

PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No 126 – 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 que logren el cierre financiero para la adquisición de la vivienda; con recursos de ahorro, Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del programa y los aportes realizados por otras entidades de origen público o privado 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.

El convocante del proceso manifiesta que:

1. Los términos de referencia definitivos para la selección de proyectos de vivienda de interés prioritario, en el marco del Programa VIPA, a nivel Nacional fueron publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá S.A. el 3 de mayo de 2019.
2. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas el día 9 de mayo de 2019, desde las 2:00 p.m. y hasta las 4:00 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.
3. 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.
4. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título “**Respuesta**”.
5. 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.
6. Las respuestas emitidas atienden las observaciones presentadas dentro del término establecido, y que fueron remitidas por la Fiduciaria Bogotá en 3 correos electrónicos diferentes, al Comité Técnico para su revisión y respuesta

PREGUNTAS Y RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

RELATIVAS A LOS REQUISITOS HABILITANTES

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Considerando que existe la necesidad de presentar a la citada convocatoria proyectos mayores a 500 unidades de vivienda, respetuosamente solicito se modifiquen los numerales 3.1.2.1.1 y 3.1.2.1.2 del pliego de condiciones definitivo; en el sentido de adicionar a estos artículos la posibilidad a proyectos que oferten más de 500 unidades de vivienda, presentar la acreditación de recursos de carácter financiero por el 25% del valor total del proyecto, como se realiza en otras convocatorias del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, teniendo en cuenta que este tipo de proyectos por su tamaño se ejecutan por estepas, situación que implica una gestión financiera diferente a proyectos de menor tamaño.”*

Respuesta:

Teniendo en cuenta que el porcentaje de financiación para proyectos con más de 500 viviendas que se ha manejado en la mayoría de las convocatorias es del 25%, se acepta la solicitud y se publicará la respectiva adenda

2. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido *“Considerando que tanto los lotes de terreno y las obras de urbanismo que posiblemente se encuentren ejecutadas en los predios de origen público que se presentaran a la convocatoria, han requerido la inversión de recursos y que según el numeral 3.1.2.1.1 pueden ser valoradas para el cumplimiento de los requisitos de financiación del proyecto cuando su ejecución supere el 50%; en tal sentido respetuosamente solicito se modifique el artículo N° 3.1.2.1.2.2, en el sentido de permitir que dentro de la certificación presupuestal emitida por la entidad pública, sea posible valorar las obras ejecutadas como complemento del certificado de disponibilidad presupuestal emitido por la entidad pública para cumplir los requisitos de financiación del proyecto; esta modificación permite valorar las inversiones previamente realizadas, sin desequilibrar la financiación del proyecto ya que los recursos invertidos hacen parte del cierre financiero del mismo.”*

Respuesta:

El objetivo de los Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero es asegurar que el oferente cuenta con los recursos necesarios para la ejecución del proyecto cuyo porcentaje de ejecución es menor al 50% tanto en la construcción de las viviendas como en el urbanismo, por lo anterior no es válido presentar como recursos para la financiación del proyecto, las intervenciones que se hayan realizado dentro del lote donde se pretende construir el proyecto, así las cosas si el oferente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo al numeral 3.1.2.1.2.2. deberá cumplir con lo allí establecido:

“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.(...)"

3. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: “De acuerdo a los siguientes numerales:

- 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.*

- 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.*

Se solicita se aclare el documento a presentar, teniendo en cuenta que el Departamento de Boyacá pretende presentarse a la convocatoria aportando la suma de \$25.000.000 por unidad de vivienda, recursos que serán asignados por – OCAD del SGR y a la fecha no contamos con lo establecido en el numeral 3.1.2.1.2.1 y al optar por lo establecido en el numeral 3.1.2.1.2.2 podemos adjuntar el certificado conjunto solicitado, pero no contaríamos con la Disponibilidad Presupuestal exigida.

Por lo anterior solicitamos se acepte el certificado exigido eliminando la segunda parte del numeral 3.1.2.1.2.2: “...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”.

O se acepte un acta del Comité de Hacienda Departamental donde se establezca que se incluirá dentro de los proyectos de inversión la cofinanciación establecida por ustedes.”

Respuesta:

El objetivo de los Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero es asegurar que el oferente cuenta con los recursos necesarios para la ejecución del proyecto, cuyo porcentaje de ejecución es menor al 50% tanto en la construcción de las viviendas como en el urbanismo, por esta razón, el documento que se propone presentar como soporte para la acreditación de los recursos de la financiación del proyecto, no garantiza la disponibilidad de los mismos. Así las cosas no se acepta la solicitud.

RELATIVAS A LOS REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROYECTO

4. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Existe un municipio en el Departamento de Boyacá que a la fecha que hace parte del área urbana del municipio de conformidad con el PBOT del municipio, pero revisando la escritura ésta aún aparece como predio rural. Se solicitó la actualización catastrales de hace más de año y a la fecha aún catastro no ha hecho la modificación respectiva. Se solicita se acepte la denominación del predio como urbano según PBOT o certificación de Secretaría de Planeación del municipio.*

Respuesta:

El instrumento mediante el cual el evaluador verificará si el predio se encuentra en zona urbana será el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial o Esquema de Ordenamiento Territorial, esto en virtud del numeral **3.2.1. Requisitos generales** el cual establece: *“El (los) predio(s) debe(n) estar ubicados en suelo urbano, **de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial**, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o estar ubicados en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados (...)” **(Subrayado y negrillas fuera de texto)**.*

RELATIVAS AL PROCESO DE SELECCIÓN

5. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Se solicita que se amplíe el cronograma de la convocatoria Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección, ya que se evidencia que el tiempo establecido es muy corto para estructurar varios proyectos.”*

Respuesta:

Se recibe la solicitud y en caso de aprobarse la prórroga a la *“Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.”* se publicará la respectiva adenda. Sin embargo es pertinente aclarar que desde el 8 de marzo de 2019, están publicados Los Términos de Referencia Borrador de la convocatoria, cuyas condiciones técnicas, jurídicas y financieras son las mismas que las establecidas en Los Términos de Referencia Definitivos