

PAMCUNDINAMARCA

De: HALVER JAFFED BORDA PAEZ <halver.bordap@colsubsidio.com>
Enviado el: lunes, 04 de diciembre de 2017 04:35 p.m.
Para: PAMCUNDINAMARCA
CC: Pablo Ariel Gómez Martínez; Luis Alberto Vargas Ballén
Asunto: RV: PODEMOS CASA COMUNICADO GPE-007
Datos adjuntos: 17_12_04_COMUNICADO GPE 007.pdf

GPE-0007/2017

Bogotá D.C., Diciembre 04 de 2017

Doctora

CAROLINA LOZANO OSTOS

FIDUCIARIA BOGOTA S.A

Calle 67 No. 7 – 37 Torre A Piso 3 Sala 1

Bogotá D.C.

Referencia: Observaciones Solicitudes invitación Privada No. PAM-FBCUND-001-2017

Respetada Doctora Carolina,

En atención a la invitación relacionada en la referencia, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio presenta algunas solicitudes sobre la exigencia en el anexo de Documento de Condiciones Generales y Anexo Técnico, las cuales se relacionan a continuación:

Condiciones Generales - Numeral 17. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. *“En todo caso se deben construir y entregar Apartamentos Tipo de CINCUENTA Y DOS metros cuadrados (52,00 m2) de área construida mínima; en torres multifamiliares, empleando los materiales y especificaciones técnicas establecidas en el Anexo Técnico que hará parte del Contrato de Fiducia Mercantil.”*

- Que sea revaluada el área construida de las unidades de vivienda, con el fin que sea disminuida la misma a 45 m2 con el fin de obtener el cierre financiero del proyecto y que comercialmente las viviendas VIP se ofertan en su gran mayoría con un área de 40m2.

Condiciones Generales - Numeral 21.9. *“Una vez escogido el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR deberá aportar en dinero como mínimo el dos coma cero por ciento (2,00%) del valor total del número de viviendas que conforman cada proyecto al Patrimonio Autónomo Derivado, para la constitución de los patrimonios autónomos derivados en proporción al número de viviendas de cada proyecto; el saldo de los recursos los deberá aportar de acuerdo con el flujo neto de caja y el presupuesto que apruebe el comité fiduciario.”*

- Que la constitución de los patrimonios autónomos derivados sean progresivos de conformidad al grado de estructuración de cada uno, siempre y cuando se haya determinado la viabilidad de los mismos.
- Que sea modificado el porcentaje al 1%, para que así la pre inversión sea exigible solo para los proyectos iniciales de acuerdo con los patrimonios autónomos derivados que se hayan suscrito. Lo anterior, teniendo en cuenta que la inversión del Fideicomitente Constructor menciona que en el patrimonio autónomo derivado corresponde al 2%.

Condiciones Generales - Numeral 41. Garantía de seriedad de la Oferta. *“Los proponentes (FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE), deberán acompañar a la propuesta el original de una garantía de seriedad a favor de Patrimonio Autónomo Matriz Fideicomiso Fidubogotá S.A. - Cundinamarca, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o por una entidad bancaria, por un valor equivalente al diez por ciento*

(10%) del valor total del número de viviendas que conforman el proyecto y una vigencia de TRES (3) meses, contados a partir de la fecha y hora de cierre de la invitación privada. Con la propuesta se debe anexar la póliza y el recibo de cancelación de la prima correspondiente.”

- Se revise la exigencia de la Póliza de seriedad de la oferta por el total de unidades de vivienda incluidas en la invitación, esto con el fin de que la condición para efecto del oferente, se efectúe teniendo en cuenta el número de unidades para los proyectos que simultáneamente sean viabilizados para el inicio del proyecto, para lo cual se presentaría la oferta con su respectiva póliza únicamente con el número de viviendas del total de proyectos que corresponda a los lotes que se determinen viables al momento de la presentación de la misma.

Condiciones Generales - Numeral 58. Garantía de seriedad de la Oferta. *“Los proponentes (FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR), deberán acompañar a la propuesta el original de una garantía de seriedad a favor de Patrimonio Autónomo Matriz Fideicomiso Fidubogotá S.A. - Cundinamarca, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o por una entidad bancaria, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del número de viviendas que conforman el proyecto y una vigencia de TRES (3) meses, contados a partir de la fecha y hora de cierre de la invitación privada. Con la propuesta se debe anexar la póliza y el recibo de cancelación de la prima correspondiente.”*

- Que las comisiones que se generen por la suscripción del Patrimonio Autónomo Matriz no sea asumido por el oferente, teniendo en cuenta que la invitación fue publicada un año después de la firma del mismo.

Condiciones Generales - Numeral 73. SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO. *“Una vez sean suscritos los contratos de fiducia mercantil para cada uno de los proyectos, se citará dentro de los cinco días (5) siguientes al primer Comité Fiduciario de los PAD en donde se definirán entre otros temas la instalación de la sala de ventas del proyecto y se fijará el cronograma para dar inicio al proceso de las separaciones y preventas a través del encargo fiduciario que el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE suscribirá para tal efecto con la Fiduciaria Fidubogotá S.A.”*

- Que para las salas de venta, se puedan establecer para los municipios aledaños albergando otros proyectos de acuerdo a los lotes viabilizados y que de acuerdo a la experiencia de Colsubsidio se manejen las exigencias conocidas y aplicadas por la Caja.

Anexo Técnico – Cuadro B.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDOS. *“Urbanismo, Construcción de vía de acceso principal en pavimento flexible de acuerdo con las especificaciones INVIAS. El proponente debe ejecutar el 100% de las vías internas del proyecto en una longitud y ancho que permita el acceso a todos los parqueaderos vehiculares.”*

- Que se revalúe la norma aplicable INVIAS para el urbanismo externo de cada proyecto teniendo en cuenta que son vías locales y no nacionales sobre las cuales se aplicaría la norma citada, lo anterior sin perjuicio de aplicar lo reglamentado y lo diseñado por el Geotecnista. En caso que llegará a aplicar, se solicita sea ejecutado por la administración municipal o departamental, al constituir un rubro que no puede ser asumido por el proyecto.

Así las cosas, agradecemos se de respuesta a las solicitudes emitidas con el fin de continuar en el fin de continuar en el proceso de estructuración y presentación de la oferta dentro de la invitación de la referencia.

No siendo otro en particular informamos que cualquier inquietud o aclaración podrá ser presentada en las instalaciones de Colsubsidio Cra 111 A No. 82-25, Ciudadela Colsubsidio, teléfono 2294440, correo electrónico: halver.bordap@colsubsidio.com

Agradezco la atención prestada,

Cordialmente,



Halver Jaffed Borda
GERENTE DE PROYECTOS

halver.bordap@colsubsidio.com – www.colsubsidio.com

Ciudadela Colsubsidio Carrera 111 A # 82 – 25

Tel. 229 44 40

Celular: 312 377 07 10

