

Bogotá D.C.

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



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)- Fidubogotá **Convocatoria No. 103 Departamento de Cundinamarca.**

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 y 3 procedemos a hacer entrega del informe del asunto:

Durante los días 27 de febrero al 3 de marzo de 2015 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

1. UNION TEMPORAL PROSPERIDAD PARA GUADUAS - 12 DE OCTUBRE

El 3 de marzo de 2015 mediante correo electrónico a vipapublicos@findeter.gov.co se recibieron observaciones por parte del proponente UNION TEMPORAL PROSPERIDAD PARA GUADUAS frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes de esta convocatoria publicado en la página web de Fiduciaria Bogotá, donde manifiesta lo siguiente:

“El proyecto para efectos internos del banco Multibanca Colpatría, basándose en la carta aportada el 25 de Febrero 2015 para el proceso de selección de viviendas de interés prioritario para ahorradores VIPA considera que la carta suministrada surte los efectos del requerimiento 3.1.2 Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero y el ítem 3.1.2.1.1 Recursos de Crédito.

Teniendo en cuenta lo anterior, reiteramos que nuestro proyecto ofertado explícito en el asunto y que está participando en el proceso de selección VIPA Convocatoria No. 103 Departamento de Cundinamarca, cuenta con su viabilidad financiera y de crédito solicitadas; para tal fin comunicarse con el Sr. Jorge Beltrán – Gerente Banca Constructor Colpatría teléfono 3856300 ext 6795 – Celular: 320 270 24 92”

Una vez verificada la información aportada por el proponente, FINDETER evidencia que No cumple con lo establecido en los términos de referencia, debido a que como subsanación entregaron una carta del Banco Colpatria donde se manifiesta la intención de estudio de crédito, y según los términos de referencia se enfatiza en una carta de cupo de crédito pre aprobada, como se puede observar en el numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO, 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO “Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá entregar carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta”.

De acuerdo con lo anterior, FINDETER mantiene el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes de la Unión Temporal Prosperidad para Guaduas como NO HABIL para continuar el proceso de evaluación.

2. UNION TEMPORAL VIVIENDA LA MESA - BALCONES DE SEVILLA

El 3 de marzo de 2015 mediante correo electrónico a vipapublicos@findeter.gov.co se recibieron observaciones por parte del proponente UNION TEMPORAL VIVIENDA LA MESA frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes de esta convocatoria publicado en la página web de Fiduciaria Bogotá, donde manifiesta lo siguiente:

“El proyecto para efectos internos del banco Multibanca Colpatria, basándose en la carta aportada el 25 de Febrero 2015 para el proceso de selección de viviendas de interés prioritario para ahorradores VIPA considera que la carta suministrada surte los efectos del requerimiento 3.1.2 Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero y el ítem 3.1.2.1.1 Recursos de Crédito.

Teniendo en cuenta lo anterior, reiteramos que nuestro proyecto ofertado explícito en el asunto y que está participando en el proceso de selección VIPA Convocatoria No. 103 Departamento de Cundinamarca, cuenta con su viabilidad financiera y de crédito solicitadas; para tal fin comunicarse con el Sr. Jorge Beltrán – Gerente Banca Constructor Colpatria teléfono 3856300 ext 6795 – Celular: 320 270 24 92”

Una vez verificada la información aportada por el proponente, FINDETER evidencia que No cumple con lo establecido en los términos de referencia, debido a que como subsanación entregaron una carta del Banco Colpatria donde se manifiesta la intención de estudio de crédito, y según los términos de referencia se enfatiza en una carta de cupo de crédito pre aprobada, como se puede observar en el numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO, 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO “Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá entregar carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta”.

De acuerdo con lo anterior, FINDETER mantiene el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes de la Unión Temporal Vivienda La Mesa como NO HABIL para continuar el proceso de evaluación.

3. UNION TEMPORAL VIVIENDA SAN BERNARDO - ALTOS DE SANTA ISABEL

El 3 de marzo de 2015 mediante correo electrónico a vipapublicos@findeter.gov.co se recibieron observaciones por parte del proponente UNION TEMPORAL SAN BERNARDO frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes de esta convocatoria publicado en la página web de Fiduciaria Bogotá, donde manifiesta lo siguiente:

“El proyecto para efectos internos del banco Multibanca Colpatría, basándose en la carta aportada el 25 de Febrero 2015 para el proceso de selección de viviendas de interés prioritario para ahorradores VIPA considera que la carta suministrada surte los efectos del requerimiento 3.1.2 Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero y el ítem 3.1.2.1.1 Recursos de Crédito.

Teniendo en cuenta lo anterior, reiteramos que nuestro proyecto ofertado explícito en el asunto y que está participando en el proceso de selección VIPA Convocatoria No. 103 Departamento de Cundinamarca, cuenta con su viabilidad financiera y de crédito solicitadas; para tal fin comunicarse con el Sr. Jorge Beltrán – Gerente Banca Constructor Colpatría teléfono 3856300 ext 6795 – Celular: 320 270 24 92”

Una vez verificada la información aportada por el proponente, FINDETER evidencia que No cumple con lo establecido en los términos de referencia, debido a que como subsanación entregaron una carta del Banco Colpatría donde se manifiesta la intención de estudio de crédito, y según los términos de referencia se enfatiza en una carta de cupo de crédito pre aprobada, como se puede observar en el numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO, 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO “Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá entregar carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta”.

De acuerdo con lo anterior, FINDETER mantiene el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes de la Unión Temporal Vivienda San Bernardo como NO HABIL para continuar el proceso de evaluación.

4. UNION TEMPORAL VIVIENDA TENA - PORTAL DEL MANATIAL

El 3 de marzo de 2015 mediante correo electrónico a vipapublicos@findeter.gov.co se recibieron observaciones por parte del proponente UNION TEMPORAL VIVIENDA TENA frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes de esta convocatoria publicado en la página web de Fiduciaria Bogotá, donde manifiesta lo siguiente:

“El proyecto para efectos internos del banco Multibanca Colpatría, basándose en la carta aportada el 25 de Febrero 2015 para el proceso de selección de viviendas de interés prioritario para ahorradores VIPA considera que la carta suministrada surte los

efectos del requerimiento 3.1.2 Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero y el ítem 3.1.2.1.1 Recursos de Crédito.

Teniendo en cuenta lo anterior, reiteramos que nuestro proyecto ofertado explícito en el asunto y que está participando en el proceso de selección VIPA Convocatoria No. 103 Departamento de Cundinamarca, cuenta con su viabilidad financiera y de crédito solicitadas; para tal fin comunicarse con el Sr. Jorge Beltrán – Gerente Banca Constructor Colpatria teléfono 3856300 ext 6795 – Celular: 320 270 24 92”

Una vez verificada la información aportada por el proponente, FINDETER evidencia que No cumple con lo establecido en los términos de referencia, debido a que como subsanación entregaron una carta del Banco Colpatria donde se manifiesta la intención de estudio de crédito, y según los términos de referencia se enfatiza en una carta de cupo de crédito pre aprobada, como se puede observar en el numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO, 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO “Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá entregar carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta”.

De acuerdo con lo anterior, FINDETER mantiene el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes de la Unión Temporal Vivienda Tena como NO HABIL para continuar el proceso de evaluación.

5. UNION TEMPORAL SENDEROS DE LA FERRERÍA - SENDEROS DE LA FERRERÍA

El 3 de marzo de 2015 mediante correo electrónico a vipapublicos@findeter.gov.co se recibieron observaciones por parte del proponente UNION TEMPORAL SENDEROS DE LA FERRERIA frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes de esta convocatoria publicado en la página web de Fiduciaria Bogotá, donde manifiesta no estar de acuerdo con la evaluación de su propuesta por lo siguiente:

“Me permito manifestar que no estamos de acuerdo con la evaluación de nuestra propuesta por cuanto;

El mismo 26 de febrero de 2015, a las 11:52 am, enviamos un extracto del acta de Consejo 1258, del día 29 de julio de 2008, en donde “El Consejo Directivo autorizó al Director Administrativo y a los Representantes Legales Suplentes, para presentar en nombre de la Caja Colombiana del Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, propuestas, ofertas o proyectos de negocios y suscribir los respectivos contratos que de ellos emanen, sin límite de cuantía, con las entidades de derecho público o privado...” .

Teniendo en cuenta lo anterior vemos que no se tuvo en cuenta esta autorización emitida por el consejo Directivo de la Caja; por lo anterior solicitamos se haga un análisis respecto a este tema a efectos de buscar la habilitación para el proyecto de la referencia. Es importante aclarar que el Consejo Directivo realizado el día 27 de febrero de 2015, ratifica la aprobación para presentamos a esta convocatoria y que el extracto de la respectiva acta se la haremos llegar a más tardar el día viernes 06 de marzo de 2015.

De otra parte manifestamos que estamos dispuestos a suministrar más documentos al respecto, únicamente con el propósito de beneficiar a la comunidad del municipio de Pacho."

Al respecto nos permitimos manifestar, que el 23 de febrero de 2015, se requirió a la Unión Temporal Senderos de la Ferrería, para que aportara documentación, donde se evidenciarán las facultades del representante legal del Caja de Compensación Familiar - COLSUBSIDIO (Integrante de la Unión Temporal), para presentar la propuesta y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar, según los términos de referencia; en contestación de este requerimiento, la unión Temporal Senderos de la Ferrería manifestó:

"(...). Adicional se entrega resolución número 0382 de 2014, (21 may. 2014), donde se fija la cuantía hasta la cual puede contratar el Director Administrativo sin autorización del Consejo Directivo. Se aclara que la cuantía fijada en dicha resolución será refrendada en la próxima asamblea General Ordinaria de Afiliados."

En virtud a lo anterior, se requirió por segunda vez a la unión Temporal Senderos de la Ferrería el 24 de febrero de 2015, solicitando que adjuntara la autorización específica del Consejo Directivo, en razón a que de lo aportado y manifestado en el primer requerimiento, se desprendía que intermediaba limitación para presentar la propuesta por parte del integrante Caja de Compensación Familiar – COLSUBSIDIO, con fecha límite para presentar la documentación requerida hasta el 25 de febrero antes del medio día; en atención de éste requerimiento el proponente en termino manifiesto:

"Respecto a la Autorización específica del Consejo Directivo para que el representante legal presente la propuesta, nos permitimos aclarar qué; de acuerdo con la circular 20 del 6 de febrero de 2014 de la Superintendencia del Subsidio Familiar, nos hace un control posterior en la ejecución de los proyectos. Con relación a la aprobación del consejo directivo informamos que debido a que la fecha de cierre de la convocatoria fue anterior a la fecha de reunión del consejo, este proyecto fue presentado el día de ayer 24 de febrero de 2015 y el acta correspondiente se emiten 10 días hábiles después de realiza la reunión de Consejo."

Por lo anterior, se evidencia que el integrante Caja de Compensación Familiar – COLSUBSIDIO de la Unión Temporal Senderos de la Ferrería, no tiene la facultad para presentar la propuesta y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

El documento aportado con fecha 26 de febrero de 2015, no puede ser tenido en cuenta, en razón a que el periodo de evaluación fue hasta el 25 de febrero de 2015. Adicionalmente, la resolución aportada es de fecha 29 de julio de 2008, y la Resolución 384 de 21 de mayo de 2014 es posterior y en la cual se refleja la limitación para contratar.

En concordancia con lo mencionado y con los términos de referencia, en lo establecido en el inciso segundo del numeral 2.11 PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO:

“Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos.”

De acuerdo con lo anterior Findeter mantiene el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes de la Unión Temporal Senderos de la Ferrería como NO HABIL para continuar el proceso de evaluación.

Por lo anteriormente expuesto se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

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
1	Guaduas	UNION TEMPORAL PROSPERIDAD PARA GUADUAS	12 DE OCTUBRE	184	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	La Mesa	UNION TEMPORAL VIVIENDA LA MESA	BALCONES DE SEVILLA	340	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
3	San Bernardo	UNION TEMPORAL VIVIENDA SAN BERNARDO	ALTOS DE SANTA ISABEL	240	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
4	Tena	UNION TEMPORAL VIVIENDA TENA	PORTAL DEL MANATIAL	90	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N.º VIP	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
5	Pacho	UNION TEMPORAL SENDEROS DE LA FERRERÍA	SENDEROS DE LA FERRERÍA	192	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
TOTAL				1.046							

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica y la Jefatura de Estrategia Financiera, 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

FIRMADO EN ORIGINAL

Miguel Triana Delgado
Jefe de Estrategia Financiera (E)

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

Revisó: Nally Yohana Amezcua Pardo – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Juan Pablo Calvo– Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Juan David Castillo Puerta– Profesional Jurídico de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Francisco Javier Alonso Rivera– Profesional Jurídico de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Susan Carolina Echeverry - Profesional Dirección Jurídica.

Revisó: Yaneth Emilce López - Profesional de la Jefatura de Estrategia Financiera