



ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

Se procede a la elaboración de los Estudios Previos de Oportunidad y Conveniencia para el desarrollo de una **CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL**, Dado que se requiere conformar la UNIÓN TEMPORAL de manera URGENTE para presentar la propuesta ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con el fin de lograr una pluralidad de oferentes, mediante una selección ágil, se está realizando la siguiente convocatoria, en la cual primarán los criterios de escogencia de un constructor y/o promotor de vivienda y/o Caja de Compensación Familiar que cuenten con las capacidades técnicas, financieras y económicas que cumplan con los pliegos definitivos de la convocatoria No. 118 antes mencionada.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La contratación estatal está encaminada a satisfacer los fines estatales del estado, contemplados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia de 1991, con la búsqueda de promover la prosperidad general.

El Departamento del Atlántico viene presentando un déficit de vivienda “estadísticamente, según datos del departamento del año 2015, en el sector vivienda existe un déficit cuantitativo de 14%, y un déficit cualitativo de vivienda del 25,8%. Los pocos ingresos que poseen las familias en los distintos municipios impiden las posibilidades de adquirir una vivienda propia, o en su defecto mejorar las que tienen, aumentando de esta forma el déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo. Estas situaciones generan hacinamiento, con más de una familia habitando por casa, lo que conduce al incremento de fenómenos como: abuso sexual y bajo desarrollo de la niñez, y viviendas de mala calidad con riesgos de desplome o colapso que conllevan a la accidentalidad, las lesiones personales y/o la pérdida de la vida humana”.¹

Para reducir dicho déficit el Plan de Desarrollo 2016-2019 “Atlántico Líder”, Incluyó en su artículo 66, el **“PROGRAMA: ATLÁNTICO LÍDER EN VIVIENDA DIGNA CON ENFOQUE ÉTNICO DIFERENCIAL**. El departamento del Atlántico busca promover el acceso de sus habitantes a una vivienda digna supliendo las necesidades básicas insatisfechas, a través del mejoramiento cualitativo de los espacios y condiciones saludables del hábitat que permitan a los atlanticenses contar con servicios de agua potable, alcantarillado y manejo integral de residuos sólidos, en concordancia con las políticas de manejo ambiental y desarrollo sostenible.

¹ Plan de Desarrollo “Atlántico Líder” 2016-2019.

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

ARTÍCULO 67° Objetivo 1: La población accede a viviendas en condiciones dignas y con acceso a titulación.

INDICADORES DE RESULTADO	LÍNEA BASE 2015	META 2019
Déficit de vivienda cuantitativa	14%	6%
Déficit de vivienda cualitativa	25,85%	11%

PRODUCTOS	LÍNEA BASE 2015	META 2019
Viviendas construidas	14555	8000
Viviendas mejoradas	7096	8130
Títulos entregados	5000	2500

Es a través de estrategias conjuntas donde se vincule la Nación y el sector privado, donde se pueden aunar esfuerzo para dar cumplimiento a estos propósitos.

En este mismo sentido, El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio viene desarrollando y ejecutando El Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (en adelante “Programa VIPA”) cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos mensuales de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cuenten con un ahorro en las condiciones establecidas en el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP, es decir que su costo no exceda los 70 SMLMV y corresponda con el valor total de la vivienda ofrecida. Pueden ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.



ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

Los hogares que resulten beneficiarios del Programa VIPA recibirán un subsidio familiar de vivienda en las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

El monto máximo del valor del subsidio familiar de vivienda que certificará y desembolsará por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, a los oferentes, cuando se cumplan los requisitos establecidos en este documento, es el siguiente, de conformidad con el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015:

- a) Hasta TREINTA (30) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para los hogares que cumplan los requisitos del Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y tengan ingresos de hasta UNO PUNTO SEIS (1.6) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.
- b) Hasta VEINTICINCO (25) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para los hogares que cumplan los requisitos del Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, tengan ingresos de más de UNO PUNTO SEIS (1.6) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES y hasta DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo de la vivienda a adquirir por parte del beneficiario del Programa VIPA será de hasta SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV). Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 90 de la ley 1753 de 2015 y el artículo 2.1.1.3.1.4.4 del Decreto 1077 de 2015.

Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente, cualquiera de sus miembros o sus representantes, y los hogares que resulten beneficiarios del programa VIPA, que se relacionen con las obligaciones a cargo del oferente contenidas en estos términos de referencia, formarán parte del valor final de la vivienda.

El valor máximo señalado para la solución de vivienda incluye los costos directos e indirectos de lote, urbanismo y vivienda, de acuerdo con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, así como los del proyecto urbanístico y los de comercialización, transferencia y entrega de las viviendas, señalados en este documento y sus anexos. Estos costos deberán



ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

ser contemplados por el proponente para presentar su oferta económica. Igualmente, se deberán contemplar como costos del proyecto el pago de todos los impuestos nacionales y territoriales que demande la ejecución del respectivo proyecto.

Los tributos y demás costos y gastos que se generen específicamente por los actos de escrituración y registro del título adquisitivo del derecho de dominio de las viviendas por parte de los hogares beneficiarios del Programa VIPA los pagarán las partes de los negocios jurídicos que deban celebrarse, según lo acordado por ellas, sin perjuicio de las normas vigentes que apliquen para el efecto.

En la medida en que las modificaciones del Decreto antes mencionado o la expedición de nuevos decretos reglamentarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores impliquen la modificación de términos de referencia de procesos de selección que no se hayan cerrado, se harán las modificaciones a que haya lugar mediante adenda.

Nota: Para efectos de determinar cómo debe estar conformado el hogar potencialmente beneficiario del Programa VIPA, el oferente deberá acudir a lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.2 del decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, sin que en ningún caso se desconozca la reglamentación específica del Programa VIPA, contenida en el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que Lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Para la materialización de todos los objetivos expuestos, el Departamento del Atlántico no cuenta con el total de los recursos para ejecutar en un cien por ciento (100%) estos programas de vivienda para lo cual se hace necesario contar con un constructor que cumpla con la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos, jurídicos y financieros señalados en los presentes términos y que posteriormente permita presentar una propuesta de manera conjunta con el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (a través de Unión Temporal) y ésta sea seleccionada por el comité técnico del fideicomiso de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de de vocera de dicho FIDEICOMISO – PROGRAMA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES entidad escogida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Bajo ese orden de ideas, el Departamento del Atlántico aportará TREINTA Y SIETE (37) SMMLV por vivienda, los BENEFICIARIOS aportarán TRES (3) SMMLV correspondientes



ATLÁNTICO LÍDER!

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

al ahorro programado y el GOBIERNO NACIONAL aportará el valor del subsidio correspondiente a los TREINTA (30) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para los hogares que cumplan los requisitos del Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y tengan ingresos de hasta UNO PUNTO SEIS (1.6) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. Por su parte el proponente - constructor aportará el lote y asumirá por su cuenta y propio riesgo los costos del proyecto, gastos directos o indirectos, tributos, pólizas y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender del desarrollo de dicho proyecto y de la celebración, ejecución y/o terminación de los documentos pre contractuales y contractuales que suscriba el oferente con los beneficiarios del programa VIPA, así como los recursos correspondientes a las licencias, al urbanismo, construcción y comercialización de dichas viviendas, valores que formarán parte del valor final de la vivienda.

2. EL OBJETO: El Departamento, está interesado en recibir propuestas para **LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO.**

2.1. Alcance del objeto a contratar

- . CONSTITUIR UNA UNIÓN TEMPORAL CON EL INTEGRANTE ESCOGIDO.
- . PRESENTAR PROPUESTA EN LA CONVOCATORIA No. 118 ante LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO –PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES entidad escogida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, proceso que se cierra el 30 de octubre de 2017 a la 5:00 p.m

2.2. Especificaciones técnicas

Las especificaciones del proceso de selección se encuentran en el Anexo ESPECIFICACIONES TECNICAS del Pliego, las cuales pueden ser consultadas en el piso 3 de la Gobernación del departamento del Atlántico, Secretaría de Infraestructura, los mismos serán publicados como documento anexo al proceso.

2.3. Lugar de ejecución: En los municipios de REPELÓN, JUAN DE ACOSTA, PUERTO COLOMBIA.



ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

2.4. Plazo de ejecución:

El plazo previsto para la ejecución de las obras es hasta agosto 31 de 2018 y no podrá superar el plazo indicado en el proceso de Convocatoria No. 118 PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. numeral 1.3.3. “TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESCRITURACIÓN.

Así mismo, el plazo del contrato de la UT será el término de ejecución de los proyectos de vivienda y hasta el término de garantía de las pólizas que amparan la construcción de dichos proyectos.

Plazo previsto para la etapa de revisión y/o actualización de estudios y diseños. Gestión predial. Licencias, permisos y autorizaciones.

Para que los adquirentes de las viviendas del proyecto seleccionado sean beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, las viviendas de interés prioritario del proyecto seleccionado deben terminarse antes del 31 de Agosto de 2018.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

3.1. Modalidad de selección

Se realizará una convocatoria pública especial para escoger el integrante de la Unión Temporal con el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, para participar en la Convocatoria No. 118 de los proyectos del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA convocado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., la cual se cierra el 30 de octubre de 2017 a las 5:00 p.m., por lo que se requiere escoger de manera urgente al acompañante del Departamento del Atlántico en la mencionada convocatoria, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

4. EL VALOR ESTIMADO Y SU JUSTIFICACIÓN PRESUPUESTO OFICIAL

Teniendo en cuenta que la presente convocatoria pública especial que se pretende desarrollar no tiene valor no habrá presupuesto oficial.



ATLÁNTICO LÍDER!

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

4.1. VALOR QUE DEBERÁ APORTAR LA GOBERNACIÓN AL PROYECTO VIPA EN CASO DE SER SELECCIONADO

En ese sentido, los valores del contrato corresponderá al valor de los aportes que le corresponde al DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (37 SMMLV por vivienda), del valor máximo de la vivienda a adquirir por parte del beneficiario del Programa VIPA que será de SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV). Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 90 de la ley 1753 de 2015 y el artículo 2.1.1.3.1.4.4 del Decreto 1077 de 2015.

El número máximo a desarrollar por proyecto es de: 439 VIPA

1. REPELÓN.
2. JUAN DE ACOSTA.
3. PUERTO COLOMBIA.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

El Departamento evaluará la oferta más favorable para los fines que ella busca de la siguiente manera:

El Departamento del Atlántico dividirá la evaluación en dos etapas: una primera etapa clasificatoria en la que se revisarán los componentes habilitantes. Estos serán publicados en el informe de evaluación de los requisitos habilitantes de las propuestas.

En la segunda etapa se realizará la evaluación final de los factores de calidad que permitirá determinar el orden de elegibilidad para la escogencia del proponente que presente el ofrecimiento más favorable para la entidad.

La administración seleccionará la oferta más favorable, aplicando los principios orientadores de la contratación estatal, especialmente el de selección objetiva, ponderando los factores de calidad y precio en los términos que a continuación se precisan, las propuestas que sean habilitadas para continuar en el proceso de selección se les calificará mediante la asignación de un puntaje máximo de cien (100) puntos, así:

El Departamento del Atlántico evaluará únicamente las Ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes.



ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

“CONVOCATORIA PÚBLICA ESPECIAL No. 001 DE 2017, CUYO OBJETO ES: “LA ESCOGENCIA DEL INTEGRANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL CON EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 118 PARA LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA CONVOCADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO”

En la evaluación de las Ofertas el Departamento del Atlántico calificará con un puntaje de 100 puntos al proponente que ofrezca el mayor número de metros cuadrados construidos en áreas de cesión en los proyectos de construcción de vivienda de interés prioritario que se van a ejecutar, al segundo se le asignarán 20 puntos menos y así sucesivamente hasta llegar a 0 puntos.

En la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad que debe satisfacer la Secretaría de Infraestructura, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de convocatoria tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad, por consiguiente se aconseja adelantar el proceso respectivo y su perfeccionamiento.

Dado en Barranquilla, a los nueve (9) días del mes de octubre de 2017.

Original Firmado
MERCEDES IRINA MUÑOZ ARAGON
Secretaria de Infraestructura
Departamento del Atlántico