

PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No 114 – ESQUEMA – PÚBLICO – PRIVADO – NACIONAL

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.

CONSIDERACIONES INICIALES:

1. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas el día 23 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 20 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: *“Teniendo en cuenta que en algunos párrafos de los términos de referencia se exige cumplir con la normatividad del **Distrito Capital**, solicitamos por favor aclarar si esto obedece a un error del texto ya que entendemos que la Convocatoria se ofrece para proyectos del nivel Nacional. Esta mención se encuentra en las Páginas 8, 65 y 66.”*

Respuesta:

Mediante adenda se aclara que la normatividad que debe cumplir cada proyecto es la del respectivo municipio donde este se ejecute.

2. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Consideramos muy corto el plazo entre la fecha de publicación de los TDR: **20 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 28 de febrero de 2016”*

Respuesta:

Se recibe la 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.

3. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Dentro de las causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13, se establece en el ítem 2.13.6, que es causal de rechazo “Cuando el proponente o alguno de los miembros de un proponente plural sea una entidad pública, o cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos.”*

Con lo anterior, se debe entender que la convocatoria no va dirigida a entidades públicas? O que las mismas no pueden ser propietarias del inmueble?

Se requiere mayor claridad en la forma como se debe plantear el proyecto ya que es causal de rechazo que el proponente sea entidad pública.”

Respuesta:

La Convocatoria 114 está dirigida a los destinatarios señalados en el numeral 1.6 de Los Términos de Referencia; se procederá a emitir adenda ajustando las causales de terminación y rechazo, eliminando la establecida en el numeral 2.13.6,

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.”*
2. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“En el numeral 1.3.3. establece: “Para que los adquirientes de las viviendas del proyecto seleccionado sean beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, las viviendas de interés prioritario del proyecto seleccionado deben terminarse antes del **31 de julio de 2017.**”*

En virtud del número máximo a ofrecer establecido en el numeral 1.3.4 y por lo tiempos establecido en el resto de la convocatoria no es clara ésta fecha para terminar las viviendas, no solo porque es muy corto el tiempo para realizar la construcción de 537 viviendas sino por el proceso que actualmente se está adelantando. Por favor solicito se aclare si la fecha está determinada para iniciar la construcción en cuanto a urbanismo o que debe terminarse antes del 31 de julio de 2017.”

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 incluyendo el urbanismo, 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.

Es pertinente aclarar que 537 hace referencia al número máximo de viviendas a ofrecer, por lo tanto el oferente podrá presentar proyectos con un número inferior de viviendas que cumplan con los requisitos establecidos en los Términos de Referencia de la convocatoria, sin ser menor a 30 unidades de vivienda.

En cuanto a la fecha de terminación de las viviendas se ajustara en el anexo dos hasta el 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 la N°1042 de 2016 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la No. 3884 del 29 de diciembre de 2016, expedida por FONVIVIENDA, que no tienen esa información.”*
2. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“En los términos se manifiesta: “De acuerdo con la resolución No. 3884 del 29 de diciembre de 2016, expedida por FONVIVIENDA, se dispuso de un total de 1.790 cupos de recursos destinados a la cofinanciación de la adquisición de viviendas que se ejecuten en proyectos en el marco del Programa VIPA, en las condiciones que fije el comité técnico.*

Para la presente convocatoria de esquema público-privado se dispone del 30%, es decir 537 cupos de recursos”

Actualmente estamos interesados en presentar un proyecto de vivienda VIPA bajo el esquema público-privado para 584 familias, por lo cual solo se podría presentar dentro del proyecto 537 viviendas para igual número de cupos o los 537 cupos es el total ofertado a nivel nacional para todos los proyectos?

Por lo anterior se requiere que nos especifique cual es el número máximo que se puede ofertar por proyecto.”

Respuesta:

El numeral 1.3.4 establece el número máximo de viviendas para la convocatoria 114 *“Para la presente convocatoria de esquema público-privado se dispone del 30% es decir 537 cupos de recursos.”* La

convocatoria aplica a nivel nacional sin restricción por departamento, municipio y/o proyecto, sin embargo es pertinente resaltar la causal de terminación señalada en el numeral 2.13.10. *“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”*