

**Bogotá D.C. 22 de Enero de 2014**

**Radicado No. 14-168-S-0484**

**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. 010** Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de CAUCA.

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 Guadales 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 obligatorio 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 Guaduales 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	Guaduales 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:

- 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.
- 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 ofertadas 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 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	
				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	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
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 3.3.4 de los TR	Requiere plazo para la comercialización	Clasificación del grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.2 TR)	Número de proyectos en el grupo	Necesita Sorteo	Número de identificación del proyecto según clasificación del grupo
2	Santander de Quilichao	UT Corona Real VIPA	Urbanización Corona Real	150	5	2	SI	B1	5	SI	NA
3	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Acacias de Ciudad del Sur	128	6	2	SI	B1			NA
4	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Samanes de Ciudad del Sur	114	6	2	SI	B1			NA
5	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Tulipanes de Ciudad del Sur	124	6	2	SI	B1			NA
6	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Guaduales de Ciudad del Sur	84	6	2	SI	B1			NA

VIGILADO JUNTA REGULADORA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Dado que cinco (5) proyectos fueron clasificados como grupo B1, para el proceso de selección de este grupo, la entidad evaluadora recomienda realizar sorteo dando aplicación a lo establecido en los Términos de referencia, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jaime Alberto Afanador Parra**  
Director Jurídico

Proyectó: N. Yate

Revisó: D. Cuadros

Revisó: Andrés Uricoechea.