

Bogotá D.C. 23 de Enero de 2014

No. de Radicación:

14 168-S- 0500

Doctora

Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta 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. 011 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **CESAR**.

Entre los días 17 al 21 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 17 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:

Urbanización La primavera II - CONSTRUVID S.A.S

El proponente en oficio enviado por correo electrónico el día 17 de enero de 2014 suscrito por la señora Claudia Lorena Vargas Correa solicita aclaración al Anexo N°1 donde describen:

En el anexo N°1, entregado con la oferta, señalamos en el numeral 12 que Si solicitábamos el plazo de análisis de mercado señalado en el numeral 1.3.2.1 de los términos de referencia. La decisión de marcar el Si fue tomada en su momento sin comprender e

interpretar adecuadamente dicho numeral. Nosotros llevamos realizando un trabajo de mercadeo desde el mes de septiembre; por tal motivo, creemos que es innecesario este plazo para el desarrollo de nuestra labor.

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 lo preceptuado en el los términos de referencia en su numeral “2.11 *Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos, salvo dentro de los plazos y en las condiciones señaladas en el numeral 1.3.2 de estos términos de referencia.*

En lo que se refiere a los requisitos técnicos y jurídicos de los proyectos ofertados, los proponentes podrán aportar información complementaria, a solicitud del evaluador, siempre que no implique modificaciones en las condiciones del proyecto presentado, ni mejoras en su propuesta, y sea entregada dentro de los términos que defina el evaluador.

La propuesta del proponente describe un cambio de su proceder inicial y esto evidenciaría un mejoramiento de la oferta, algo no aprobado según los términos de referencia de la convocatoria 011 Departamento del Cesar.

Por lo anterior, FINDETER no modifica su evaluación y continuación presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Valledupar	Constructora Lindaraja SAS	Urbanización Tobías Daza	100	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Valledupar	Construvid SAS	La primavera II Etapa	169	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Valledupar	Constructora Perfil Urbano	Urbanización Fredy Molina	672	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Valledupar	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización Bolívar	1381	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				2322							

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.

La sumatoria de las viviendas para el Grupo No. 1 supera el cupo señalado para el grupo en los términos de referencia así:

	GRUPO 1.
DESCRIPCION	NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS ESPECIAL, 1, 2 y 3 Y LOS QUE HAGAN PARTE DE ÁREAS METROPOLITANAS
Cupo	1381
No. de viviendas ofertadas por los proyectos habilitados	2322

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 1 en los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda continuar con el proceso de selección de los proyectos habilitados 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 1.3.4 de los TR	Requirió plazo para la comercialización	Clasificación del grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Numero de proyectos en el grupo	El grupo requiere sorteo	Numero de identificación del proyecto según clasificación del grupo
1	Valledupar	Constructora Lindaraja SAS	Urbanización Tobías Daza	100	3	1	NO	A1	3	SI	NA
2	Valledupar	Constructora Perfil Urbano	Urbanización Fredy Molina	672	3	1	NO	A1			
3	Valledupar	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización Bolívar	1381	3	1	NO	A1			
4	Valledupar	Construivid SAS	La primavera II Etapa	169	3	1	SI	B1	1	NO	NA
				2322							

Dado que tres (3) proyectos fueron clasificados como grupo A1, para el proceso de selección de este grupo es necesario realizar sorteo mediante audiencia dando aplicación a lo establecido en los Términos de Referencia y tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Proyectó: Nury Yate

Revisó: E. Bechara/A. Uricoechea