

**Bogotá D.C. 15 de Enero de 2014**

**No. de Radicación: 14-160-S-000287**

**Doctora**

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

**Asunto:** Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos Propuestos.  
**Convocatoria No. 010** Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **CAUCA**.

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 25 de noviembre de 2013 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas de la convocatoria, procede a hacer entrega del informe del asunto, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes.
- La evaluación de los requisitos mínimos de la propuesta presentada en esta convocatoria, se efectuó durante los días 26 de diciembre de 2013 al 15 de enero de 2014.

A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	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	Popayán	Consortio Parque de las Garzas	Parque de las Garzas	1280	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	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	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	NO	
4	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Samanes de Ciudad del Sur	114	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	NO	
5	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Tulipanes de Ciudad del Sur	124	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	NO	
6	Puerto Tejada	Skema Promotora SA	Guadales de Ciudad del Sur	84	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	NO	
				1880							

## I. Observaciones

### a. Skema Promotora SA - Acacias de Ciudad del Sur Observaciones Técnicas

Revisados los documentos solicitados en la primera revisión, se realiza una segunda solicitud el día 9 de enero del 2014, donde se requieren los siguientes documentos:

1. Presentar las memorias de cálculo, los planos estructurales y arquitectónicos en medio impreso debidamente aprobado por la oficina de Planeación que expidió la licencia de construcción. Las memorias deben contener el diseño del refuerzo vertical y horizontal de los muros.
2. Presentar el análisis de elementos de borde según D.5.8.5, en caso de requerirse presentar el diseño.

3. Presentar el 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. Si la topografía del terreno así lo exige, se debe presentar el diseño de muros de contención, donde sea necesario. En el caso de que el terreno sea llano o de pendiente muy baja, donde a criterio del profesional evaluador, de acuerdo a la visita de campo; no se requiera construir muros de contención, ni entre viviendas, ni para las vías; hacer caso omiso de esta observación.

5. Presentar en las memorias el 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 perfil 7.

El proponente no cumple, ya que no entrega dentro del término establecido los documentos requeridos el día 9 de enero del 2014.

Por lo anterior expuesto y según lo normado en los términos de referencia de la convocatoria N. 10 departamento de Cauca, en su numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos: En la Nota 2, *“En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta”* y en su 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 queda RECHAZADO.

**b. Skema Promotora SA - Samanes de Ciudad del Sur**  
**Observaciones Técnicas**

Revisados los documentos solicitados en la primera revisión, se realiza una segunda solicitud el día 9 de enero del 2014, donde se requieren los siguientes documentos:

1. Presentar las memorias de cálculo, los planos estructurales y arquitectónicos en medio impreso debidamente aprobado por la oficina de Planeación que expidió la licencia de construcción. Las memorias deben contener el diseño del refuerzo vertical y horizontal de los muros.

2. Presentar el análisis de elementos de borde según D.5.8.5, en caso de requerirse presentar el diseño.

3. Presentar el 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. Si la topografía del terreno así lo exige, se debe presentar el diseño de muros de contención, donde sea necesario. En el caso de que el terreno sea llano o de pendiente muy baja, donde a criterio del profesional evaluador, de acuerdo a la visita de campo; no se requiera construir muros de contención, ni entre viviendas, ni para las vías; hacer caso omiso de esta observación.

5. Presentar en las memorias el 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 perfil 7.

El proponente no cumple, ya que no entrega dentro del término establecido los documentos requeridos el día 9 de enero del 2014.

Por lo anterior expuesto y según lo normado en los términos de referencia de la convocatoria N. 10 departamento de Cauca, en su numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos: En la Nota 2, "En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta" y en su 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 queda RECHAZADO.

**c. Skema Promotora SA - Tulipanes de Ciudad del Sur**  
**Observaciones Técnicas**

Revisados los documentos solicitados en la primera revisión, se realiza una segunda solicitud el día 9 de enero del 2014, donde se requieren los siguientes documentos:

1. Presentar las memorias de cálculo, los planos estructurales y arquitectónicos en medio impreso debidamente aprobado por la oficina de Planeación que expidió la licencia de construcción. Las memorias deben contener el diseño del refuerzo vertical y horizontal de los muros.

2. Presentar el análisis de elementos de borde según D.5.8.5, en caso de requerirse presentar el diseño.

3. Presentar el 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. Si la topografía del terreno así lo exige, se debe presentar el diseño de muros de contención, donde sea necesario. En el caso de que el terreno sea llano o de pendiente muy baja, donde a criterio del profesional evaluador, de acuerdo a la visita de campo; no se requiera construir muros de contención, ni entre viviendas, ni para las vías; hacer caso omiso de esta observación.

5. Presentar en las memorias el 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 perfil 7.

El proponente no cumple, ya que no entrega dentro del término establecido los documentos requeridos el día 9 de enero del 2014.

Por lo anterior expuesto y según lo normado en los términos de referencia de la convocatoria N. 10 departamento de Cauca, en su numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos: En la Nota 2, *“En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta”* y en su 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 queda RECHAZADO.

**d. Skema Promotora SA - Guaduales de Ciudad del Sur**  
**Observaciones Técnicas**

Revisados los documentos solicitados en la primera revisión, se realiza una segunda solicitud el día 9 de enero del 2014, donde se requieren los siguientes documentos:

1. Presentar las memorias de cálculo, los planos estructurales y arquitectónicos en medio impreso debidamente aprobado por la oficina de Planeación que expidió la licencia de construcción. Las memorias deben contener el diseño del refuerzo vertical y horizontal de los muros.

2. Presentar el análisis de elementos de borde según D.5.8.5, en caso de requerirse presentar el diseño.

3. Presentar el 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. Si la topografía del terreno así lo exige, se debe presentar el diseño de muros de contención, donde sea necesario. En el caso de que el terreno sea llano o de pendiente muy baja, donde a criterio del profesional evaluador, de acuerdo a la visita de campo; no se requiera construir muros de contención, ni entre viviendas, ni para las vías; hacer caso omiso de esta observación.

5. Presentar en las memorias el 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 perfil 7.

El proponente no cumple, ya que no entrega dentro del término establecido los documentos requeridos el día 9 de enero del 2014.

Por lo anterior expuesto y según lo normado en los términos de referencia de la convocatoria N. 10 departamento de Cauca, en su numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos: En la Nota 2, *“En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta”* y en su 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 queda RECHAZADO.

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.

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, no supera el número máximo de viviendas señalado para los Grupo 1 y 2 en los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección de los proyectos aquí enunciados como Habilitados, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
Ana Maria Cifuentes Patiño  
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra  
Director Jurídico

Proyectó: Nury Yate

Revisó: E. Bechara/ A. Uricoechea