



CONVOCAN:



CONVOCATORIA No. 04 DE 2018 ABIERTA, 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 Convocatoria número 04 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 con la administración municipal, para la operación por parte de la Caja oferente por un término mínimo de 5 años, procurando la sostenibilidad de la operación del equipamiento público por los futuros operadores.

Cajas Convocantes: Son las Cajas de Compensación Familiar con cuociente de recaudo



CONVOCAN:



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 con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.6.1.1.1 del Decreto 1737 de 2015, deberán destinar mensualmente y por el término de treinta y seis (36) meses, 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.

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 cuarta convocatoria podrán participar todas las Cajas de Compensación Familiar a nivel nacional y habilitadas de acuerdo con la normatividad vigente.

Así mismo, las últimas postulaciones de subsidios que se 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, de 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 y el 133 del 2018, contenidas en el 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, ampliación y/o remodelación de uno existente, siempre y cuando se garantice el aumento de la cobertura o la oferta de un nuevo servicio, 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, destinado a la prestación de servicios sociales por el término mínimo de cinco (5) años desde su puesta en marcha, la cual deberá ser simultánea con las primeras entregas de viviendas del proyecto seleccionado, procurando la sostenibilidad de la operación del equipamiento público por los futuros operadores.

Deberá cumplir con las condiciones mínimas indicadas en el documento adjunto "Anexo 1 – Condiciones Técnicas Convocatoria 04" y los requisitos del numeral "6. EQUIPAMIENTO



CONVOCAN:



PÚBLICO MÍNIMO Y SU OPERACIÓN” del presente documento.

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 aquel proyecto de vivienda VIS y/o VIP que sea ofertado por las CCF oferentes con demanda suficiente y que incluya por lo menos un equipamiento público mínimo, como se define en el presente documento, 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 físico y magnético**:

1. DOCUMENTOS GENERALES

- 1.1. **Carta de presentación del proyecto** firmada por el Representante legal de la Caja de Compensación Familiar oferente. (Anexo 2)
- 1.2. **Índice de contenido**, en el orden que se establece en el presente documento de Términos de Referencia (Desde numeral 1 hasta el 6, con sus subíndices).
- 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. (Anexo 6).
- 1.4. **Certificación de la Revisoría Fiscal**, en donde conste que la Caja oferente cuenta con los recursos económicos con destino a la dotación y operación del equipamiento público, según el “Modelo carta Revisor Fiscal”, publicado en las convocatorias. (Anexo 5)

Si para el año 2018, el presupuesto de la Caja no contemplaba recursos para el desarrollo del equipamiento público exigido en la presente convocatoria y por lo tanto no se puede suministrar la certificación del Revisor Fiscal que acredite la disponibilidad de recursos para la selección del proyecto, su presentación será requisito antes de efectuar el primer desembolso, si el proyecto es seleccionado.

- 1.5. **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, para la firma del convenio con las Cajas convocantes.



CONVOCAN:



1.6. Estudio de demanda efectivo, que demuestre la necesidad habitacional de sus afiliados en el municipio donde se ejecutará el proyecto 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

1.7. Carta de intención del dueño del lote, o documento que acredite la participación en el proyecto (si aplica).

2. DOCUMENTOS JURÍDICOS

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, suscrito entre la Caja Oferente y sus Aliados para el desarrollo del Proyecto, el cual deberá establecer las responsabilidades y roles de cada una de las partes bien sean públicas o privadas. La Caja Oferente deberá garantizar la NO inclusión de sus aliados en las listas restrictivas de Lavados de Activos.

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 y/o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto. (Representante Legal y Persona Jurídica).



CONVOCAN:



- 2.8 Balance General y Estado de resultados del año inmediatamente anterior de cada uno del(los) propietarios y/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, constructor y Caja Oferente. (Personas naturales y jurídicas).
- 2.11 Autorización para manejo de datos (Habeas Data) de los propietarios de tierra, asociados, constructor y Caja Oferente. (Personas naturales y jurídicas).

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, lo cual podrá ser causal de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.
- 3.2 Levantamiento topográfico (planimetría y altimetría), con un (01) año 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 (Proyectos sin iniciar), 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 si no está contemplado en los costos con cargo al proyecto.
- 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.



CONVOCAN:



- 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.

Nota 1: 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.

Nota 2: Si el proyecto ya se encuentra en ejecución, se deben presentar los documentos requeridos en los términos de la Convocatoria con la vigencia en la fecha en que se dio inicio a las obras. Si el valor del lote se encuentra ajustado en el P y G y el flujo de Caja, deberá estar actualizado el avalúo con ese valor.

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 y aún no cuenta con licencia de construcción, deberá presentarse a la firma del convenio, La Resolución mediante la cual se aprueba la Licencia de Construcción y la Elegibilidad o los documentos que hacen sus veces, ante Findeter o la entidad habilitada para tal fin de acuerdo con la normatividad vigente.
- 4.3 Planos de urbanismo y planteamiento arquitectónico de implantación de las viviendas y dotaciones (plantas, cortes y fachadas), con cuadro de áreas y etapas a desarrollar (si aplica) con número de viviendas en cada etapa, debidamente firmados por el profesional responsable del diseño y con el sello de aprobación de la licencia de urbanismo.
- 4.4 Planos arquitectónicos y estructurales de las viviendas y dotaciones comunales, firmados por el diseñador responsable con su matrícula profesional. Con sello de la Licencia de Construcción (Cuando ésta sea expedida).
- 4.5 Planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, una vez el proyecto cuente con Licencia de Construcción, debidamente firmados por el diseñador responsable y aprobados por las empresas de servicios públicos (Requeridos para la primera visita y el primer desembolso).
- 4.6 Programación del proyecto, por meses y con fechas, indicando preliminares, ejecución de obras de viviendas y urbanismo, por torres, manzanas y etapas (según aplique) y entrega de viviendas a los beneficiarios.
- 4.7 Planos arquitectónicos y estructurales de las dotaciones comunales del proyecto, debidamente firmado por el diseñador responsable y aprobado con el sello de la respectiva



CONVOCAN:



Licencia.

- 4.8 Documento emitido por la Caja Oferente donde se indique como se realizará la interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto (Interna o externa, tipo de contrato o convenio): Puede ser efectuada por la Caja de Compensación, si ésta ejerce funciones de interventoría o, mediante contratación externa, en cuyo caso, deberá indicarse el costo dentro del valor total de la inversión (P y G y Flujo de caja), indicar el tiempo de duración (Garantizándola por lo menos hasta la finalización de las obras) y el alcance general. De acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, el supervisor técnico o interventor deberá ser diferente al constructor y deberá acreditar la idoneidad requerida en el capítulo I3 de la norma NSR10 de la ley 400.
- 4.9 Documento donde conste la revisión de diseños estructurales de las edificaciones, por el profesional calificado para tal fin, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3 de 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. Lo anterior, si la solicitud de la licencia de construcción se presentó posterior a la fecha del 13 de julio de 2016, cuando se expidió dicha ley.
- 4.10 Si el proyecto ya se encuentra en ejecución, se debe presentar certificación de la interventoría donde conste el avance real de las obras tanto de urbanismo como de las viviendas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas de construcción y de los planos y licencias aprobados.
- 4.11 Certificaciones firmadas de experiencia del Constructor y del Interventor que se pretenden contratar para la ejecución del proyecto. Serán requisito obligatorio si el proyecto es seleccionado.

5. INFORMACION FINANCIERA DEL PROYECTO

- 5.1 Estructura de ingresos y costos del proyecto (P y G- Presupuestos de obra - Flujo de Caja del proyecto. Presentarlos de acuerdo con los modelos de las hojas en Excel del Anexo 04- “Modelos Flujo-PPTO- P y G”. Es requisito indispensable su presentación en medios físico y magnético en Excel, con fórmulas.
- 5.2 Soportes de fuentes de financiación del proyecto (entidad bancaria, crédito constructor, subsidios anticipados, cupo de crédito y cuotas iniciales).

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, la cual deberá ser simultánea con las primeras entregas de viviendas del proyecto 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



CONVOCAN:



inicial de demanda efectuado por la Caja Oferente.

Se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

Si la Caja oferente cuenta con instalaciones cuya construcción haya finalizado en los últimos dos (02) años, para el servicio de sus afiliados dentro de una distancia de 2.0 Km del proyecto de vivienda, de acuerdo con lo indicado en el numeral 4 del anexo técnico de la convocatoria 04, éstas se podrán aceptar como equipamiento público mínimo, siempre y cuando favorezca a la comunidad del proyecto de vivienda y que responda a las necesidades identificadas en el estudio de demanda. La Caja Oferente deberá presentar los programas sociales que desarrollará en el equipamiento, los cuales deberán favorecer a las familias beneficiarias del proyecto y a la comunidad en general, con el fin de cumplir el carácter público del equipamiento que se refiere a la destinación de los servicios para toda la comunidad, con potestad de la Caja oferente de establecer las tarifas diferenciales. Esta condición excepcional tendrá segunda prioridad frente a las propuestas de otras Cajas que presenten equipamientos nuevos y/o ampliación de uno existente, en el caso que se quiera dirimir un empate entre dos o más propuestas, si los recursos de subsidios no alcanzan para todos los proyectos seleccionados en esta convocatoria.

Para que el equipamiento público sea aceptado en la presente Convocatoria, éste no debe ser parte de las obligaciones urbanísticas del proyecto en el caso que estas obligaciones comprendan la construcción y dotación de equipamientos en las cesiones tipo A, exigidas por la normatividad urbanística.

Si la obligación urbanística del proyecto no exige la construcción de un equipamiento en la cesión tipo A, la Caja oferente podrá presentar el equipamiento público en esta cesión o en otro terreno del municipio o de otra entidad, siempre y cuando acredite mediante convenio, contrato de comodato o documento que haga sus veces, manifestando que la Caja dotará y operará el equipamiento en beneficio de los habitantes del proyecto de vivienda y de la comunidad en general, en el término mínimo de cinco (5) años.

Para la firma del convenio entre la Caja oferente y las tres Cajas Convocantes, si el proyecto es seleccionado en la Convocatoria 04, será necesario contar con los documentos finales, como el acuerdo del Concejo Municipal en donde aprueben el uso del terreno del municipio durante cinco (5) años (mínimo) para el equipamiento operado por la Caja o, firma del convenio o, la carta de intención firmada por la entidad propietaria del predio donde se ejecutará el equipamiento público propuesto; no obstante para el segundo giro será requisito contar con la firma del convenio.

Para la aprobación del proyecto en esta convocatoria, es necesario presentar la certificación firmada por el Representante Legal de la Caja oferente, como se indica en el numeral 1.3 de DOCUMENTOS GENERALES de los presentes Términos de Referencia.

La Caja oferente debe adjuntar los siguientes documentos:

- 6.1 Planos arquitectónicos de la edificación y plano de ubicación (debe estar localizado máximo a 2,0 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



CONVOCAN:



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 (Anexo 3) 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 o los documentos que hagan sus veces, de acuerdo con la categoría del municipio.



CONVOCAN:



- i. Adjuntar copia de la licencia de construcción vigente del proyecto de vivienda.
- j. Cuando el proyecto no necesite Elegibilidad, el Director Administrativo de la Caja Oferente debe certificar el valor unitario de las viviendas en SMMLV.
- k. Se efectuará visita al predio donde se desarrollará el proyecto, por parte del supervisor delegado por las Cajas convocantes, la cual se coordinará entre las partes.
- l. 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. Desembolso 1: Giro del diez por ciento (10%) de los subsidios proyectados:

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, y demostrar un avance en ventas (separaciones) de mínimo el 20% del total de las viviendas, 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.

Para este primer desembolso de las Cajas Convocantes, la Caja oferente deberá presentar la siguiente información:

- a. Planos hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias, completos, aprobados por la empresa de servicios públicos.
- b. Planos eléctricos completos, aprobados por la respectiva empresa de energía.
- c. Permisos y demás documentos aprobados que permitan el inicio inmediato de las obras.
- d. 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.
- e. 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.

7.2.2. Desembolso 2: Giro del treinta por ciento (30%) de los subsidios proyectados:

Se hará el giro del treinta por ciento (30%) del valor total de los subsidios contemplados para el proyecto, conforme a la nota 1 de este numeral, contra la presentación del acta de inicio de obra firmada entre La Caja oferente y el constructor, con el Vo. Bo. de la interventoría y con las



CONVOCAN:



radicaciones de al menos el 50% de las postulaciones, aceptadas por las Cajas Convocantes y **avance de obra de las viviendas**, de al menos un 15% certificado por el interventor del proyecto y con las revisiones a que haya lugar por parte del supervisor asignado por las Cajas convocantes. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 30% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.

7.2.3. **Desembolso 3:** Giro del cuarenta por ciento (40%) de los subsidios realmente asignados para completar el ochenta por ciento (80%):

Se girará un 40% para completar el 80% del valor total de los subsidios realmente asignados, cuando se cumpla lo siguiente:

- a. La Caja oferente presente la totalidad de las familias asignadas, de acuerdo con las viviendas aprobadas.
- b. El proyecto cuente con un **avance de obra de las viviendas**, de al menos un 30%, certificado por el interventor del proyecto y con las revisiones a que haya lugar por parte del supervisor asignado por las Cajas convocantes.
- c. Se presente la licencia de construcción aprobada para el equipamiento público ofrecido por la Caja oferente.

En el caso que 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 este caso, se requerirá la licencia de construcción del equipamiento para el avance del 20% de la última etapa.

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 publicado en la página web.

Este giro debe solicitarse dentro de los doce (12) meses contados a partir de la firma del convenio, conforme a lo establecido en el Decreto 133 de 2018. 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 liquidados por las Cajas Convocantes, al momento de la devolución a cada una de las Cajas Convocantes.

7.2.4 **Desembolso 4:** Giro del veinte por ciento (20%):

Este Giro restante se hará dentro de la vigencia y contra la legalización de los subsidios realmente asignados, para lo cual se deberá enviar la siguiente documentación:

- Copia simple de Escritura
- Original de la Autorización de desembolso
- Original del Acta de entrega
- Original del Certificado de Habitabilidad



CONVOCAN:



- Certificado de libertad y tradición con vigencia no mayor a 30 días (radicación Caja Convocante)

Cuando el proyecto sea desarrollado por etapas, el 20% restante corresponderá al mismo número de viviendas de cada etapa.

Se retendrá el 10% del saldo final a girar y una vez se haya finalizado la construcción de las viviendas y puesta en marcha la operación del equipamiento público ofertado por la Caja Oferente, las Cajas Convocantes, efectuarán el último desembolso del 10%, correspondiente a la legalización de los subsidios, previa presentación de los siguientes documentos:

- a. Acta de Liquidación del convenio o contrato de construcción firmada por el interventor del proyecto.
- b. Certificado de permiso de ocupación, expedido por la autoridad responsable del control urbanístico del municipio o ciudad.
- c. 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.

La Caja de Compensación Familiar oferente verificará el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y enviará copia de dichos documentos a la Caja Convocante que asignó el subsidio.

Nota 1: El cálculo de los porcentajes de los numerales 1 y 2, se hará con base en el valor del subsidio familiar de vivienda de menor cuantía, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 133 de 2018. 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.

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. CAUSALES DE RECHAZO DE LOS PROYECTOS OFERTADOS

Causales de rechazo son las siguientes:-

- 8.1. No cumplir con los requisitos y/o los términos de referencia estipulados en este documento.
- 8.2. No aclarar y/o subsanar las observaciones solicitadas en los términos establecidos.

9. SELECCIÓN DE PROYECTOS.

Por tratarse de una convocatoria abierta, los proyectos se irán seleccionando en la medida en que cumplan con la entrega de la documentación completa requerida para su selección de acuerdo con lo indicado en los términos de Referencia y sus anexos, hasta agotar la disponibilidad de recursos de las Cajas Convocantes y/o la fecha límite 30 de junio de 2019.

10. CRONOGRAMA.

Para la presente convocatoria abierta se recibirán proyectos a partir de la fecha de apertura 06 de julio de 2018 y hasta el 30 de junio 2019, de acuerdo con el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA LÍMITES	MEDIO / LUGAR
Apertura y Publicación Términos de Referencia	06 de julio de 2018	www.asocajas.org.co www.compensar.com www.colsubsidio.com www.cafam.com.co
Presentación Proyectos	Primeros cinco días Hábiles de cada mes	<p>Medio Magnético a los correos electrónicos: proyectosintegrales@asocajas.org.co alrueda@cafam.com.co rafael.avendano@colsubsidio.com lbarenoa@compensar.com</p> <p>Medio físico deberán remitirse a una de las Cajas Convocantes así: CAFAM: Alirio Rueda R. y/o Yolanda Osorio Sede Admtiva. La Floresta, Av. Cr. 68 No. 90-88 Bloque 5 Piso 2, Bogotá. COLSUBSIDIO: Halver Borda y/o Rafael Avendaño Carrera 111 A No. 82 -25 Antigua Sala de Ventas, Ciudadela Colsubsidio, Bogotá COMPENSAR: Lizette Bareño Avilés y/o Alexander López Av. Cr. 68 No. 49A-47 Bloque C Piso 3 Vivienda, Bogotá</p>
Observaciones a Proyectos Presentados – Envío a Cajas Oferentes	Veinte días hábiles posteriores al radicado el Proyecto en las Cajas Convocantes.	Mediante correo electrónico a las Cajas Oferentes
Fecha límite para dar respuesta a solicitud de aclaraciones	Se establecerá en el documento de observaciones de acuerdo a la complejidad del documento	<p>Medio Magnético a los correos electrónicos: proyectosintegrales@asocajas.org.co alrueda@cafam.com.co rafael.avendano@colsubsidio.com lbarenoa@compensar.com</p> <p>Medio físico deberán remitirse a una de las Cajas Convocantes así: CAFAM: Alirio Rueda R. y/o Yolanda Osorio Sede Admtiva. La Floresta, Av. Cr. 68 No. 90-88 Bloque 5 Piso 2, Bogotá. COLSUBSIDIO: Halver Borda y/o Rafael Avendaño Carrera 111 A No. 82 -25 Antigua Sala de Ventas, Ciudadela Colsubsidio, Bogotá COMPENSAR: Lizette Bareño Avilés y/o Alexander López Av. Cr. 68 No. 49A-47 Bloque C Piso 3 Vivienda, Bogotá</p>
Viabilización de proyectos.	Quince días hábiles posteriores a la radicación de las subsanaciones	Acta Interna y publicación documento en las páginas web: www.asocajas.org.co www.compensar.com www.colsubsidio.com www.cafam.com.co



CONVOCAN:



ACTIVIDAD	FECHA Y HORA LÍMITES	MEDIO / LUGAR
Notificación a Cajas oferentes seleccionadas	Ocho días hábiles posteriores a la publicación de Viabilización de proyectos	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.
- * Las Cajas convocantes se reservan el derecho de modificar los tiempos y condiciones aquí contemplados mediante adendas que serán publicadas en las páginas web arriba relacionadas.



CONVOCAN:

