

PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No 122 – ESQUEMA PÚBLICO – PRIVADO – DISTRITAL

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 para la adquisición de vivienda 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 02 de octubre de 2017, desde las 2:00 p.m. y hasta las 5:00 p.m., en el correo electrónico vipa@fidubogota.com y que fueron remitidas por la sociedad fiduciaria a los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Las demás se tendrán por no recibidas.
2. Las respuestas a las observaciones solamente serán publicadas en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá y en ningún caso se responderán observaciones directamente a correos electrónicos, direcciones o teléfonos señalados por los interesados. Lo anterior, con el fin de propender por la transparencia y la publicidad en el proceso de selección.
3. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia definitivos publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 29 de septiembre 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:

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido:

CONSTRUCTORA CG SAS

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA TERMINACION DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESCRITURACION.

La sociedad CG Constructora SAS, interesada en ofertar 408 unidades VIP para participar en la Convocatoria referenciada se permite realizar las siguientes observaciones a los términos de referencia publicados:

OBSERVACION 1:

1.3.3. TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESCRITURACIÓN.

*“Para que los adquirentes 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 Agosto de 2018**.*

Solicitud:

Por considerar el plazo estrecho en extremo, comedidamente les solicitamos que lo amplíen hasta Octubre 31 de 2018. Es posible que la inquietud de ustedes es que la entrega en tal fecha no permita al supervisor certificar debidamente la totalidad de las unidades.

Tal situación no se presentaría ya que no es nuestro interés entregar la totalidad de las unidades en la fecha final, sino, por el contrario, hacer entregas parciales que perfectamente podrían arrancar desde el mes de agosto de 2018, con lo cual el saldo a certificar a partir de octubre 31 de 2018 sería máximo del 40% del total de las unidades a construir.

2. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido:

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA – ERU

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA TERMINACION DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESCRITURACION.

A partir de lo dispuesto en los términos de referencia definitivos, publicados en el marco de la convocatoria 122 del Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado _ Bogotá Distrito Capital, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C, presenta la siguiente observación:

OBSERVACION:

En relación con el numeral 1.3.3 de los términos de referencia en mención, el cual cita:

1.3.3. TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESCRITURACIÓN.

*Para que los adquirentes 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 Agosto de 2018**.*

Teniendo en cuenta el cronograma que comprende el proceso de selección de convocatorias anteriores en el marco del Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA, se evidencia que el lapso de tiempo entre la publicación de los términos de referencia y la publicación del acta con los proyectos habilitados, no es inferior a un mes, adicionalmente resulta pertinente tener en cuenta que el proceso de selección culmina con la suscripción del contrato y la aprobación de las garantías, lo que incrementaría el tiempo del proceso en aproximadamente un mes.

En virtud de lo expuesto y a partir de la fecha de publicación del proyecto de términos de referencia, el 29 de septiembre de 2017, las etapas precontractuales, descritas (sin modificaciones del cronograma, el desarrollo del o de los proyectos (propuesto para aproximadamente 408 unidades de vivienda), podría iniciar a principios del mes de diciembre de 2017, ahora, la duración de la etapa constructiva oscila entre 12 y 14 meses, por lo cual las viviendas estarían terminadas a finales de octubre de 2018.

Solicitud:

Por lo anterior se solicita modificar el numeral 1.3.3, en el siguiente sentido:

*“Para que los adquirentes 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 **30 de Octubre de 2018**.*

Resulta pertinente precisar que las graves consecuencias socioeconómicas, culturales y ambientales que sobre la población civil genero el conflicto armado interno en Colombia durante más de seis décadas, ha demandado por parte del estado la generación de un marco normativo de respuesta a la crítica situación humanitaria y de DDHH que afronta la población víctima y ha dictado las acciones diferenciales que deben existir para que sujetos de especial protección constitucional puedan acceder, entre otros, al derecho a la vivienda.

En este sentido, para la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C, es indispensable que se realicen las modificaciones solicitadas a los términos de referencia de la convocatoria 121 Programa de vivienda Para ahorradores VIPA – Esquema Privado-Distrito capital, con el fin de poder postular los proyectos a través de los cuales se permita ofrecer una solución de vivienda digna alrededor de 58808 hogares víctima, constituidos bajo la figura de Organizaciones Populares de Vivienda.

Respuesta:

Los plazos de ejecución se basan en la vigencia actual del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos 491 del 2013, vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. Con base en lo anterior y dado que la presente convocatoria no contempla la legalización de créditos hipotecarios el Comité Técnico evaluará la ampliación de terminación máximo hasta el 30 de septiembre de y de ser el caso se publicará la adenda respectiva.