

Bogotá D.C. 05 MAR. 2013

No. de Radicación: 160-03-00295

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. 130 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento Tolima - Manzana K Sector 4N entre Calles 11 y 11A y Carreras 13 y 14, Barrio Bávaro – Municipio Armero – Guayabal y Proyecto Valle de Las Ostras– Municipio Piedras

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 28 de Febrero al 4 Marzo de 2013, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co por parte del proponente **UNIÓN TEMPORAL TECHOS TOLIMA** donde el Señor EDILBERTO IBARRA DELGADO, representante legal, mediante oficio fechado marzo 04 de 2013, presenta las siguientes observaciones respecto del informe de evaluación:

- Que la propuesta presentada por la U.T. TECHOS TOLIMA, fue rechazada en razón a que uno de sus integrantes no contempla dentro de su objeto social la calidad de constructor.
- 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 la situación antes descrita se ratifica con lo estipulado en el numeral 3.3.1., en el cual se especifica que: "... Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal...".
- Que por lo anterior no es necesario que todos los miembros de la unión temporal tengan las calidades de constructores, y quienes no la ostenten pueden coadyuvar para el cumplimiento de los requisitos exigidos.
- Que la Caja de Compensación Familiar de Nariño – Comfamiliar, se encuentra inscrita en el Registro único de Proponentes como constructor, y se autoriza para participar en convocatorias cuyo objeto sea la construcción y administración de vivienda de interés social.
- Que de acuerdo a la inscripción antes citada y la autorización proveniente de la Junta Directiva de la Caja de Compensación Familiar, se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección en comento.

CONSIDERACIONES DE FINDETER COMO ENTIDAD EVALUADORA:

Es menester aclarar que, y en consideración a lo expuesto en la comunicación del 04 de marzo de 2013, por parte del señor Edilberto Ibarra Delgado, representante legal de la U.T. TECHOS TOLIMA, las convocatorias abiertas por la Fiduciaria Bogotá, quien 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.

En este orden de ideas, revisado lo expuesto por el proponente se hace necesario dejar claro que el numeral en mención, 3.1.3. de la convocatoria 130, 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 lo referente al numeral 3.3.1., en donde se habla de los requisitos habilitantes de carácter técnico, complementa congruentemente lo estipulado por el numeral 3.1.3., que refiere a requisitos habilitantes de carácter jurídico, y en ningún momento está abriendo posibilidades diferentes a las ya enunciadas.

Por último, el hecho que la Junta Directiva de la Caja de Compensación Familiar autorice la participación en convocatorias, y así mismo, se encuentre inscrita en el Registro Único de Proponentes, no es suficiente para cumplir con los requisitos establecidos en los términos de referencia de la convocatoria No. 130, Programa de Vivienda Gratuita, Fidubogotá – OC, departamento del Tolima, municipios de Armero Guayabal y Piedras; además, la convocatoria no se refiere a la construcción y administración de vivienda de interés social, si no a Diseño y Construcción.

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:

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
1	ARMERO GUAYABAL PIEDRAS	UNION TEMPORAL TECHO TOLIMA	Manzana K Sector 4N entre calles 11 y 11A y carreras 13 y 14, barrio Bávaro Valle de las Ostras, localizado en la carrera 2A No. 9-40	Mín. 40 Máx. 50	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
				Mín. 84 Máx. 104	Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	ARMERO GUAYABAL PIEDRAS	CONSTRUCTORA SABEL LTDA	Manzana K Sector 4N entre calles 11 y 11A y carreras 13 y 14, barrio Bávaro Valle de las Ostras, localizado en la carrera 2A No. 9-40	Mín. 40 Máx. 50	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
				Mín. 84 Máx. 104	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

De la misma forma, se deja constancia que como resultado de la evaluación que el proponente habilitado cumple con:

- La Carta de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar por el valor estimado por vivienda
- Se revisó el anexo No. 3 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
 - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
 - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia

Proyecto Manzana K Sector 4N entre calles 11 y 11A y carreras 13 y 14, Barrio Bávaro Municipio Armero Guayabal	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	1.325	53
DATOS ANEXO No 3	57	0.92982456	53
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Proyecto Valle de las Ostras, localizado en la carrera 2A No. 9-40 Municipio Piedras	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	1.375	55
DATOS ANEXO No 3	57	0.96491228	55
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