

Bogotá D.C. 22 de Enero de 2014

Radicado No. 14-168-S-0485

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 mínimos.
Convocatoria No. 002 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **ANTIOQUIA**.

Entre los días 15 y 17 de enero de 2014, se dio traslado a los proponentes del informe de evaluación de requisitos mínimos publicado en la página web de Fidubogotá el día 15 de enero de 2014, para que formularan observaciones frente a este.

Dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, **FINDETER**, en su calidad de evaluador en virtud del contrato prestación de servicios suscrito el 25 de noviembre de 2013, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES**, y de conformidad con los términos de referencia definitivos de la convocatoria del asunto y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16 procede a hacer entrega del informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes, así:

CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES

Observaciones Jurídicas

Durante el proceso de evaluación de requisitos mínimos, **FINDETER** calificó como **NO HÁBIL** jurídicamente la propuesta presentada por el **CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES** dentro de la Convocatoria 002 – Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Fidubogotá – Antioquia,

al no recibir la copia de la Sentencia S/N del 25 de abril de 2000 del Juzgado 7 de Familia de Medellín, título que abarca el tiempo hasta el año 2007.

De conformidad con el cronograma establecido en la Adenda 15, durante los días 15 al 21 de enero de 2014 se dio traslado a los proponentes para que formularan observaciones frente a las evaluaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos realizada por esta Entidad y publicada en la página Web de la Fiduciaria Bogotá.

Durante dicho término, se recibió comunicación del Representante legal de CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES, de fecha 16 de enero de 2014, quien solita la modificación de informe de verificación de los requisitos mínimos, en el sentido de presentar como habilitado el proyecto Caminos del Bosque como resultado de la verificación jurídica argumentando lo siguiente:

“(…)como plazo máximo para la entrega de los documentos requeridos fue hasta el 2 de enero de 2014 las 12m, fecha en la cual las oficinas encargadas de suministrar dicha información se encuentran cerradas por el periodo de vacancia judicial como lo hicimos constar en nuestra comunicación de respuesta través de la cual solicitábamos ampliación del plazo (…).”

Conclusiones: Respeto a las observaciones del proponente, FINDETER considera que una vez verificada la Sentencia S.N. de fecha 25 de abril de 2000 del Juzgado Séptimo de Familia de Medellín (acto que abarca el tiempo hasta el 2007), enviada por el CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES, es Hábil para continuar con el proyecto Caminos del Bosque en el Municipio de Sonsón – Antioquia.

Observaciones Técnicas

En su evaluación, **FINDETER** calificó como no hábil técnicamente la propuesta presentada por **CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES**, porque no aportó la totalidad de los documentos solicitados en el requerimiento con radicado 13-195-S-013501 enviado el 31 de diciembre de 2013.

El proponente fue requerido el día 31 de diciembre de 2013 por medio electrónico a través de oficio 13-195-S-013501 para que aportara planos que hacen parte de la licencia de urbanismo del proyecto con resolución N. 038 de 10 de noviembre de 2013, certificaciones expedidas por la curaduría de Sonsón sobre aspectos que debía contener la licencia en mención y las Disponibilidades de acueducto alcantarillado y Energía eléctrica. No obstante lo anterior el proponente no aportó de manera completa lo solicitado, toda vez que tenía termino de respuesta hasta el 02 de enero de 2014.

Todas estas observaciones que no fueron contestadas por el proponente **CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES** en el término requerido, son consideradas como una causal de rechazo de la propuesta de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2.13.5 de los términos de

referencia de la convocatoria 004 del Departamento de Antioquia, referente a lo siguiente: “cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos”.

Cabe resaltar que si bien el proponente en correo enviado el 08 de enero de 2014 solicita plazo de 15 días hábiles para la entrega de los documentos faltantes, el cual es superior al establecido en el Cronograma como Periodo de Evaluación de Requisitos Mínimos, FINDETER aprobó plazo hasta el 10 de enero de 2014 mediante correo electrónico de fecha 8 de enero de 2014.

El proponente en solicitud enviada el 17 de enero de 2014 solicita sea revisada la causal de rechazo del proyecto de la referencia, invocada en el comunicado de fecha 16 de enero de 2014 con radicado 14-1-E-000696 donde menciona lo siguiente:

.....Dando respuesta a el oficio del asunto, y con el ánimo de complementar, subsanar o aclarar cada uno de los puntos planteados por ustedes, anexo a la presente adjuntamos el certificado del punto de conexión del servicio de acueducto y alcantarillado expedido por la empresa Aguas del Páramo de Sonsón S.A.S, ya que hubo cambio de administrador de servicios públicos, lo que retraso la entrega del certificado solicitado, el cual solo fue expedido el día de ayer.

Así mismo enviamos copia de la resolución modificatoria de la licencia de urbanismo, expedida por la oficina de planeación, con su correspondiente plano topográfico y de urbanismo, de acuerdo al tiempo solicitado por esta, para la revisión y emisión de la respectiva resolución.

Es de anotar, que en los requisitos relacionados en los términos de referencia de la licitación estos documentos no fueron exigidos como habilitantes en día de cierre de la licitación y solo hasta el martes, nos fueron solicitados por parte de FINDETER, dándonos como plazo máximo para la entrega de los documentos el día jueves 2 de enero de 2014 a las 12M, fechas en las cuales las oficinas encargadas de suministrar dicha información se encontraban cerradas como o hicimos constar en nuestras diferentes comunicaciones, y a través de comunicación emitida por la oficina de planeación donde indicaban que se requerían de 15 días hábiles para el análisis y expedición de la modificación de licencia, la cual se la hicimos conocer a FINDETER, sin recibir respuesta alguna, por lo tanto consideramos que al no recibir respuesta, se estaba dando el tiempo prudencial para allegar la documentación pendiente.

Respecto a las observaciones formuladas por el proponente, **FINDETER** considera que las razones no son suficientes para cambiar el resultado de la evaluación, y es clara la evaluación, toda vez que según el numeral 2.13. **CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** y el numeral 2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los

En los mismos. Toda vez que El proponente no aportó los planos topográfico y urbanístico como lo resalta el decreto 1469 de 2010 debidamente firmados por el arquitecto responsable y aprobados por la autoridad competente, además el proponente no aportó el certificado de disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado con el punto de conexión y firmado por quien corresponde toda vez que el aportado por el proponente en el sobre N. 1 no especificaba la información solicitada en los Términos de referencia. Adicionalmente en el requerimiento del 31 de diciembre se solicita incluir en la resolución N. 038 de 10 de noviembre de 2013 información relevante que hace parte fundamental de la licencia mencionada.

Los documentos y planos descritos anteriormente se solicitaron al proponente el día 31 de diciembre de 2013 en oficio 13-195-S-013501, pero solo hasta el día 17 de enero de 2014 en oficio 14-1-E-000696 envía la documentación faltante, fecha posterior al plazo que describe Fidubogotá en cuanto al periodo de evaluación de la convocatoria que era el 15 de enero de 2014, incurriendo en causal de rechazo, de acuerdo al numeral 2.13.3. De los términos de referencia de la convocatoria 004 del Departamento de Antioquia.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación técnica, la cual es declarar como NO HABIL el proyecto presentado por **CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES**.

UNIÓN TEMPORAL LAS ARAUCARIAS

En su evaluación, **FINDETER** calificó como no hábil técnicamente la propuesta presentada por **UNIÓN TEMPORAL LAS ARAUCARIAS** porque no se presentó la **disponibilidad** de acueducto y alcantarillado como se exigía en los términos de referencia ya que lo aportado por el proponente fue una certificación de "factibilidad para la prestación del servicio." Además el proponente no aportó la totalidad de documentos solicitados en el requerimiento del 31 de diciembre de 2013.

El proponente fue requerido el día 31 de diciembre de 2013 por medio electrónico a través de oficio 13-195-S-013502 para que aportara planos que hacen parte de la licencia de urbanismo del proyecto N. C1L-532-2009, certificaciones expedidas por la curaduría de Bello de aspectos que debía contener la licencia en mención y las Disponibilidades de acueducto alcantarillado y Energía eléctrica. No obstante lo anterior el proponente no corrigió de manera completa lo solicitado, toda vez que tenía termino de respuesta hasta el 08 de enero de 2014.

Todas estas observaciones que no fueron contestadas por el proponente **UNIÓN TEMPORAL LAS ARAUCARIAS**, en el término requerido, son consideradas como una causal de rechazo de la propuesta de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2.13.5 de los términos de referencia de la convocatoria 004 del Departamento de Antioquia, referente a lo siguiente: "cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos".

El proponente en solicitud enviada el 17 de enero de 2014 solicita sea revisada la causal de rechazo del proyecto de la referencia, invocada en el comunicado de fecha 15 de enero de 2014 enviado por FINDETER, con número de radicado 14-160-S-000285 donde se menciona lo siguiente:

"Dentro de los documentos de la propuesta entregados para la convocatoria N. 02 en el mes de Noviembre de 2013, se anexo una certificación de la empresa EPM con FACTIBILIDAD PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLAD, foliado con N. 423 y 42, los cuales anexamos a este comunicado, donde se encuentran especificados los puntos de conexión tanto de acueducto como de alcantarillado, mediante los numerales 3.2 y 2.4....."

Adicionalmente, en el numeral 4 se anexan 4 notas, dentro de los cuales se describe que la construcción de las obras, así como el trámite de permisos y servidumbres, para la respectiva conexión estará a cargo del constructor, quien deberá regirse con las normas mencionadas.

De otro lado, con respecto a la fecha de finalización de las obras, este proponente, mediante el Anexo N. 2 se compromete a entregar todas las obras a su cargo antes del 31 de Mayo de 2015.

En otro punto, mediante el cual se Inhabilita el proyecto. Emitido el 15 de enero de los corrientes, "el proponente no anexa el plano topográfico suscrito por el profesional responsable con matrícula profesional aprobado y suscrito por la autoridad competente....."

Al respecto nos permitimos informar que el plano topográfico con las coordenadas, las curvas de nivel y con firma del profesional encargado, con sello de curaduría, fue enviado al correo vipa@findeter.gov.co, el día viernes 10 de enero del año en curso, pues solo hasta esta fecha logramos el trámite correspondiente con la curaduría, en atención a las festividades que se celebran, por lo cual fue imposible enviarlo con anterioridad".

Respecto a las observaciones formuladas por el proponente, **FINDETER** considera que las razones no son suficientes para cambiar el resultado de la evaluación, toda vez que según el numeral 2.13. **CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** y el numeral 2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

El proponente no aportó la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado solicitada el 31 de diciembre de 2013, y en solicitud del 17 de enero de 2014 el proponente expresa haber entregado FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO; cabe resaltar que esta certificación no es válida según lo preceptuado en el numeral 3.2.3 en inciso 4 de los términos de referencia donde se solicita "Certificaciones de **disponibilidad inmediata** de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en

el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

Así mismo, El proponente no aportó el plano topográfico con firma del profesional responsable y aprobado por la autoridad competente, en el término requerido (08 de enero de 2014); dicho plano se envió el día 13 de enero de 2014, fecha posterior al plazo nombrado anteriormente, incurriendo en causal de rechazo, de acuerdo al numeral 2.13.3. De los términos de referencia de la convocatoria 004 del Departamento de Antioquia. Que preceptúa "Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos".

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como NO HABIL el proyecto presentado por **UNIÓN TEMPORAL LAS ARAUCARIAS**.

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	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	Sonsón	Consortio Obras Sociales Nacionales	Caminos del Bosque	256	Requisitos Jurídicos	SI	SI	NO	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
2	Urrao	Consortio Obras Sociales Nacionales	Mirador del Valle	204	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Bello	UT Las Araucarias	Las Araucarias	1298	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
				1758							

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

- 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.
- 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.
- 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 superan el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).

e) La propuesta presentada cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

Teniendo en cuenta los criterios de selección del proyecto establecido en los Términos de Referencia y 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 señalados para el Grupo 2 en los términos de referencia para esta convocatoria, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección del proyecto, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Proyectó: CFernandez

Revió: DCuadros

Revisó: Andrés Uricoechea.