobación del crédito, por un cupo mínimo del 25% del valor propuesto para cada uno de los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado, siempre y cuando todas ellas especifiquen el(los) proyecto(s) que sería(n) financiado(s).

3.1.2.1.2. RECURSOS DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE

Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá acreditarla para los proyectos ofertados que se encuentren, 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, de acuerdo con certificación que deberá adjuntarse al Anexo No. 2 de este documento, la cual deberá estar expedida por el interventor de los proyectos o por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, a costa del proponente.

Los recursos a acreditar deben ser como mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado. Se aceptará que en los proyectos en que se ofrezcan más de quinientas (500) viviendas, se acredite como mínimo el

veinticinco por ciento (25%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que se tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado.

Las entidades públicas que sean proponentes y/o miembros del proponente podrán acreditar la financiación del proyecto de la siguiente manera:

3.1.2.1.2.1. Aportando el acuerdo de aprobación de la financiación del proyecto por parte del Órgano Colegiado de Administración y Decisión-OCAD, expedido de conformidad con las normas que rigen el Sistema General de Regalías y según lo establecido en el Decreto 1871 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

y/o

3.1.2.1.2.2. Aportando un certificado suscrito conjuntamente por el representante legal de la entidad pública, y por el jefe de presupuesto de la entidad, cuando sea el caso, en el cual manifieste que en el presupuesto de la entidad existen recursos disponibles para la financiación del proyecto propuesto, por los montos antes indicados. En la certificación se deberán identificar los números y fechas de los certificados de disponibilidad presupuestal y/o las autorizaciones de uso de vigencias futuras que ampararán la financiación.

En este caso, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al envío de la última comunicación sobre el número de hogares propuestos por el oferente que cumplen con las condiciones para ser beneficiario del Programa VIPA, a la cual se refiere el numeral 1.3.2 de este documento, el oferente deberá acreditar que la totalidad de los recursos para la financiación del proyecto se encuentran en un patrimonio autónomo cuyo objeto permite la ejecución del proyecto ofrecido, para lo cual deberá adjuntar:

- i) Copia del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo.
- ii) Certificación de la sociedad fiduciaria respectiva, expedida dentro del mes anterior a la fecha de presentación de los documentos, en la cual indique quiénes son los fideicomitentes del patrimonio autónomo y quiénes son los beneficiarios. En todo caso, todos los miembros del consorcio o unión temporal, deben ser fideicomitentes y beneficiarios del patrimonio autónomo. Podrán existir fideicomitentes y beneficiarios adicionales,
- iii) Certificación de la sociedad fiduciaria indicando el valor de los recursos fideicomitados, indicando aquellos que no han sido ejecutados.
- iv) Carta en la cual los fideicomitentes dan una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria respectiva, para que en el caso de resultar seleccionado el proyecto propuesto, el patrimonio autónomo tenga la obligación de destinar los recursos, por un mínimo del 50% del valor del proyecto, para la financiación del mismo. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que los fideicomitentes y beneficiarios del fideicomiso no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia, será rechazada la propuesta.

Si el proponente presenta varios proyectos en forma independiente, la(s) entidad(es) pública(s) miembro(s) del mismo, no podrá(n) acreditar los mismos recursos para más de un proyecto.

Cuando uno de los miembros del proponente sea una Caja de Compensación Familiar, ésta podrá anexar una certificación suscrita conjuntamente por su representante legal y su revisor fiscal, en la cual indique que cuenta con recursos destinados a la promoción y oferta de proyectos de vivienda, por los mismos valores a los que se refiere el presente numeral. La carta deberá contener una manifestación expresa de que los recursos serán destinados exclusivamente para el respectivo proyecto en caso de resultar seleccionado.

3.1.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal deberá allegar con su oferta fotocopia de su registro único tributario.

3.1.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 3 de este documento. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso, o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señaladas, se rechazará la propuesta.

3.1.2.4. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentre reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada. Lo mismo ocurrirá cuando se encuentren reportados en el sistema quien haya sido o sea el propietario o alguno de los propietarios de los inmuebles en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos o alguno de los fideicomitentes o beneficiarios del patrimonio autónomo propietario de los mismos.

3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá tener en cuenta las siguientes reglas, de carácter general, para la evaluación de la experiencia específica exigida:

En ningún caso se aceptará como acreditación de la experiencia del proponente los proyectos de vivienda de interés prioritario que se oferten en el marco del presente proceso de selección.

Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.

La experiencia podrá ser acreditada por el proponente público o los miembros del consorcio o de la unión temporal que sean constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar. Las entidades públicas que sean proponentes y/o miembros del consorcio o unión temporal podrán acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, aportando las certificaciones o documentos a que se refieren estos términos de referencia, solamente cuando dentro de sus funciones se encuentren las de construir o promover proyectos de vivienda.

Si un miembro del proponente presenta uno o varios proyectos, en forma independiente, como otro proponente o como miembro de otro u otros proponentes plurales, no podrá presentar la misma experiencia en ninguno de los casos, pues esta no será válida para efectos de acreditar la experiencia mínima exigida al proponente.

3.1.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Anexo No. 2.

Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas. 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.

En el caso en que el proponente sea una Caja de Compensación Familiar, podrá acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos exigidos como mínimo para las viviendas ofertadas, de conformidad con lo establecido en este numeral. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 8 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección. La acreditación de la experiencia se realizará de la manera antes señalada en este mismo numeral.

En el caso en que el proponente sea un promotor de vivienda, podrá acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos exigidos como mínimo para las viviendas ofertadas, de conformidad con lo establecido en este numeral. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante en los últimos 8 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección. La acreditación de la experiencia se realizará de la manera antes señalada en este mismo numeral.

Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida

por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. 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.

En todos los casos, cuando se pretenda acreditar la experiencia en promoción y/o construcción adquirida en programas desarrollados con recursos del gobierno nacional, las certificaciones que se expidan deberán indicar que además de que las viviendas se encuentren terminadas, se ha certificado su existencia por parte del supervisor contratado o designado para el efecto, de lo contrario, no serán tenidas en cuenta para efectos de la acreditación de la experiencia a que se refiere el presente numeral.

La experiencia en construcción de viviendas puede haber sido adquirida en el exterior, en consecuencia, en el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Nota: Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.3 de Decreto 1077 de 2015, en el cual respecto del área construida se establece: *“Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

3.1.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS

El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de las viviendas ofrecidas.

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

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 proponentes o sus miembros 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 proponentes, 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 desarrollaron actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, en

condición de contratistas, aun cuando no hayan actuado como tradentes. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

3.1.3.2. LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS

El proponente deberá diligenciar el anexo No. 2, indicando la información general del proyecto o proyectos de vivienda de interés prioritario ofrecidos.

En el caso en que en el anexo No. 2 el proponente indique que no hay ningún avance de ejecución de obras de urbanismo ni de construcción de vivienda, no deberá anexar certificaciones adicionales. Si el proponente manifiesta que hay algún avance de las obras de urbanización y/o de construcción de las viviendas, debe adjuntar al anexo No. 2, el certificado del interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente y deberá coincidir con el señalado en el formato diligenciado. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

Para efectos de lo establecido en este numeral se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

La falta de coherencia en la información presentada, o la advertencia de irregularidades en la misma, dará lugar al rechazo de la propuesta.

3.1.3.3. ANEXO TÉCNICO

Con la presentación de la propuesta se entenderá que el oferente conoce todas las especificaciones y condiciones establecidas en el anexo técnico (Anexo No. 4), y que en esa medida acepta que las viviendas que ofrece cumplirán con lo establecido en el referido documento y que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Sin embargo, en el caso en que en el proceso de evaluación se advierta que no cumplen las referidas condiciones establecidas en el numeral 3.2 de este documento, la propuesta será rechazada.

3.2.3. Requisitos Técnicos:

- El área construida mínima de la vivienda será la señalada en el Anexo técnico de este documento. Dicha información se verificará en el Anexo No. 2, de acuerdo con lo diligenciado por el oferente.

El área construida mínima de la vivienda, debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, terrazas y áreas sin cubrir o techar.

En el caso de vivienda multifamiliar, el área construida mínima de la vivienda debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, áreas sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas y puntos fijos.

- Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o

afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT.

En el evento que se presenten diferencias entre la certificación expedida por la autoridad competente del Distrito Capital y la licencia urbanística respectiva, se rechazará la propuesta.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección.

- Certificación suscrita por el representante legal del proponente o por este último en caso de ser persona natural, en la que conste que el(los) predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros. A esta certificación se deberá adjuntar el registro fotográfico de (los) predio(s), tomado dentro de los quince (15) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá indicarse expresamente en el certificado.
- Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección.

- En el caso que las obras de urbanización estén ejecutadas en su totalidad, se debe allegar certificación de recibo por parte de la entidad competente y soporte fotográfico de la existencia de las mismas. En caso de que las obras no estén recibidas, se debe aportar certificación suscrita por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste la terminación de las obras, la cual será obtenida a costa del proponente. En caso que las obras de urbanización estén en ejecución, se debe anexar informe de obra en los términos establecidos en el presente inciso.
- Cuando el proyecto presentado se encuentre en ejecución, aportar informe de avance de las obras, suscrito por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

En el caso en que se advierta que existe falsa tradición en los inmuebles en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que solo alguno o algunos de los propietarios de los predios manifestaron su intención de transferirlo en las condiciones señaladas en este documento, que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios propuestos en relación las licencias presentadas, que las licencias urbanísticas no han sido otorgadas sobre los mismos predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto, la propuesta será rechazada.

NOTA 1. Para efectos de lo establecido en el numeral 3.2.3, se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

NOTA 2. En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto.

NOTA 3. Los informes de interventoría o aquellos suscritos por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, presentados por el proponente comprometen su responsabilidad frente a lo ofrecido en el proceso y el proponente no podrá, con posterioridad, alegar ninguna inconsistencia en los mismos, para incumplir las obligaciones que se deriven de haber sido seleccionado.

Para constancia, se expide a los dos (2) días del mes de febrero de 2017

FIDUCIARIA BOGOTA Como Vocera del Fideicomiso PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.