Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 14 FEB. 2013 **No. de Radicación:** 160-03-00191

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 al informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación Convocatoria No. **094** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá Departamento: **TOLIMA** – Proyectos: **VILLA PROGRESO** – Municipio de **PRADO**, **VIP DOLORES** – Municipio de **DOLORES**, **LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO** – Municipio del **ESPINAL**, **VILLA ESPAÑA** - Municipio **CARMEN DE APICALÁ**

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:

Durante los días 8 al 12 de Febrero de 2013, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente UT COMFATOLIMA Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS a través del correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co el 11 y el 12 de Febrero de 2013, a lo que manifestamos lo siguiente:

Primer oficio suscrito por el Señor Carlos Aturo Arango Salazar, representante legal de la U.T. COMFATOLIMA Y CONSTRUCTOTRES ASOCIADOS, fechado febrero 11 de 2013.

El representante legal de la U.T. COMFATOLIMA Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS, presenta las siguientes observaciones respecto del informe de evaluación:

V I G I L A D O SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Que la propuesta presentada por la U.T. COMFATOLIMA Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS, fue rechazada en razón a que uno de sus integrantes no contempla dentro de su objeto social la calidad de constructor.
- De igual manera y entre otros aspectos señala que, según lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, en su artículo 7 pueden ser proponentes los constructores y/o promotores y las Cajas de Compensación Familiar.
- Que dentro de las convocatorias del Cesar, Valle del Cauca, Santander, Bolívar y Atlántico, se aclaró la participación de las Cajas de Compensación Familiar.
- Que por las razones expuestas se debe habilitar a la U.T. COMFATOLIMA Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS, para continuar dentro de la convocatoria de la referencia.
- Que de acuerdo a las observaciones publicadas se puede determinar que la propuesta presentada por la Unión Temporal es la más favorable a los intereses de los beneficiarios de la convocatoria.
- Por último, manifiesta que dada la naturaleza de los recursos a ejecutarse se debe garantizar se aplicación.

Segundo oficio, comunicación fechada febrero 12 de 2013.

Presenta las siguientes observaciones respecto del informe de evaluación:

- Que el numeral 3.1.3., segundo inciso, contempla que, "... Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros podrá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal...".
- Que como se puede observar de lo contemplado en citado numeral es contemplativo la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción, y además que, los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al 50% en consorcio o unión temporal.
- Que por lo anterior no es necesario que todos los miembros de la unión temporal tengan las calidades de constructores.

CONSIDERACIONES DE FINDETER COMO ENTIDAD EVALUADORA:

Primer oficio:

En consideración a lo expuesto en la comunicación del 11 de febrero de 2013, por parte del señor Carlos Arturo Arango Salazar, representante legal de la U.T. CONFATOLIMA Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS, es menester aclarar que las convocatorias abiertas por la Fiduciaria Bogotá, quien

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, para los lotes públicos no admite proponentes o integrantes de los proponentes a las Cajas de Compensación Familiar (promotores). Situación diferente ocurre para las Convocatorias que tienen por objeto la selección de proyectos con el fin de adquirir, para los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, viviendas de interés prioritario.

Lo anterior en consonancia con lo estipulado en el numeral 3.1.3. de la convocatoria No. 094, que habla del objeto social de los términos de referencia de la citada Convocatoria y que se transcribe al pie de la letra: *"...El objeto social del proponente debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces"*

Segundo oficio:

Revisando cuidadosamente lo expuesto en la segunda comunicación del 12 de febrero de 2013, por parte del representante legal de la U.T. CONFATOLIMA Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS, se hace necesario dejar claro que el numeral en mención, 3.1.3. de la convocatoria 094, no admite interpretaciones extensivas. Efectivamente se faculta al oferente para cumplir con ciertas calidades, empero, éstas se encuentran descritas explícitamente y no son otras que la construcción y el diseño de proyectos de vivienda, las cuales se encuentran representadas en dos alternativas singulares (construcción o diseño) y una plural (diseño y construcción).

Por lo tanto, cuando se habla de porcentaje no es dable interpretar lo que no está escrito, pues es claro que las opciones admitidas son: la construcción o el diseño y la construcción, y no cosa diferente.

La otra opción tiene que ver con los proponentes que únicamente contemplan el diseño, toda vez que los presentes términos de referencia no contemplan la participación de oferentes con calidades distintas a éstas.

En consecuencia y teniendo en cuenta que FINDETER en su calidad de Entidad Evaluadora, se ajusta de manera estricta a lo señalado en los términos de referencia dispuestos para cada Convocatoria, no se aceptan las consideraciones expuestas por el oferente.

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	Constructor	Municipio	Nombre Proyecto	N°. VIP Mínimo	N°. VIP Máximo	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	UT COMFATOLIMA Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS	PRADO	VILLA PROGRESO – PRADO	45	50	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
		DOLORES	VIP DOLORES – DOLORES	90	100							
		ESPINAL	LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO – ESPINAL	270	300	Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
		CARMEN DE APICALÁ	VILLA ESPAÑA – CARMEN DE APICALÁ	270	300	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	CONSORCIO BONILLA S.A.S.	PRADO	VILLA PROGRESO – PRADO	45	50	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
		DOLORES	VIP DOLORES – DOLORES	90	100							
		ESPINAL	LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO – ESPINAL	270	300	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
		CARMEN DE APICALÁ	VILLA ESPAÑA – CARMEN DE APICALÁ	270	300	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación:

Proyecto Villa Progreso Municipio de Prado	Área construida de las viviendas ofrecidas. (m2)	Valor del metro cuadro de área construida ofrecida para cada vivienda. (smlmv)	valor total de la vivienda ofrecida (smlmv)
DATOS TERMINOS DE REFERENCIA	40	1.6	64
DATOS ANEXO No 3	42	1.52	64
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Proyecto VIP Dolores Municipio de Dolores	Área construida de las viviendas ofrecidas. (m2)	Valor del metro cuadro de área construida ofrecida para cada vivienda. (smlmv)	valor total de la vivienda ofrecida (smlmv)
DATOS TERMINOS DE REFERENCIA	40	1.6	64
DATOS ANEXO No 3	41	1.56	64
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Proyecto Luis Carlos Galán Municipio de El Espinal	Área construida de las viviendas ofrecidas. (m2)	Valor del metro cuadro de área construida ofrecida para cada vivienda. (smlmv)	valor total de la vivienda ofrecida (smlmv)
DATOS TERMINOS DE REFERENCIA	40	1.6	64
DATOS ANEXO No 3	42	1.52	64
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Proyecto Villa España Municipio del Carmen de Apicalá	Área construida de las viviendas ofrecidas. (m2)	Valor del metro cuadro de área construida ofrecida para cada vivienda. (smlmv)	valor total de la vivienda ofrecida (smlmv)
DATOS TERMINOS DE REFERENCIA	40	1.6	64
DATOS ANEXO No 3	41	1.56	64
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL
Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente Técnico

FIRMADO EN ORIGINAL
Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

FIRMADO EN ORIGINAL
Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera