

ADENDA No 01 A LA CONVOCATORIA No. 117
PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA
ESQUEMA PÚBLICO – PRIVADO – DISTRITAL

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 que no requieran crédito hipotecario para el cierre financiero 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. 116:

- 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- 3.1.2.5. ACREDITACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS PARA LA COFINANCIACIÓN DE LAS VIVIENDAS.
- 3.1.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
- 3.1.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos	6 de julio de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Plazo para la realización de observaciones	10 de julio de 2017 De 2:00pm a 5:00pm	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	12 de julio de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com

Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	19 de julio de 2017 8:00 a.m. a 5:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de Fiduciaria Bogotá Lugar: Las propuestas se recibirán en las siguientes ciudades de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.: Bogotá D.C: Calle 12B No. 8A – 30 piso 8, Edificio Fincomercio
Período de evaluación de los requisitos habilitantes del proponente	21 al 28 de julio de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes.	31 de julio al 2 de agosto 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	4 de agosto 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.	8 al 14 de agosto 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.	15 al 17 de agosto de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	22 de agosto 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.	23 de agosto de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Diligencia de Sorteo (Si aplica)	25 de agosto de 2017	FINDETER. Calle 103 # 19 - 20. Bogotá D.C

3.1.2.5. ACREDITACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS PARA LA COFINANCIACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

Certificado expedido por el Distrito y/o Entidades del Distrito del orden centralizado o descentralizado o de las Entidades privadas, donde conste la disponibilidad de recursos para garantizar el cierre financiero en las condiciones de la convocatoria, de los posibles Beneficiarios del programa VIPA, debidamente suscrita por el representante legal de la Entidad.

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 el caso de Entidades públicas que tengan dentro de sus funciones la promoción y/o gestión de proyectos de vivienda, podrán también acreditar la experiencia mediante los actos administrativos en donde conste la asignación y/o adjudicación a beneficiarios de una solución habitacional mediante instrumentos financieros. El Representante Legal certificará el número de unidades de vivienda cofinanciadas con los actos administrativos y el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, en ningún caso el número de unidades de vivienda y de metros cuadrados podrá ser inferior al total de las viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Anexo No. 2.

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.”*

En lo demás el cronograma y los términos de referencia permanecen sin modificaciones.

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.

En el caso de Entidades públicas que tengan dentro de sus funciones la promoción y/o gestión de proyectos de vivienda, podrán también acreditar la experiencia mediante los actos administrativos en donde conste la asignación y/o adjudicación a beneficiarios de una solución habitacional mediante instrumentos financieros. El Representante Legal certificará el número de unidades de vivienda cofinanciadas con los actos administrativos efectivamente transferidas a los beneficiarios.

Para constancia, se expide a los doce (12) días del mes de julio de 2017

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