



CONVOCATORIA No. 002 DE 2016, PARA PROYECTOS INTEGRALES DE CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR PARA VIVIENDA VIP Y VIS

TÉRMINOS 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 2ª 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.

La estructuración y formulación de los proyectos postulados son de entera responsabilidad de las Cajas oferentes; así como cumplir con las normas que regulan el subsidio familiar de vivienda y las normas técnicas de diseño y construcción. Igualmente será de su potestad seleccionar sus posibles socios, constructores, aliados y fuentes de financiación en los proyectos.

II. DEFINICIONES

Áreas de Cesión tipo A: Son aquellas áreas de cesión gratuita que cada constructor está obligado a ceder al municipio con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.

En estas áreas de cesión las Cajas oferentes podrían construir y dotar el equipamiento público mínimo requerido en la presente convocatoria, siempre y cuando se suscriba un convenio de uso, administración y operación con la administración municipal.

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 2.1.1.1.6.1.1.1 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.



CONVOCAN:



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.

Para esta segunda convocatoria se dará prioridad a Las Cajas oferentes que no participaron en la Convocatoria 001/2015 o que participaron y no fueron seleccionadas y que presenten proyectos ubicados en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6. Como segunda prioridad, a las Cajas mencionadas anteriormente y que presenten proyectos ubicados en municipios de categorías especiales, 1 y 2.

Las Cajas de Compensación Familiar que participaron en la Convocatoria 001 y tuvieron proyectos seleccionados, no podrán participar en la presente Convocatoria.

Igualmente se excluirán los proyectos ubicados en municipios que ya fueron favorecidos en la primera convocatoria.

En el evento de agotarse los recursos para la asignación de los subsidios de las Cajas Convocantes, se procederá a seleccionar los proyectos de acuerdo con los puntajes obtenidos en la evaluación de los Aspectos a Calificar, que forman parte de la presente convocatoria, respetando en todo caso las prioridades mencionadas anteriormente.

En todo caso, las últimas postulaciones de subsidios que presenten por parte de las Cajas oferentes seleccionadas, estarán sujetas a la disponibilidad de los recursos que se apropien en el marco del decreto 1737 de 2015, teniendo en cuenta que se desconoce el valor de los subsidios a asignar a las familias.

De la disponibilidad de los recursos apropiados en virtud del Decreto 1737 de 2015, las Cajas Convocantes efectuarán una provisión para efectos de ajuste de Subsidios de Vivienda que no sean cobrados dentro de la misma vigencia de la asignación.

Condiciones para la Selección del Proyecto: Son las condiciones técnicas, jurídicas, financieras, estudios de demanda y de necesidades básicas insatisfechas, 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, contenidas en el Por último, en caso de no completarse el suficiente número de viviendas para recibir los subsidios disponibles de las Cajas convocantes, se evaluarán los proyectos restantes presente documento.

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, deportivo, recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. (Decreto 798/10).

Equipamiento Público Mínimo: Para efectos de esta convocatoria se considera como todo aquel equipamiento nuevo y/o ampliación de uno existente, 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 por el término mínimo de cinco (5) años desde su puesta en marcha antes de finalizar la construcción del proyecto de vivienda seleccionado, procurando la sostenibilidad de la operación del equipamiento público por los futuros operadores.



No se puede contemplar un equipamiento que ya ha sido dotado y/o operado por La Caja oferente al momento de presentar la oferta.

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 son exigibles de acuerdo con la normatividad local vigente.

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.

III. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Se podrán presentar proyectos conjuntos entre dos Cajas de Compensación, siempre y cuando una sola actúe como oferente y ésta será la que puede contar con la adjudicación de recursos de este programa en cumplimiento del criterio de territorialidad y jurisdicción establecido en el Artículo 2.1.1.1.6.1.1.3. Del Decreto 1737 de 2015 para el municipio específico donde se desarrolla el proyecto.

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

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, cada Caja oferente es responsable de incluir los criterios y metodología necesarios en el estudio referido. El estudio, debe identificar de manera prioritaria, las necesidades de los servicios que puede ofrecer la Caja, los requerimientos de servicios de los afiliados y demuestre la pertinencia del servicio que proveerá la Caja correspondiente
- 1.6. Carta de intención del dueño del lote, o documento que acredite la participación en el proyecto (si aplica).

2. DOCUMENTOS JURIDICOS

- 2.1 Folio de matrícula inmobiliaria del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto, con fecha de expedición menor a treinta (30) días al momento de la presentación del proyecto, el cual se deberá actualizar en la fecha de la firma del convenio, si el proyecto ha sido seleccionado.
- 2.2 Estudio de títulos del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto, con vigencia no mayor a 6 meses, 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 para los proyectos en formulación. Para proyectos en ejecución o por etapas deberá presentar el avalúo remitido en su momento para la aprobación del proyecto por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar, en cumplimiento de lo estipulado en la circular 020 de 2014. Todos los avalúos deberán venir debidamente firmados, anexando fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional, registro vigente del evaluador y certificado de la entidad que lo vigila, de conformidad con la resolución del IGAC, N° 620 de septiembre 23 del 2008.
 - 2.4 Fotocopia autenticada del documento privado de constitución de Unión temporal, Consorcio, Convenios, Alianzas Fiducia mercantil, Administración Delegada, entre otros, siempre y cuando se establezcan las responsabilidades y roles de cada una de las partes bien sean públicas o privadas.
 - 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 la experiencia del constructor en la ejecución 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.
 - 2.11 Autorización para manejo de datos (Habeas Data).

3. DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL LOTE

- 3.1 Certificaciones de disponibilidad inmediata, total y continua, de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), garantizando la conexión a la red primaria, expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, de acuerdo con la ley 142 de 1994; que incluya el punto de conexión, con una vigencia de acuerdo a la norma que regula esta materia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por la Caja Oferente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.
- 3.2 Levantamiento topográfico (planimetría y altimetría), con dos (02) años máximo de elaboración, del predio donde se desarrollará el proyecto. El área del predio de este levantamiento deberá ser igual a la contenida en el Certificado de tradición y libertad; en caso contrario deberá aclararse una vez haya sido seleccionado el proyecto.

- 3.3 Estudio de suelos, con dos años máximo de elaboración, acorde al proyecto propuesto, 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 alto riesgo o en caso de estar en zona de riesgo mitigable, presentar obras de mitigación contempladas, con su respectivo presupuesto y recursos para ejecutarlo.
- 3.5 Certificación emitida por la autoridad competente en donde conste que el predio no se encuentra en zona de reserva forestal, zona de inundación, rondas de río, zona de reserva pública o de infraestructura básica de nivel nacional, regional o municipal.
- 3.6 Certificado de Uso del suelo manifestando que se encuentra en zona apta para construcción de vivienda VIS.
- 3.7 Plan de Manejo Ambiental, aplica para las Cajas oferentes que utilicen recursos del FOVIS en los términos del numeral 7.5 de la Circular 020 de 2014 de la Superintendencia del Subsidio Familiar.
- 3.8. Constancia firmada por el representante legal de la Caja oferente, con registro fotográfico de que el predio no se encuentra invadido, ocupado ni en posesión de terceros.

*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.

4. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

- 4.1 Licencia de urbanismo vigente expedida por la autoridad municipal competente y copia de la ejecutoria.
- 4.2 Si el proyecto es seleccionado, deberá presentar a la firma del convenio la radicación de la solicitud de Licencia de Construcción y de la Elegibilidad ante Findeter, cuando aplique. De no recibirse la radicación de la licencia de construcción y la elegibilidad (cuando aplique), el proyecto será excluido.
- 4.3 Planos arquitectónicos de urbanismo debidamente firmados por el profesional responsable del diseño y aprobados por la respectiva Licencia y planteamiento arquitectónico de las viviendas y dotaciones (plantas, cortes y fachadas), debidamente firmados por el profesional responsable del diseño.
- 4.4 Planos de detalles arquitectónicos, estructurales, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas y memorias de cálculo, una vez el proyecto cuente con licencia de construcción, debidamente firmados por el diseñador responsable y debidamente aprobados por la respectiva Licencia.
- 4.5 Descripción, cronograma y flujo de caja de las etapas a desarrollar y número de viviendas de cada una de las etapas.
- 4.6 Planos arquitectónicos y estructurales de las dotaciones comunales del proyecto, debidamente firmado por el diseñador responsable y aprobado por la respectiva Licencia.
- 4.7 Documento donde se indique como se realizará la interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto e indicar el costo dentro del valor total de la inversión (P y G y Flujo de caja).
- 4.8 Documento donde conste la contratación de la Revisión de Diseños y Supervisión técnica de acuerdo a la Ley 1796 de 2016 – Ley de protección del comprador, de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos.

Nota: En el evento que el interventor cumpla con los requisitos de Ley para ejercer la supervisión técnica, esta podrá ser realizada por el mismo.



CONVOCAN:



5. INFORMACION FINANCIERA DEL PROYECTO

- 5.1 Estructura de ingresos y costos del proyecto (P y G) – Anexo xx
- 5.2 Presupuesto y programaciones. (Incluyendo AIU e IVA) – Anexo xx
- 5.3 Soportes de fuentes de financiación del proyecto (entidad bancaria, crédito constructor, subsidios anticipados, cupo de crédito y cuotas iniciales)
- 5.4 Flujo de Caja del proyecto – Anexo xx

6. EQUIPAMIENTO PÚBLICO MÍNIMO Y SU OPERACIÓN

Es requisito indispensable que el proyecto contemple la construcción, ampliación y/o remodelación, dotación y operación de un equipamiento público por el término mínimo de cinco (5) años desde su puesta en marcha antes de finalizar la construcción del proyecto de vivienda seleccionado, procurando la sostenibilidad de la operación del equipamiento público por los futuros operadores.

En los casos de ampliación y/o remodelación se debe especificar el impacto social (puntos porcentuales de disminución del cierre de brecha de la necesidad) de acuerdo con el estudio inicial de demanda efectuado por la Caja Oferente.

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

- 6.1 Planos arquitectónicos de la edificación y plano de ubicación (debe estar localizado máximo a 1,0 km. de distancia del perímetro del proyecto y tener acceso peatonal y/o vehicular 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 ejecución y puesta en marcha con fechas de inicio y finalización proyectadas)
- 6.3 Alcance de la población objeto a beneficiar.

Adicionalmente, si el equipamiento público se pretende construir en un lote diferente al terreno asignado para el proyecto, se requerirán los documentos jurídicos y técnicos similares a los solicitados para el proyecto de vivienda, según aplique, con el fin de garantizar la disponibilidad inmediata del predio que permita el desarrollo, dotación y operación del servicio ofrecido en la propuesta, en los tiempos establecidos en la presente convocatoria.

7. GIRO DE RECURSOS ÚNICAMENTE PARA PROYECTOS SELECCIONADOS:

7.1. Se suscribirá Convenio entre las Cajas Convocantes y la Caja Oferente, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Carta de solicitud dirigida a las Cajas convocantes, indicando el valor de la inversión del proyecto de vivienda y solicitando la cantidad de subsidios requeridos del total de viviendas aprobadas en la convocatoria e indicando la manera en que ejercerán el control de las ventas del proyecto, punto de equilibrio establecido, etapas de construcción y cronograma de entrega de las viviendas a los compradores.



- b. Copia del extracto del Acta de Aprobación del Consejo Directivo de la Caja oferente donde se aprobó el proyecto de vivienda y la construcción y/o ampliación de uno existente, dotación y operación del equipamiento público mínimo durante 5 años.
- c. Copia del contrato fiduciario, cuando aplique.
- d. Folio de matrícula inmobiliaria del predio donde se construirá el equipamiento público y el proyecto de vivienda, con vigencia máximo de treinta (30) días al momento de la radicación de los documentos; donde se evidencie que el predio no tiene limitaciones de dominio que impidan el desarrollo del proyecto.
- e. Cronogramas y flujo de caja actualizados (con fechas) del proyecto y del equipamiento público incluyendo tiempos de trámites, ejecución de obras y entregas; adicionalmente para el equipamiento público debe indicarse la fecha de suministro de la dotación e inicio de la operación.
- f. Cuando el predio para el equipamiento público no sea de la Caja oferente debe enviarse copia del convenio firmado por el(los) propietario(s) del predio, donde se indique las condiciones de operación de la Caja y la duración.
- g. Aportar el formulario de inscripción del oferente y del proyecto ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- h. Copia de la Declaratoria de Elegibilidad del proyecto de vivienda, si aplica de acuerdo con la categoría del municipio; en el evento que no se requiera elegibilidad deben presentar: licencia de urbanismo, licencia de construcción y permiso de enajenación o los documentos que hagan sus veces. En todo caso, se debe adjuntar copia de la licencia de construcción vigente del proyecto de vivienda.
- i. Cuando el proyecto no necesite elegibilidad, el Director Administrativo de la Caja Oferente debe certificar el valor unitario de las viviendas en SMMLV.
- j. Visita al predio donde se desarrollará el proyecto, por parte del supervisor delegado por las Cajas convocantes, la cual se coordinará entre las partes.
- k. A la firma del Convenio la Caja Oferente firmará con cada una de las Cajas Convocantes, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, con un plazo igual al tiempo de ejecución del proyecto y seis (6) meses más. Una vez liquidado el proyecto y legalizados la totalidad de los subsidios, le será devuelto el pagaré, debidamente cancelado a la Caja Oferente.

7.2. Giro de Subsidios

- 7.2.1. El giro del diez por ciento (10%) se hará a la firma del Convenio previo al cumplimiento de los requisitos estipulados en el numeral 7.1 de los presentes términos y en el manual operativo, conforme a la nota 1 de este numeral. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 10% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.
- 7.2.2. El giro del treinta por ciento (30%) se hará contra la firma del acta de inicio de obra, por el valor total de los subsidios contemplados para el proyecto, conforme a la nota 1 de este numeral. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 30% corresponderá al mismo



número de viviendas de la etapa que se desarrolle. Además, se requerirá presentar los siguientes documentos:

- a. Copia del convenio o contrato de construcción firmado entre la CAJA OFERENTE y el constructor, incluyendo las copias de las respectivas pólizas de garantías (cumplimiento, buen manejo e inversión del anticipo, todo riesgo constructor, salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra). Debe anexarse certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora.
 - b. Copia del contrato de Interventoría firmado entre las partes, incluyendo las respectivas pólizas de garantías y certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora. El contrato debe incluir entre otras la obligación de emitir informes mensuales de Interventoría, con copia al supervisor de las CAJAS CONVOCANTES.
- 7.2.3. El giro de la diferencia hasta completar el ochenta por ciento (80%) de los subsidios realmente asignados, se realizará sobre el 15% de avance de obra de las viviendas con su respectivo urbanismo. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 80% de los subsidios realmente asignados, corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo.

Para efectos de este giro, se debe enviar en medio magnético a la Caja convocante supervisora las postulaciones de las familias (Bases de datos, Formulario debidamente diligenciado y los documentos soporte) indicando el valor del subsidio familiar de vivienda solicitado por cada familia y expresado en smmlv y año de aplicación, conforme al numeral 7.1. y al manual operativo de Proyectos Integrales anexos a los presentes términos.

Este giro debe solicitarse dentro de los seis (06) meses contados a partir del acto de selección del proyecto respectivo y firma del convenio, conforme a lo establecido en el Decreto 1737 de 2015. Una vez transcurrido el tiempo establecido en el Decreto y no se hayan presentado las familias beneficiarias del proyecto, la Caja Oferente devolverá los recursos girados anticipadamente, indexados al IPC al momento de la devolución a cada una de las Cajas Convocantes.

- 7.2.4. El giro del veinte por ciento (20%) restante se hará contra la legalización de los subsidios realmente asignados y la presentación del acta de liquidación final del proyecto.

El acta de liquidación del proyecto debe incluir:

- a. Certificado de permiso de ocupación, expedido por la autoridad responsable del control urbanístico del municipio o ciudad.
- b. Informe final de Supervisión técnica, conforme a lo estipulado en el título I, del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 y la Ley 1796 de 2016.

Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 20% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.

La Caja de Compensación Familiar oferente deberá efectuar la verificación del cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y enviará copia de dichos documentos a la Caja Convocante, que le asignó los subsidios.

Nota 1: El cálculo de los porcentajes de los numerales 2 subíndice 1 y 2 subíndice 2, se hará con base en el valor del subsidio familiar de vivienda de menor cuantía, para VIS será de 12 smmlv y para VIP será 25 smmlv, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 412 del 7 de marzo de 2016.

Una vez sean asignados los subsidios se hará el ajuste respectivo en el tercer giro, de acuerdo con las condiciones de cada hogar y al número de viviendas aprobadas para cada proyecto o etapa.

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

ÍTEM	ASPECTO A CALIFICAR	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE	
			Máximo Posible	Obtenido
PROYECTO DE VIVIENDA	CALIDAD VIVIENDA	Medición integral de la calidad del proyecto desde los ámbitos Ciudad, Agrupación y Unidad de Vivienda	40	
	COMPONENTE SOCIAL VIVIENDA	Medición del impacto social del proyecto en términos de: Déficit de vivienda de interés social 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 interventoría de obras.	10	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO MÍNIMO	COMPONENTE SOCIAL	Medición del impacto social 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	

En caso de empate en el puntaje final entre diferentes propuestas, la adjudicación se realizará al oferente que haya obtenido mayor puntaje en el componente de equipamiento público mínimo, cuya máxima calificación posible es de 30 puntos.

Si persiste el empate, se resolverá con la adjudicación al proyecto que haya obtenido mayor puntaje en el componente de calidad de vivienda, cuya máxima calificación posible es de 40 puntos.

Si persiste el empate, se resolverá finalmente con la adjudicación al proyecto que aporte más al cierre de brecha en puntos porcentuales al NBI del municipio.

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 aclarar las observaciones solicitadas en los términos establecidos.

10. CRONOGRAMA.

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA LÍMITES	MEDIO / LUGAR
Publicación del proyecto de términos de referencia	Diciembre 16 de 2016	www.asocajas.org.co www.cafam.com.co www.colsubsidio.com www.compensar.com
Audiencia de observaciones y aclaraciones al proyecto de términos de referencia	Enero 16 de 2017; 02:00 p.m.- 05:00 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. del 15 de diciembre de 2016 al correo: proyectosintegrales@asocajas.org.co
Publicación de respuestas a las observaciones al proyecto de términos de referencia	Febrero 06 de 2017; 5:00 p.m.	www.asocajas.org.co www.cafam.com.co www.colsubsidio.com www.compensar.com
Publicación de términos de referencia definitivos	Febrero 13 de 2017; 5:00 p.m.	www.asocajas.org.co www.cafam.com.co www.colsubsidio.com www.compensar.com
Audiencia de cierre de convocatoria y apertura de sobres	Marzo 27 de 2017; 3:00 p.m.	Propuestas en medio físico y magnético, sobre sellado a nombre de Diana María Vargas Cobo (Asocajas). Dirección: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad - Bogotá. Tel: 3232765
Fecha límite para solicitud de aclaraciones a las propuestas (si procede)	Mayo 12 de 2017	Por correo electrónico a los delegados de cada Caja de Compensación oferente.
Fecha límite para dar respuesta a solicitud de aclaraciones	Junio 05 de 2017; 5:00 p.m.	Al correo electrónico: proyectosintegrales@asocajas.org.co En caso de requerirse documentos en físico deberán remitirse a Diana María Vargas Cobo (Asocajas). Dirección: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad - Bogotá.
Viabilización y calificación de proyectos.	Junio 20 de 2017	Acta Interna
Comité Directivo, revisión y asignación de proyectos.	Junio 30 de 2017	Acta interna firmada por las Cajas Convocantes



CONVOCAN:



ACTIVIDAD	FECHA Y HORA LÍMITES	MEDIO / LUGAR
Publicación de resultados	Julio 04 de 2017	www.asocajas.org.co www.cafam.com.co www.colsubsidio.com www.compensar.com
Notificación a Cajas oferentes seleccionadas	Julio 07 de 2017	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 adendas que serán publicadas en las páginas web arriba relacionadas.