

Bogotá D.C. 23 Enero de 2014

No. de Radicación: 14-160-S-000507

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. 029 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **TOLIMA**.

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 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:

URBANIZACION VALLESUE - PRABYC INGENIEROS

El proponente en oficio enviado el 20 de enero, realiza observaciones al informe de evaluación de los requisitos mínimos donde hace un recuento de lo sucedido en torno a la convocatoria manifestando que su proyecto fue habilitado durante la etapa de Evaluación de Requisitos habilitantes; en el periodo de evaluación de requisitos mínimos, informan que fueron requeridos el 4 de Enero por Findeter para efectos de subsanar lo solicitado de carácter técnico otorgándoles plazo de entrega hasta el 14 de Enero, previa solicitud de ampliación del primer plazo (8 de enero).

Dentro de sus observaciones, informan que el 14 de enero radicaron la documentación vía correo electrónico. Sin embargo, en informe de evaluación de requisitos mínimos, FINDETER declara como no Habilitado el Proyecto.

Manifiestan que estando dentro de la oportunidad establecida “traslado de Evaluaciones de los Proyectos” a pesar de haber enviado los documentos por medio electrónico, envía físicamente el plano topográfico sellado por el municipio de Flandes que fue aprobado con la resolución urbanística en cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 1469 de 2010, como también Certificación de ser vivienda de interés social y la ejecutoria de la resolución Urbanística, documentos que reiteran fueron escaneados por correo electrónico, pero que físicamente aportaron en la presente observación.

De acuerdo a lo expuesto por el proponente, informamos que si bien es cierto el 14 de Enero, se recibieron los Planos escaneados (Urbanístico y Topográfico) y Certificaciones expedidas por el Municipio de Flandes, el referente al Plano Urbanístico no cumplía con lo establecido en el Decreto 1469 Artículo 22. Adicionalmente, éstos planos no eran legibles por lo cual la información consignada dentro de éstos no pudo ser verificada.

Por otra parte, manifestamos que de los Planos aportados en las observaciones del día 20 de enero, sólo coincide el Plano denominado “Levantamiento Topográfico”, el Plano denominado “Localización y áreas” (Urbanístico) no es el mismo al enviado vía correo electrónico el 14 de enero como informa el Proponente en su oficio.

De lo anterior, manifestamos que el nuevo Plano aportado como Urbanístico es entregado de **manera extemporánea**, al considerarse como un nuevo documento presentado durante la convocatoria, no encontrándose dentro del periodo de saneamiento, considerándose como Causal de Rechazo de conformidad con el Numeral 2.13. *“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”*

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como **“NO HABIL”**, el proyecto presentado por PRABYC INGENIEROS, Denominado URBANIZACIÓN VALLESUES, ubicado en el departamento de Flandes-Tolima

URBANIZACIÓN HACIENDA EL RECREO - UNIÓN TEMPORAL VIP HACIENDA EL RECREO

El proponente en oficio enviado el 20 de enero, realiza observaciones al informe de evaluación de los requisitos mínimos en cual informa lo siguiente:

Que dio respuesta el día 15 de enero de 2014 enviando la información solicitada (planos estructurales, planos Arquitectónicos, memorias de cálculo, documentos del ingeniero estructural, respuesta de la empresa Concocreto que realizo el cálculo estructural, memorias de las correas metálicas de la cubierta, respuesta a Findeter) vía correo electrónico (vipa.findeter.gov.co) y vía correo certificado a través de la empresa SERVIENTREGA con la guía No. 7204899448 del día 15 de Enero de 2014, la cual fue

recibida en las oficinas de Findeter el día 16 de Enero de 2014 según información de la empresa de envíos.

Para dar cumplimiento a lo solicitado por FINDETER, los planos después de revisados y sellados fueron entregados a las 4:20 Pm del día 15 de enero de 2014, por lo que se procedió a enviar vía correo certificado los documentos a las 4:38 Pm a la sede de Findeter Bogotá. Y haciendo claridad de que los planos Estructurales y Arquitectónicos fueron enviados en autocad debido a que en el municipio del Guamo, no existe ninguna empresa que digitalice los planos en PDF. Para haberlos enviado con las firmas correspondientes, solo existe en la ciudad de Ibagué.

Sin embargo una vez revisada la información anterior el oferente no cumple con lo solicitado ya que no presenta:

1. Memorias de cálculo en medio físico debidamente firmadas y aprobadas
2. El detalle del refuerzo de "arranque" de los muros, que sirve de anclaje a la cimentación y de empalme para la malla electro soldada de los muros estructurales, debe cumplir con la cuantía mínima y con la longitud de desarrollo a tracción en la base requerida en el NSR-10, para refuerzo con gancho estándar, con $\frac{1}{4}$ " a .80, no se cumple con la cuantía mínima y con los 10 cm de espesor de la placa no se alcanza a cumplir la longitud de desarrollo a tracción
3. En los planos se debe describir la resistencia a la compresión del concreto de los muros en vez de mortero de muros,
4. En memorias, realizar el chequeo de elementos de borde según C 21, para muros DES de la NSR -10 y en caso de requerirse, diseñar los mismos .El municipio del guamo está clasificado como zona de amenaza sísmica alta

A la fecha de la revisión el oferente no cumple con el reglamento NSR-10, actualmente vigente, ya que no se entregaron los documentos relacionados anteriormente corregidos y en medio físico, debidamente firmados y aprobados, adicionalmente se remitieron el 20 de enero de 2014 las correcciones de los planos en físico, fuera de la fecha límite para entregar la documentación requerida, por tal razón estos documentos no son tenidos en cuenta en el proceso de evaluación.

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.

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 anterior, FINDETER modifica su evaluación, y declara como “**HABIL**”, el proyecto presentado por UNIÓN TEMPORAL VIP HACIENDA EL RECREO, Denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL RECREO, ubicado en el departamento de El Guamo –Tolima

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 Mínimos	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Bachano	Recomendación de Aptitud
1	Espinal	Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima	Ciudadela Cafasur	50	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Chaparral	Consortio Santa Helena	Urbanización Santa Helena II etapa	98	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Honda	1200	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Hondita	380	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Flandes	Prabyc Ingenieros SAS	Conjunto Residencial Vallesue	200	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
6	Guamo	UT VIP DA El Recreo	Urbanización Hacienda El Recreo	55	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				1983							

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.
- 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 ya que se ofertaron viviendas así:

DESCRIPCION	GRUPO1	GRUPO 2
	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	1583	396
No. de viviendas ofertadas por los proyectos habilitados	1580	203

Los proyectos habilitados que pertenecen al **Grupo 1** son los siguientes:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	Verificación Requisitos Mínimos	Hábil para constituir	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se requirió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Honda	1200	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Hondita	380	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				1580								

Los proyectos habilitados que pertenecen al **Grupo 2** son los siguientes:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	Verificación Requisitos Mínimos	Hábil para constituir	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se requirió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Espinal	Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima CAFASUR	Ciudadela Cafasur	50	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Chaparral	Consorcio Santa Helena	Urbanización Santa Helena II etapa	98	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Guamo	UT VIPH DA El Recreo	Urbanización Hacienda El Recreo	55	2	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				203								

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
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Proyectó: CFernandez

Revisó: Nyate

Revisó: DCuadros

Revisó: Andrés Uricoechea