

PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No 113 – ESQUEMA PRIVADO – NACIONAL

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo 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.

CONSIDERACIONES INICIALES:

1. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas el día 19 de enero de 2017, desde las 2:30 p.m. y hasta las 4:30 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 enero de 2017. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar modificaciones a los términos de referencia definitivos.
4. Las transcripciones de las observaciones recibidas por correo electrónico, son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia definitivos 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 TÉRMINOS DE REFERENCIA

Se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo y en las condiciones establecidas en el proyecto de términos de referencia, de la siguiente manera:

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE SELECCIÓN

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Consideramos muy corto el plazo entre la fecha de publicación de los TDR: 17 de enero de 2017, hasta la fecha límite para recepción de ofertas: 10 de febrero de 2017, teniendo en cuenta los tramites que se deben realizar ante los Municipios con sus dependencias y las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos para obtener los documentos y certificaciones que deben acompañar las propuestas. Por lo anterior, solicitamos se considere modificar el cronograma del Proceso de Selección, ampliándose la fecha límite para la recepción de las ofertas por lo menos hasta el día viernes 24 de febrero de 2016”*

Respuesta:

Se recibe su observación y dado el caso se modificará el cronograma del proceso de selección mediante adenda de acuerdo a lo establecido en Los Términos de Referencia.

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Por la experiencia en convocatorias anteriores, se evidenció que los plazos otorgados para diseñar, licenciar y construir los proyectos que eran del orden de diez (10) meses, eran apenas justos, por esto consideramos excesivamente corto dar para estas actividades escasamente cuatro(4) meses, incluyendo el tiempo para la suscripción del(los) contrato(s) de promesa de compraventa. Estas son las fechas fijadas:*
 - *Diligencia de Sorteo (Si aplica) 14 de marzo de 2017*
 - **No fijan la Fecha límite para la suscripción del(los) contrato(s) de promesa de compraventa.**
 - *Las VIP del proyecto seleccionado deben terminarse antes del 31 de julio de 2017, aunque en el anexo 2 dice: La fecha de terminación de las viviendas será como máximo el 30 de julio de 2016.”*

Respuesta:

El numeral 1.3.2.1. de Los Términos de Referencia establece: *“Los proponentes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación del acta de selección del proyecto, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, deberán suscribir el compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, documento contenido en el Anexo No. 5 de los mismos, comprometiéndose a ejecutar el número de viviendas por el cual fue seleccionado el proyecto.(...)”*, de acuerdo a lo anterior, no se suscribirá ningún contrato de Promesa de Compraventa entre La Fiduciaria Bogotá en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO - PROGRAMA

DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES y los proponentes seleccionados en el marco de la presente convocatoria.

La fecha de terminación de las viviendas se estableció con base en la modificación del aval fiscal del “Programa de cobertura Condicionada para créditos de vivienda Segunda generación”, para garantizar los recursos para el pago y cubrimiento de los desembolsos de créditos de los tramos 2015, 2016, 2017, la cual se aprobó mediante sesión del CONFIS del 22 de diciembre de 2015. Comunicado mediante radicado No. 2-2015—051477 del secretario ejecutivo del Consejo Superior de la Política Fiscal – CONFIS- en sesión del 22 de diciembre de 2015, se aprobó la modificación del aval fiscal del “Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para créditos Hipotecarios – FRECH Segunda Generación, hasta 2017.

Por lo anterior el plazo del 31 de julio de 2017 hace referencia solamente a la terminación de la obra de las viviendas, ahora bien los plazos de escrituración, desembolso y entrega de las viviendas debe realizarse de conformidad con lo establecido en los términos de referencia, con fecha máxima al 31 de diciembre de 2017, so pena de perder todos los beneficios del Programa VIPA.

En cuanto a la fecha de terminación de las viviendas se modificara el anexo dos con la fecha 31 de julio de 2017, se procederá a hacer la aclaración mediante adenda.

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“No es claro el tamaño de los proyectos ni el cupo por departamento o por municipio, ni cuales pueden participar, pues citan dos resoluciones que aún no aparecen ni en la página de Minvivienda ni en la de Fonvivienda, estas son:*

***Resolución No. 1042 de 2016 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Resolución No. 3884 del 29 de diciembre de 2016, expedida por FONVIVIENDA.”***

Respuesta:

El numeral 1.3.4 establece el número máximo de viviendas para la convocatoria 113 *“Para la presente convocatoria de esquema privado se dispone del 70% es decir 1.253 cupos de recursos.”* La convocatoria aplica a nivel nacional sin restricción por departamento.

Las Resoluciones mencionadas se encuentran publicadas tanto en el diario oficial como en la página web de la Fiduciaria Bogotá para su consulta de los interesados