

Bogotá D.C. 24 de Enero de 2014

Radicado No. 14-160-S-000538

Doctora

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

Asunto: Alcance al Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes a la evaluación de los requisitos mínimos con radicado no. 14-168-S-0484 del 22 de enero de 2014, Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)- Fidubogotá **Convocatoria No. 010** Departamento de **CAUCA**.

Teniendo en cuenta que en el informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes a la evaluación de requisitos mínimos con radicado No. 14-168-S-0484 publicado en la página Web de la Fiduciaria el día 22 de Enero de 2014 por error se debió clasificar en el grupo A1 y no en el grupo B1 al proponente Unión Temporal Corona Real VIPA, con fundamento en que La unión Temporal en su oferta presentada, Anexo 1, Carta de Presentación, en el numeral 12, manifestó que NO solicitaba el plazo de análisis de mercado señalado en el numeral 1.3.2.1 de los términos de referencia, se da alcance al mencionado informe para incluir lo pertinente:

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 y 15 procede a hacer entrega del informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes, así:

Dentro del término establecido en el cronograma del 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 y la Adendas publicadas procedemos a hacer entrega del informe:

Durante los días 15 y 17 de Enero de 2014, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente SKEMA PROMOTORA S.A, mediante oficio enviado el jueves 16 de enero del 2014 solicitan considerar de manera extemporánea la respuesta a las observaciones técnicas indicadas, en razón a que no tuvieron conocimiento de las observaciones hasta esa fecha.

Con respecto a los Proyectos postulados por el Proponente, Acacias de Ciudad del Sur, Samanes de Ciudad del Sur, Tulipanes de Ciudad del Sur y Guaduales de Ciudad del Sur, informamos que el proponente fue rechazado por no presentar documentos tales como:

1. Memorias de cálculo, planos estructurales y arquitectónicos en medio impreso debidamente aprobado por la oficina de Planeación que expidió la licencia de Construcción.
2. Análisis de elementos de borde según D.5.8.5, en caso de requerirse presentar el diseño.
3. Estudio geotécnico completo en medio impreso debidamente aprobado por la oficina de planeación que expidió la licencia de construcción con el número mínimo de sondeos solicitados en el título H.
4. Memorias de diseño de las correas de la cubierta y en planos su ubicación en planta, en el caso de cubierta convencional de fibrocemento: la máxima distancia entre ellas debe ser de 1.69 m, en el sentido de la pendiente, para el perfil 7.

Después de analizada la observación presentada por el proponente encontramos que de acuerdo a los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1. Requisitos generales, el proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización y de sus planos respectivos y en caso de contar con licencia de construcción, se deberá aportar igualmente copia de la misma y de sus planos respectivos.

Es decir, que no es obligatoria la existencia de la Licencia de Construcción, ya que se entiende que el constructor deberá adelantar dicho trámite para ejecutar el proyecto de acuerdo a las condiciones ofertadas en la Convocatoria en caso de ser seleccionado.

Para el presente caso, se informa que el proponente a pesar de haber presentado Licencia de Construcción, ésta no se ajusta a las condiciones ofertadas durante el proceso, la cual, en caso de ser seleccionado deberá realizar las modificaciones pertinentes.

Se informa que actualmente, de acuerdo a lo manifestado por el constructor, las licencias se encuentran en proceso de modificación conforme a lo propuesto en la convocatoria, por tal razón, las observaciones presentadas por el evaluador, no son posibles de subsanar en los términos establecidos. Conforme a esto, no obstante de haber presentado documentación

extemporánea por el constructor, no será sujeto de evaluación ni de rechazo por las razones explicadas con anterioridad.

De acuerdo a lo anterior, se hace necesario modificar la evaluación, teniendo que la presentación de la convocatoria era obligatorio contar con Licencia de Urbanismo más no de Construcción. Sin embargo, se deja constancia, que en caso de resultar favorecido, deberá presentar toda la documentación requerida que cumplan con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 y Decreto 926 del 19 de marzo de 2010.

Por lo expuesto se considera que la solicitud del proponente es viable y FINDETER modifica su posición de declarar los Proyectos: Acacias de Ciudad del Sur, Samanes de Ciudad del Sur, Tulipanes de Ciudad del Sur y Guadales de Ciudad del Sur para la Convocatoria 010 como "HABILES".

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada con las modificaciones pertinentes:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	Verificación Requisitos Mínimos	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	Popayán	Consortio Parque de las Garzas	Parque de las Garzas	1280	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Santander de Quilichao	UT Corona Real VIPA	Urbanización Corona Real	150	2	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Acacias de Ciudad del Sur	128	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
4	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Samanes de Ciudad del Sur	114	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
5	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Tulipanes de Ciudad del Sur	124	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
6	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Guadales de Ciudad del Sur	84	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
				1880								

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como habilitados jurídica y técnicamente se determinó que:

- a) Cumplen 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.
- b) De acuerdo con los documentos revisados, los proyectos cumplen con los criterios mínimos de las viviendas y del proyecto urbanístico señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- c) Las propuestas presentadas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas para la terminación de las viviendas.
- d) Las propuestas presentadas no superan el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
- e) Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

De acuerdo a la asignación de cupos establecidos en los términos de referencia y conforme al número de viviendas ofertadas en las propuestas hábiles se tiene lo siguiente:

	GRUPO 1.	GRUPO 2.
DEPARTAMENTO	NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS ESPECIAL, 1, 2 Y 3 Y LOS QUE HAGAN PARTE DE ÁREAS METROPOLITANAS (*)	NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS 4, 5 Y 6
Cupo Asignado	1.293	323
No. Viviendas ofertas Habilitadas	1280	600

La sumatoria de las viviendas habilitadas para el **Grupo No. 1** no supera el cupo señalado para el grupo en los Términos de Referencia y Adenda. Razón por la que no es necesario continuar con los criterios de selección del proyecto presentado en este grupo conforme al numeral 3.3. Recomendando proceder al proceso de selección de este proyecto sin realizar sorteo.

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	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	Popayán	Consortio Parque de las Garzas	Parque de las Garzas	1280	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				1280								

En cuanto al **Grupo 2**, teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, supera el número máximo de viviendas señalado para el Grupo 2 en los términos de referencia así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	Verificación Requisitos Mínimos	Habill 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
2	Santander de Quilichao	UT Corona Real VIPA	Urbanización Corona Real	150	2	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Acacias de Ciudad del Sur	128	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
4	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Samanes de Ciudad del Sur	114	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
5	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Tulipanes de Ciudad del Sur	124	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
6	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Guaduales de Ciudad del Sur	84	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	NO	NO	NO	
				600								

FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda continuar con el proceso de selección de los proyectos habilitados de éste grupo dando aplicación al numeral 3.3. de los términos de referencia de la siguiente manera:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Categoría del Municipio	Clasificación Grupo según numeral 3.4 de los TR	Requirió piso para la comercialización	Clasificación del grupo según piso de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Numero de proyectos en el grupo	El grupo necesita sorteo	Numero de identificación del proyecto según clasificación de grupo
2	Santander de Quilichao	UT Corona Real VIPA	Urbanización Corona Real	150	6	2	NO	A1	1	NO	1

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Categoría del Municipio	Clasificación Grupo según numeral 1.3.4 de los TR	Requirió plaza para la comercialización	Clasificación del grupo según plaza de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Número de proyectos en el grupo	El grupo necesita sorteo	Número de identificación del proyecto según clasificación del grupo
3	Puerto Tejada	Ske ma Promotora SA	Acacias de Ciudad del Sur	128	6	2	SI	B1	4	SI	NA
4	Puerto Tejada	Ske ma Promotora SA	Samanes de Ciudad del Sur	114	6	2	SI	B1			NA
5	Puerto Tejada	Ske ma Promotora SA	Tulipanes de Ciudad del Sur	124	6	2	SI	B1			NA
6	Puerto Tejada	Ske ma Promotora SA	Guadales de Ciudad del Sur	84	6	2	SI	B1			NA

Dado que un solo proyecto fue clasificado como **Grupo A1**, para el proceso de selección de este grupo no es necesario realizar sorteo y se da aplicación a lo establecido en los TR: “los proyectos correspondientes al Grupo A1 obtendrán los primeros números de la lista, seguidos por los del Grupo B1”. Recomendando por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado identificado en la última columna con el No. 1, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Para identificar el número de selección entre los proyectos clasificados dentro del **Grupo B1** la entidad evaluadora recomienda realizar el respectivo sorteo en audiencia.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Proyectó: N. Yate
Revisó: D. Cuadros
Revisó: Andrés Uricoechea.