



CONVOCATORIA No. 001 DE 2015, PARA PROYECTOS INTEGRALES DE CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR PARA VIVIENDA VIP Y VIS

TÉRMINOS GENERALES DE REFERENCIA Y CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MARCO DEL DECRETO 1737 DE 2015.

- I. **OBJETIVO:** Las Cajas de Compensación Familiar Cafam, Colsubsidio y Compensar contribuyen a disminuir el déficit habitacional de los afiliados a otras Cajas de Compensación, a través de la asignación de subsidios de vivienda para proyectos integrales VIP y VIS previamente seleccionados, aumentando la cobertura de beneficiarios al sector formal en las diferentes regiones del país.

Para tal efecto se definen las condiciones técnicas, jurídicas y financieras de la convocatoria para la presentación y selección de proyectos de vivienda ofertados por las Cajas de Compensación Familiar que aspiran a desarrollar vivienda urbana de interés social y/o prioritario para afiliados a ellas, que tengan derecho al subsidio familiar de vivienda, con recursos del 15% del FOVIS de las Cajas de Compensación Familiar que tienen cuociente de recaudo de aportes superior al 110% (Cafam, Colsubsidio y Compensar), dentro del marco del Decreto 1737 del 28 de Agosto de 2015, expedido por el Gobierno Nacional - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas en la Circular 20 del 02 de octubre de 2014 expedida por la Superintendencia del Subsidio Familiar, cuando la Caja de Compensación Familiar Oferente, tenga invertidos en el proyecto, recursos del FOVIS para promoción de oferta.

II. DEFINICIONES

Cajas Convocantes: Son las Cajas de Compensación Familiar con cuociente de recaudo superior al 110% (Cafam, Colsubsidio y Compensar), que adicionalmente estén obligadas a apropiarse el 20,5% de los aportes patronales al componente de vivienda, y que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 deberán destinar mensualmente el 15% de los recursos apropiados en el respectivo Fondo para el Subsidio de Vivienda –FOVIS–, para la asignación de subsidios familiares de vivienda urbana en beneficio de hogares afiliados a otras CCF que oferten proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario. Por el término de treinta y seis (36) meses.

Cajas Oferentes: Son las Cajas de Compensación Familiar que no tienen un cuociente de recaudo superior al 110% y cuya apropiación es inferior al 20.5% para el componente de vivienda del FOVIS, que adicionalmente oferten proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, en cumplimiento del Decreto 1737 de 2015.

Condiciones para la Selección del Proyecto: Son las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y estudios de demanda, determinadas por las CCF convocantes que deben cumplir los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario de las Cajas de Compensación familiar oferentes, para ser seleccionados como destinatarios del subsidio familiar establecido en el Decreto 1737 de 2015, contenidos en el presente documento.



CONVOCAN:



Proyecto integral: Se considera aquellos proyectos de vivienda VIS y/o VIP que sean ofertados por las CCF oferentes con demanda suficiente y que incluyan equipamientos integrales con una infraestructura que facilite el desarrollo social acorde con las necesidades de la región.

Equipamiento. Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos, entre otros, los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud (cuando aplique), deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. (Dec. 798/10).

Equipamiento Público Mínimo: Para efectos de esta convocatoria se considera como todo aquel equipamiento nuevo y adicional a los definidos en el proyecto de vivienda y que las Cajas de Compensación oferentes deberán desarrollar, dotar y operar para sus afiliados y el público en general destinados a la prestación de servicios sociales.

Equipamiento Comunal Privado (Cesión Tipo B): Son las áreas de copropiedad destinadas a servicios comunales necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las que se pretende destinar una edificación, se denominan áreas Tipo B y exigidas con la normatividad local vigente.

III. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

La Caja de Compensación Familiar Oferente, deberá presentar a las CCF convocantes, su proyecto, haciendo entrega de los siguientes documentos:

1. DOCUMENTOS GENERALES

- 1.1. Carta de presentación del proyecto firmada por el Representante legal de la Caja de Compensación Familiar oferente.
- 1.2. Índice de contenido, en el orden que se establece en el presente documento.
- 1.3. Certificación firmada por el Representante Legal de la Caja oferente, en la que se acredite que cuentan con los recursos y la capacidad necesarios para garantizar la dotación y operación del (los) equipamiento(s) públicos requeridos para el proyecto, ofrecido(s) en la convocatoria.
- 1.4. Copia del extracto del acta del Consejo Directivo de la Caja oferente donde se aprueba el proyecto. Este requisito será presentado una vez haya sido seleccionado el proyecto.
- 1.5. Estudio de demanda que demuestre la necesidad habitacional de sus afiliados y la justificación del equipamiento público mínimo que se ofrezca.

2. DOCUMENTOS JURIDICOS

- 2.1 Folio de matrícula inmobiliaria con fecha de expedición menor a treinta (30) días del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto.
- 2.2 Estudio de títulos del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto, efectuado por la Caja oferente o por el profesional idóneo que esta haya designado, debidamente firmado, anexando fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de la entidad que lo vigila.

- 2.3 Avalúo comercial del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto, con vigencia menor de un (1) año, debidamente firmado, anexando fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional, registro de evaluador vigente y certificado de la entidad que lo vigila.
- 2.4 Fotocopia autenticada del documento privado de constitución de Unión temporal, Consorcio, Fiducia mercantil, Administración Delegada, entre otros. (cuando aplique).
- 2.5 Certificado de Existencia y Representación Legal del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto.
- 2.6 RUT de cada uno del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto.
- 2.7 Certificado de antecedentes disciplinarios y fiscales de cada uno de los propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto. (Representante Legal y Persona Jurídica)
- 2.8 Balance General y Estado de resultados del año inmediatamente anterior de cada uno del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto.
- 2.9 RUP de cada uno del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto, con el fin de verificar experiencia en la construcción de proyectos de vivienda VIS.
- 2.10 Autorización expresa para consultas al SARLAFT y centrales de riesgo de los propietarios de tierra, asociados y constructor.

3. DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL LOTE

- 3.1 Certificado de Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos básicos vigente. Debe incluir puntos de conexión y condiciones (acueducto y alcantarillado, energía).
- 3.2 Levantamiento topográfico (planimetría y altimetría) del predio donde se desarrollará el proyecto.
- 3.3 Estudio de suelos debidamente firmado por el profesional que lo elaboró, anexando fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de la entidad que lo vigila (Cuando aplique).
- 3.4 Certificación emitida por la autoridad competente donde conste que el predio donde se desarrollará el proyecto no está ubicado en zona de riesgo o en caso de estarlo, presentar obras de mitigación contempladas.
- 3.5 Certificación de Afectaciones emitido por la entidad competente (zona de reserva forestal, rondas de río, viales, etc.)
- 3.6 Certificado de Uso del suelo manifestando que se encuentra en zona apta para construcción de vivienda VIS.
- 3.7 Certificación emitida por la autoridad competente donde se especifique que el proyecto ofertado no necesita plan de manejo ambiental. Si aplica se debe anexar.

*Si el predio a desarrollar es de carácter público debe tener la autorización o acuerdo del concejo municipal en donde aprueben el uso para vivienda VIS.



CONVOCAN:



4. DOCUMENTACION TECNICA DEL PROYECTO

- 4.1 Licencias de urbanismo y construcción vigentes.
- 4.2 Planos arquitectónicos y estructurales aprobados de urbanismo y viviendas.
- 4.3 Descripción de las etapas a desarrollar y número de viviendas de cada una de las etapas.
- 4.4 Espacios de la vivienda construidos en el proyecto y áreas para desarrollo progresivo, cuando aplique.
- 4.5 Planos arquitectónicos y estructurales de las dotaciones comunales del proyecto.
- 4.6 Documento donde se especifiquen los servicios integrales adicionales que pueden ofrecerse en el proyecto.
- 4.7 Documento donde se indique como se realizará la interventoría o supervisión técnica del proyecto y que su costo está incluido dentro del valor total de la inversión.

5. INFORMACION FINANCIERA DEL PROYECTO

- 5.1 Estructura de ingresos y costos del proyecto (PyG)
- 5.2 Presupuesto y programaciones. (Incluyendo AIU e IVA)
- 5.3 Fuentes de Financiación (entidad bancaria, crédito constructor, subsidios anticipados, cupo de crédito y cuotas iniciales)
- 5.4 Flujo de Caja del proyecto
- 5.5 Cierre financiero de los costos del proyecto.
- 5.6 Cierre financiero de las familias

6. EQUIPAMIENTO PÚBLICO MÍNIMO Y SU OPERACIÓN

Es requisito indispensable que el proyecto contemple la dotación de un equipamiento público mínimo y la Caja oferente demuestre la capacidad necesaria para garantizar su dotación y operación.

En relación con este aspecto la Caja oferente debe adjuntar los siguientes documentos:

- 6.1 Planos arquitectónicos de la edificación y plano urbanístico de ubicación (debe estar localizado máximo a 500 Mts.de distancia del perímetro del proyecto y tener acceso público).
- 6.2 Presupuesto de los costos directos e indirectos de construcción y de la dotación de muebles y equipos necesarios para iniciar la prestación del servicio.(ANEXAR CRONOGRAMA DE EJECUCION Y PUESTA EN MARCHA)
- 6.3 Alcance de la población objeto a beneficiar.



CONVOCAN:



7. REQUISITOS PARA EL GIRO DE RECURSOS ÚNICAMENTE PARA PROYECTOS SELECCIONADOS:

7.1. Firma de un convenio, con las garantías que determinen las Cajas convocantes.

7.2. Los desembolsos se realizarán así:

7.2.1. Contra la firma del convenio y legalización de las garantías el 10% del valor total de los subsidios contemplados para el proyecto.

7.2.2. Contra la firma del acta de inicio de obra el 30% del valor total de los subsidios contemplados para el proyecto.

7.2.3. Contra la asignación de los subsidios y un avance del 15% del proyecto, se girará la diferencia hasta completar el 80% del valor de los subsidios realmente asignados.

7.2.4. Contra la legalización de los subsidios y la presentación del acta de liquidación final del proyecto, el saldo restante equivalente al 20% de los subsidios realmente asignados.

8. CRITERIOS GENERALES REVISIÓN, CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS OFERTADOS.

ASPECTOS A CALIFICAR EN LA CONVOCATORIA				
ÍTEM	ASPECTO A CALIFICAR	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE	
			Máximo Posible	Obtenido
PROYECTO DE VIVIENDA	CALIDAD	Medición integral de la calidad del proyecto desde los ámbitos Ciudad, Agrupación y Unidad de Vivienda	40	
	COMPONENTE SOCIAL	Medición del impacto social del proyecto en términos de: Déficit de vivienda VIP y VIS en el Municipio, número de viviendas ofrecidas en relación a dicho déficit, tipo de afiliados a beneficiar (nivel de ingresos, actividad económica, conformación del núcleo familiar, etc.)	20	
	CONSTRUCTOR E INTERVENTOR	Constructor: Medición de su experiencia en construcción y de su capacidad financiera Interventor: Medición de su experiencia en construcción e interventoría de obras	10	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	IMPACTO SOCIAL	Medición del impacto del servicio ofrecido en términos de: Tipo de servicio, déficit del mismo en el sector y/o Municipio, cobertura proyectada de afiliados, proximidad al proyecto de vivienda	30	
TOTAL			100	

9. CAUSALES DE RECHAZO DE LOS PROYECTOS OFERTADOS

Son causales de rechazo las siguientes.

9.1. No cumplir con los requisitos y/o los términos de referencia estipulados en este documento

9.2. No presentar las observaciones solicitadas en los términos establecidos.

10. CRONOGRAMA.

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA LÍMITES	MEDIO / LUGAR
Publicación del proyecto de términos de referencia	Noviembre 5 de 2015	www.asocajas.org.co www.cafam.com www.colsubsidio.com www.compensar.com
Audiencia de observaciones y aclaraciones al proyecto de términos de referencia	Noviembre 12 de 2015; 10:00 a.m. - 3:00 p.m.	Asocajas: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad - Bogotá. Tel: 3232765. En caso de no asistir, las observaciones pueden remitirse antes de las 3:00 p.m. al correo: proyectosintegrales@asocajas.org.co
Publicación de respuestas a las observaciones al proyecto de términos de referencia	Noviembre 23 de 2015; 5:00 p.m.	www.asocajas.org.co www.cafam.com www.colsubsidio.com www.compensar.com
Publicación de términos de referencia definitivos	Noviembre 26 de 2015; 5:00 p.m.	www.asocajas.org.co www.cafam.com www.colsubsidio.com www.compensar.com
Audiencia de cierre de convocatoria y apertura de sobres	Enero 15 de 2016; 3:00 p.m.	Propuestas en físico, sobre sellado a nombre de Martha Isabel González (Asocajas). Dirección: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad -
Solicitud de aclaraciones a las propuestas (si procede)	Enero 27 de 2016	Por correo electrónico a los delegados de cada Caja de Compensación oferente.
Fecha límite para dar respuesta a solicitud de aclaraciones	Febrero 1 de 2016; 5:00 p.m.	Al correo electrónico: proyectosintegrales@asocajas.org.co En caso de requerirse documentos en físico deberán remitirse a Martha Isabel González (Asocajas). Dirección: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad - Bogotá.
Viabilización y calificación de proyectos.	Febrero 5 de 2016	Acta Interna
Comité Directivo, revisión y asignación de proyectos.	Febrero 12 de 2016	Acta interna firmada por las Cajas Convocantes
Publicación de resultados	Febrero 15 de 2016	www.asocajas.org.co www.cafam.com www.colsubsidio.com www.compensar.com
Notificación a Cajas oferentes seleccionadas	Febrero 16 de 2016	Comunicación dirigida a los Directores de las Cajas Oferentes seleccionadas

* Se tendrán en cuenta las observaciones a los pliegos y las respuestas de aclaración recibidas dentro de la fecha y hora límite para cada caso.

* Para la apertura de los sobres se contará con la participación de un delegado de cada caja Convocante y uno de Asocajas.

* Las Cajas convocantes se reservan el derecho de modificar los tiempos aquí contemplados mediante adendos que serán publicados en las páginas web arriba relacionadas.

* En caso de que los proyectos no cumplan con los requisitos para considerarse proyectos integrales, las Cajas Convocantes estarán facultadas para declarar desierta esta convocatoria y los proyectos podrán ajustarse a los lineamientos y participar en las convocatorias subsiguientes.