

Bogotá D.C.

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogota
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos
Convocatoria No. 102 Departamento de Córdoba

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3 y 4 procedemos a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días 16 al 18 de marzo de 2015 se recibieron observaciones frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

1. CONSORCIO VIVIENDAS LOS ROBLES – URBANIZACION LOS ROBLES II

El 18 de marzo de 2015 mediante correo electrónico a vipapublicos@findeter.gov.co y correo físico recibido en nuestras oficinas con Radicado No. 15-1-E-021464, se recibieron observaciones por parte del proponente CONSORCIO VIVIENDAS LOS ROBLES frente al informe de verificación de los requisitos mínimos de esta convocatoria publicada en la página web de Fiduciaria Bogotá, donde exponé algunas razones por los cuales considera que el proyecto presentado debe ser habilitado:

- 1) Mediante Resolución 027 de 2015, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Montería, " se aclara y se modifica la Resolución N° 022 de 2015 por la cual se concede Licencia de intervención de Espacio Público para el proyecto de Vivienda de Interés Social Urbanización Los Robles al ingeniero Juan Ignacio Pupo García", en la que se registra básicamente que:
 - Se aclara la fecha de expedición de la Resolución 022 de 2015 del 11 de febrero de 2015 , ya que por un error involuntario de transcripción se anotó la fecha errada.
 - Se indica igualmente que la Resolución 022 de 2015 fue ejecutoriada el 18 de febrero de 2015.

- Se aclara que la licencia de intervención del espacio público es para el proyecto "Urbanización Los Robles II" conformada por 404 lotes, para los cuales se incluye identificación de cada uno de ellos en cuanto a Referencia Catastral, Matricula Inmobiliaria y dirección.
 - Se identifican las áreas del espacio público a intervenir correspondientes a este proyecto (404 VIP), incluyendo áreas de viviendas, zonas verdes, vías vehiculares, andenes, zonas de retiro y parqueaderos.
 - Se registra que la vigencia de esta licencia es de 24 meses
- 2) Plano "Planteamiento Urbanístico VIS Los Robles II" en el que:
- Se aclara el cuadro de áreas general y desagregadas para las 404 VIP propuestas (áreas de viviendas, zonas verdes, vías vehiculares, andenes, zonas de retiro, parqueaderos).
 - Se identifican y delimitan las áreas a intervenir correspondientes a vías, andenes, zonas verdes y parqueaderos (se incluyen los 8 parqueaderos de la manzana I).
 - La vía vehicular correspondiente a la Carrera 28 A, se registra completa (perfil vial tipo 1) desde la calle 1 sur a la calle 4 sur.
- 3) Se aclara mediante certificación expedida por el oferente, la nomenclatura presentada en el plano de la Resolución 022 de 2015 (y 027 de 2015) es la correcta y la variación respecto de lo registrado en otros documentos, obedece a que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualizó la nomenclatura, pero debido a fallas en el sistema no fue posible la expedición de un certificado o plano al respecto (se incluye aclaración de nomenclatura anterior respecto de la actual).

Una vez revisada toda la información presentada concerniente a los requisitos mínimos de carácter técnico del proyecto ofertado, así como las aclaraciones presentadas por el oferente con ocasión del "Informe de Evaluación Requisitos Mínimos Proyectos Ofertados" publicado el 16 de marzo de 2015, se evidencia que el proyecto presentado cumple con los requisitos mínimos exigidos para los proyectos ofertados dentro de la Convocatoria 102 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogotá - Esquema Público- Privado - Córdoba y que han quedado subsanadas todas las observaciones que habían sido planteadas al respecto.

Por lo anterior, FINDETER declara como HABILITADO el proyecto presentado por el CONSORCIO VIVIENDAS LOS ROBLES, correspondiente a la URBANIZACIÓN LOS ROBLES II.

A continuación se presenta el resultado ajustado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N° VIP	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud	Requirió Plazo para la comercialización
1	Montería	CONSORCIO VIVIENDAS LOS ROBLES	URBANIZACION LOS ROBLES II	404	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No		

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como habilitado jurídica y técnicamente se determinó que:

- a) El proponente cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros exigidos en los términos de referencia definitivos y en las adendas de la convocatoria.
- b) De acuerdo con los documentos revisados, el proyecto cumple con los criterios mínimos de las viviendas y del proyecto urbanístico señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- c) La propuesta presentada no supera el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas para la terminación de las viviendas.
- d) La propuesta presentada no supera el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
- e) La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

La sumatoria de las viviendas no supera el cupo señalado para esta convocatoria según lo establecido en los términos de referencia así:

Cupo para la Convocatoria 102 Departamento de Córdoba	404
Proyecto Ofertado Habilitado	404

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en el proyecto que cumple con los literales a, b, c, d y e, no supera el número máximo de viviendas señalado en los términos de

referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección del proyecto aquí enunciado como Habilitado, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano y Dirección Jurídica, de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Liliana Patricia González Gómez
Directora Institucional –
Contratación Asistencia Técnica

Elaboró: Ana Mercedes Palacio Castiblanco - Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Andres Uricoechea, Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano
Revisó: Héctor Bolívar Gómez – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano
Revisó: Lizette Bareño Aviles – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano
Revisó: Camilo Alberto Marín – Profesional de la Dirección Jurídica