

Bogotá D.C. 23 de Enero de 2014

No. de Radicación:

Doctora:

Carolina Lozano Ostos Vicepresidente Comercial Sociedad Fiduciaria Fidubogotá Calle 67 No. 7-37 Piso 3 Bogotá 14 168-5-0515

Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos
Propuestos. Convocatoria No. 014 Programa de Vivienda Interés Prioritario para
Ahorradores. Departamento de CUNDINAMARCA.

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 24 de diciembre del 2013 al 16 de enero de 2014.
- Suspención

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

THE REAL PROPERTY.	No.	Municipio	Constructo r	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
		Combo	Audus CAC	La	1020	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
	1	Soacha	Apiros SAS	Esperanza I	1020	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
				La	4540	Requisitos Jurídicos	Si	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
4	2	Soacha	Apiros SAS	Esperanza II	1512	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
6				La	744	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
	3	Soacha	Apiros SAS	Esperanza III	744	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

PROSPERIDAD PARA TODOS



No.	Municipio	Constructo r	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	Racomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
		Caja de Compensaci	La Reserva		Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO
4	Sibaté	on Familiar CAFAM	12	280	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	HABILITADO
		Construccio			Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO
5	Bogota	nes Marval SA	de Campo Verde	888	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
		Construccio		504	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO
6	Bogota	nes Marval SA	Campo Verde	504	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
		Constructor	Campo		Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO
7	Bogota	a Bolivar Bogotá SA	Verde	2208	Requisitos Técnicos	I2	SI	Si	NO	NO	HABILITADO
		UT San	San jacinto		Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	Tocaima	Jacinto	Etapa 2	80	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO
9	Anapoima	a Triada SAS	AS Tamarindo	285	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	HABILITADO
			1	7521							

### I. Observaciones

a. Caja de Compensacion Familiar - CAFAM - La Reserva 12

# Observaciones Jurídicas

De la carta S.N. de fecha 21 de noviembre de 2013, mediante la cual la FIDUCIARIA DAVIVIENDA certifica la constitución de un contrato de fiducia irrevocable inmobiliaria de administración y pagos suscrita entre está, CAFAM y el Municipio de Sibaté, donde el titular del predio es el P.A. Fideicomiso la Reserva 12, se desprende que los fideicomitentes del patrimonio son CAFAM y el Municipio de Sibate y los beneficiarios son la Beneficencia de Cundinamarca y la Caja de Compensación CAFAM. Incurriendo así en la causal de rechazo numeral 2.13.6. "Cuando el proponente o alguno de los miembros de un proponente plural sea una entidad pública, o cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos". (Subraya fuera de textos)

Del mismo modo, del estudio de títulos se desprende que el proyecto No cumple con la totalidad de requisitos mínimos. Lo anterior, con fundamento en la E.P. 1134 de 12 de julio de 2013, mediante la cual se protocoliza el convenio No. 028 de 2013 entre el Municipio de Sibaté y a PERIDAD PARA TODOS



Beneficencia de Cundinamarca y la Matricula Inmobiliaria No. 50S-40629614 correspondiente al predio objeto del proyecto, como quiera que en los documentos señalados se establece que:

- A) El Fideicomitente "A" es el Municipio de Sibaté.
- B) El Beneficiario en "primera medida" es la Beneficencia de Cundinamarca.

Por lo cual, el Fideicomitente A ostenta la calidad de Fideicomitente Público.

### Observaciones Técnicas

El proponente no adjuntó la información correspondiente a los requerimientos solicitados en oficios enviados el día 08 y 15 de enero de 2014, toda vez que cumplido el plazo otorgado (16 de enero de 2014 a las 12 del mediodía), no se recibió ninguna documentación o comunicación al respecto.

De acuerdo con lo anterior y según los T.R., el proponente incurrió en la causal de rechazo 2.13.4. "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", debido a que no aportó:

- 1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas.
- 2. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
- 3. Certificación con el registro fotográfico en la que conste que el(los) predio(s) en donde se desarrollará el proyecto de vivienda no está invadido, ocupado o en posesión de terceros.
- 4. Certificación de la empresa pública municipal de Sibaté de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado actualizada con fecha de expedición no es superior a 6 meses atrás a la fecha límite para recepción de ofertas. (Fecha expedición igual o posterior a Mayo 25 de 2013).
- 5. Certificación de la empresa pública municipal de Sibaté, de disponibilidad del servicio de energía debidamente firmada por el profesional responsable y actualizada con fecha de expedición no es superior a 6 meses atrás a la fecha límite para recepción de ofertas. (fecha expedición igual o posterior a Mayo 25 de 2013).
- 6. Planos correspondientes a las redes de acueducto, alcantarillado y energía debidamente aprobados por la empresa prestadora del servicio.
- 7. Informe de avance de las obras de urbanismo, debidamente firmado por el profesional responsable de las obras.
- 8. Así mismo no se subsanan los requerimientos solicitados de carácter estructural.







### b. Construcciones Marval SA - Senderos de Campo Verde

# Observaciones Jurídicas

Se rechaza teniendo en cuenta que METROVIVIENDA ostenta la calidad de Fiduciante Público en el contrato de fiducia mercantil, constituido mediante escritura pública No. 2450 del 23 de agosto de 2002, lo anterior según lo señalado en el numeral 2.13.6 de los términos de referencia. Cuando el proponente o alguno de los miembros de un proponente plural sea una entidad pública, o cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos. (Subraya fuera de textos)

# c. Construcciones Marval SA - Reserva de Campo Verde

#### **Observaciones Jurídicas**

Se rechaza teniendo en cuenta que METROVIVIENDA ostenta la calidad de Fiduciante Público en el contrato de fiducia mercantil, constituido mediante escritura pública No. 2450 del 23 de agosto de 2002, lo anterior según lo señalado en el numeral 2.13.6 de los términos de referencia. Cuando el proponente o alguno de los miembros de un proponente plural sea una entidad pública, o cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos. (Subraya fuera de textos)

# d. Constructora Bolívar Bogotá SA - Campo Verde

# Observaciones Jurídicas

Revisadas las Escritura Pública números 24550/02, 2643/2002, y 5082 de 2009, En la última de las cuales aparece que forma parte del Contrato de Fideicomiso entre otras empresas, Metro Vivienda, como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, con una participación del 44.864 %.

Teniendo en cuenta lo establecido en la Adenda No. 4 de los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 14. Numeral 2.13.6. Causales de rechazo de las propuestas. Que METROVIVIENDA ostenta la calidad de Fiduciante Público en el contrato de fiducia mercantil, constituido mediante escritura pública No. 2450 del 23 de agosto de 2002, lo anterior según lo señalado en el numeral 2.13.6 de los términos de referencia. Cuando el proponente o alguno de los miembros de un proponente plural sea una entidad pública, o cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos. (Subraya fuera de textos)



En razón a lo anterior la propuesta presentada por constructora BOLIVAR Bogotá s.a. no puede continuar.

#### e. Triada SAS - Tamarindo

### **Observaciones Técnicas**

De acuerdo con lo definido en la Nota No 1 del Numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos de los Términos de referencia, se solicitaron documentos adicionales como la certificación de la Corporación Autónoma Regional –CAR y los planos del diseño para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales –PTAR con el objeto de aclarar la viabilidad técnica del proyecto.

El proponente para subsanar el requerimiento presenta certificación de la Empresa Regional de Aguas del Tequendama S.A. E.S.P mediante oficio de viabilidad No 1964-2013-ERAT del 8 de enero de 2014 en el que se establece que la prestación del servicio se hará efectiva mediante la construcción de la PTAR y que el urbanizador deberá elaborar el diseño y construcción de la misma y posterior conexión al colector de alcantarillado sanitario paralelo a la Quebrada Socotá que se tiene previsto ejecutar por parte de la empresa prestadora del servicio.

Una vez revisada la información remitida por el proponte, el evaluador considera que no se encuentran claras las condiciones mediante las cuales se va a garantizar la prestación del servicio de alcantarillado toda vez que en los Términos de Referencia el Anexo 4. Numeral 2.1. Especificaciones particulares que debe tener las obras básicas de urbanismo se establece que: ".....Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos de cada municipio o entidades competentes". La certificación aportada no define de manera precisa las obras que deban ejecutarse y el término de ejecución de las mismas, según se encuentra definido en el Numeral 3.2.3 Requisitos técnicos de los términos de referencia.

Por lo anteriormente expuesto, se rechaza la propuesta ya que se incurre en la causal de rechazo 2.13.7. "Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos" y 2.13.5 "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".

Así mismo los términos de referencia en su numeral 2.8. Consideraciones generales sobre la evaluación de las propuestas establece: "Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada".

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES





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 ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, los cuales se clasifican en los Grupos No. 1 y No. 2 no supera los cupos señalados para cada grupo en los términos de referencia así:

	GRUPO	GRUPO		
	1	2		
DESCRIPCION	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	5068	3276		
Proyectos Ofertados	1267	80		

Conforme a lo anterior 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 María Cifuentes Patiño
Vicepresidente de Proyectos

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra Director Jurídico

Proyectó: N. Yate Revisó: E. Bechara APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

PROSPERIDAD PARA TODOS