Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 22 de Enero de 2014 **Radicado No. 14-168-S-0483**

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. 016 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **GUAJIRA**.

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 y 14 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:

Entre los días 15 y 17 de Enero, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente **CONSORCIO LINDARAJA-ANDALUJA,** mediante correo electrónico del 17 de enero de 2014,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

manifestando su desacuerdo en relación con el **numeral I**. donde se exponen las causales de rechazo de la propuesta presentada.

Una vez recibida la documentación en FINDETER por parte del proponente y con el objeto de brindar mayor claridad del concepto, nos disponemos a responder de la siguiente forma:

1. PLANO TOPOGRÁFICO

   El proponente informa que si se comparan el plano firmado por el Topógrafo y el Plano aprobado por el Secretario de Planeación, ambos en su contenido son exactamente iguales, por lo cual la información se ajusta a la realidad del lote y por ende se entiende válido. Sin embargo, envían el Plano nuevamente, con las dos firmas a fin de ser aceptado por FINDETER.

De acuerdo a lo anterior, informamos que se aceptan los argumentos presentados por el proponente dado que en su contenido son exactamente iguales, firmados tanto por el topógrafo como por el Secretario de Planeación. Situación que es confirmada, con el plano aportado durante las observaciones con las dos firmas, el cual es el mismo a los presentados durante la etapa de evaluación.

2. CERTIFICADO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

   El proponente presentó el 17 de enero 2014, **en forma extemporánea**, la certificación firmada por Ingeniero William García Medina, Gerente General bajo el número de consecutivo AS-0049-2014, del 17 de enero de 2014. Dicho certificado "*otorga disponibilidad Inmediata e Incondicional del servicio de Acueducto y Alcantarillado a la urbanización ISHAMANA I, teniendo en cuenta el compromiso adquirido por el consorcio LINDAJARA – ANDALUJA de ejecutar las obras correspondientes para la obtención de estos servicios en su comunicado el pasado 16 de Enero de 2014 el cual anexo*".

Sin embargo, informamos que en caso de ser aprobada, el mismo no cumpliría al no aclararse los compromisos adquiridos por el consorcio LINDARAJA – ANDALUJA, para garantizar la prestación del servicio, ni allegarse dicho anexo. Adicionalmente, no es posible determinar cuáles son los recursos, las obras por ejecutarse, termino de ejecución, responsable de la construcción y/o fecha de terminación del proyecto CONSTRUCCION DE OBRAS HIDRAULICAS DE LOS DISTRITOS SANITARIOS 5 Y 6 DE LA COMUNA 10, MUNICIPIO DE RIOHACHA el cual deberá ser igual o inferior a la fecha de terminación de las viviendas de acuerdo a oficio AS-0028-2014.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en los Términos de Referencia Numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos que establece "*Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción (...)".

3. CERTIFICADO ENERGÍA

Dando respuesta al acta publicada el pasado 15 de enero, el proponente presentó el 17 de enero de 2014 **de forma extemporánea** la certificación de disponibilidad de energía eléctrica debidamente firmada por Héctor Andrade Hamburguer, Director de Gestión de Red Electricidad Colombia bajo el número GR-19-2014 expedida el 17 de enero de 2014.

4. MEMORIAS DE CÁLCULO

Se informó por parte del proponente que durante el periodo de evaluación se remitió el día 13 de Enero "*en forma física al igual que sus planos a las oficinas de Findeter, en la ciudad de Bogotá y estos están firmados y amparados por una carta de responsabilidad del ingenieros calculista ROGER MARQUEZ ARENAS, contenida en la página 1 de las memorias*".

Al respecto manifestamos, que en esta entidad no se allego a la fecha dicho documento. Por lo tanto, se entiende no subsanada las observaciones presentadas por FINDETER.

5. DETALLE DEL REFUERZO DE "ARRANQUE" DE LOS MUROS

Manifiestan en su oficio que "*Para el punto donde se hace la observación del detalle del refuerzo de "arranque"; este detalle fue corregido y se adjuntaron los planos en correo el día 13/01/2014; al igual que el detalle de los anclajes de muros estructurales en las intersecciones en forma de "L" y "T", que presentaban la misma observación; entonces no se entiende como este último fue aprobado y el primero no, si ambos tenían el mismo tipo de observaciones*".

Se aceptan los argumentos presentados por el proponente, ya que dicha observación no es susceptible de rechazo de la propuesta. Sin embargo, se deja claro que en caso de que fuese seleccionado y antes de la ejecución de la obra, se deberá modificar el detalle del refuerzo de "arranque" de los muros, es decir, el que sirve de anclaje a la cimentación y de empalme para la malla electrosoldada de los muros estructurales el cual debe cumplir con la longitud de desarrollo a tensión a los dos lados del punto crítico.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Por lo anteriormente expuesto se considera que la solicitud del proponente no es viable y Findeter mantiene su posición de declarar la propuesta del proyecto **CONSORCIO LINDARAJA-ANDALUJA** para la convocatoria 016 como "NO HABILITADO".

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	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	Rioacha	UT Rioacha palaa	Multifamiliar Balcones de Palaa	680	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Albania	Valores y Constratos SA - Valorcon	Nuevo Calabacito	510	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Rioacha	Consorcio Lindaraja Andaluja	Urbanización Ishamaná I	262	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
				1452							

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 ofertadas habilitadas para el Departamento de Guajira, supera el cupo señalado en los términos de referencia como se muestra a continuación:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DESCRIPCION	NUMERO DE VIVIENDAS
Cupos Departamento de La Guajira	1154
No. Viv. Proyectos Ofertados (habilitados)	1190

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 Departamento de La Guajira 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	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	Rioacha	UT Rioacha palaa	Multifamiliar Balcones de Palaa	680	NO	A1	2	SI	NA
2	Albania	Valores y Constratos SA - Valorcon	Nuevo Calabacito	510	NO	A1			NA
				1190					

Dado que dos 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.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnica

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Proyectó: C. Fernández

Revisó: D. Cuadros

Revisó: A. Uricoechea.