

Bogotá D.C. 08 de Abril de 2014

Radicado No. 14-168-S-003062

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 habilitantes Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Fidubogotá.  
**Convocatoria No. 041 Departamento del Casanare.**

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 números **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12** procedemos a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días **31 de marzo al 02 de abril de 2014** se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

#### **A. CONSORCIO VIPA SABANALARGA - SENDEROS DE VILLA PAULA**

El representante legal del **Consortio VIPA Sabanalarga** el señor Jorge Iván Mora Restrepo presentó observaciones al informe de verificación de requisitos habilitantes el 02 de Abril de 2014 mediante correo electrónico a la dirección [vipapublicos@findeter.gov.co](mailto:vipapublicos@findeter.gov.co) donde solicitan la habilitación Técnica y Financiera del proyecto **Senderos de Villa Paula**.

#### **Observaciones Técnicas:**

El proponente hace referencia a que no debería solicitarse un determinado porcentaje de participación de los socios que conforman el consorcio, cuando los términos de referencia numeral 3.1.3.1.2 son claros... A lo que Findeter manifiesta lo siguiente:

El proponente para acreditar experiencia en enajenación de viviendas y en construcción, únicamente aportó las certificaciones de dos de los miembros del Consorcio Obras Sociales Nacionales, el señor Jorge Iván Mora y la Caja de Compensación Comfenalco; los cuales dentro del CONSORCIO VIPA-SABANALARGA, suman una participación total del 27.36%, porcentaje inferior al mínimo establecido en los términos de referencia para acreditar la experiencia en esta convocatoria.

Es importante mencionar que si bien el miembro del Consorcio (Comfenalco Antioquia) que está aportando la experiencia en enajenación, acredita un número suficiente de viviendas, su porcentaje de participación dentro del Consorcio VIPA - Sabanalarga, corresponde a un 2.48% que sumado al 24.88% de participación del señor Jorge Iván Mora R. que acredita la experiencia en construcción, sólo suman un 27.36%, porcentaje inferior al mínimo requerido que es del 50%; de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia como requisito habilitante de carácter técnico: experiencia específica del proponente, numeral:

- 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE: El proponente deberá tener en cuenta las siguientes reglas, de carácter general, para la evaluación de la experiencia específica exigida: ..."Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%."

De otra parte, se revisaron los soportes presentados como respuesta a las observaciones del informe de verificación de los requisitos habilitantes remitidos por el representante legal del Consorcio VIPA – SABANALARGA en los cuales el proponente adjunta algunas certificaciones de experiencia en construcción de los diferentes proyectos que ha realizado el señor Jorge Iván Mora, así como certificaciones del Consorcio Obras y Terrenos SAS que no fueron incluidas en la propuesta inicial y que para efectos de la presente evaluación no serán tenidas en cuenta para contabilizar la experiencia del proponente porque modificarían la propuesta y de acuerdo con el numeral:

- 2.5. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS: de los términos de referencia: "Después del cierre del proceso de selección la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas..."

De acuerdo con lo anterior, el proponente incurre en causal de rechazo de acuerdo al numeral:

- 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS: de los términos de referencia así: “Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas: numeral 2.13.5. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia. Y numeral 2.13.6. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia.

#### Observaciones Financieras:

El proponente manifiesta que en la expedición de la carta de pre aprobación de crédito ya ha sido ajustado el monto solicitado y se adjunta nuevamente el anexo No. 3. A lo que Findeter manifiesta lo siguiente:

- El proponente adjunto ajuste al texto de la carta de pre aprobación de cupo de crédito. Cumpliendo con lo establecido en el Numeral 3.1.2. de los TR. **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**
- El proponente adjunto el Anexo No. 3 Declaración Voluntaria de Origen de Fondos debidamente diligenciado. Cumpliendo con lo establecido en el Numeral **3.1.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su posición respecto de las observaciones técnicas y ratifica el **RECHAZO** de la propuesta presentada por el proponente **CONSORCIO VIPA - SABANALARGA**.

#### **B. CONSORCIO VIPA YOPAL - TORRES DE SAN ALEJO**

El representante legal del **Consortio VIPA Yopal** el señor Jorge Iván Mora Restrepo presentó observaciones al informe de verificación de requisitos habilitantes el 02 de Abril de 2014 mediante correo electrónico a la dirección [vipapublicos@findeter.gov.co](mailto:vipapublicos@findeter.gov.co) donde solicitan la habilitación Técnica, Financiera y Jurídica del proyecto **Torres de San Alejo**.

### Observaciones Técnicas:

El proponente hace claridad en que especifico el número de viviendas ofertadas que se pueden adjudicar para la región. A lo que Findeter manifiesta lo siguiente:

Luego de analizar la documentación aportada por el proponente es importante mencionar que si bien el proyecto tiene la capacidad para 520 viviendas como lo menciona el proponente en su oficio, los términos de referencia de la Convocatoria 041, en su Adenda No. 8, son claros en cuanto a las causales de rechazo, sin que ello dé lugar a interpretaciones discrecionales. Es por ello que el numeral:

- **2.13.9** establece textualmente que será **CAUSAL DE RECHAZO**, “...Cuando el proponente oferte un proyecto que supere el número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.3.4.”

A su vez el numeral:

- **1.3.4** establece claramente que el número máximo de viviendas *de acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 510 de agosto de 2013, modificada por la Resolución No. 948 de 2013, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 441 de agosto de 2013, el Departamento de CASANARE cuenta con 1.687 cupos de recursos. En los proyectos que se seleccionen en desarrollo del presente proceso se pretende cofinanciar la adquisición, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA, de hasta el 30% de las viviendas correspondientes a los cupos antes mencionados, es decir, hasta 506 viviendas.*

### Observaciones Financieras:

El proponente manifiesta que en la expedición de la carta de pre aprobación de crédito ya ha sido ajustado el monto solicitado y se adjunta nuevamente el anexo No. 3. A lo que Findeter manifiesta lo siguiente:

- El proponente adjunto ajuste al texto de la carta de pre aprobación de cupo de crédito. Cumpliendo con lo establecido en el Numeral 3.1.2. de los TR. **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**
- El proponente adjunto el Anexo No. 3 Declaración Voluntaria de Origen de Fondos debidamente diligenciado. Cumpliendo con lo establecido en el Numeral 3.1.2.3. **DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

**Observaciones Jurídicas:**

El proponente aduce lo siguiente: *“En cuanto a las observaciones hechas por ustedes de que no adjuntamos la póliza de seriedad de la oferta, aclaramos que en correo enviado por nosotros el día 12 de marzo de 2014, a las 10:22 am, a los siguientes destinatarios: [vipa@fidubogota.gov.co](mailto:vipa@fidubogota.gov.co) y [vipa@findeter.gov.co](mailto:vipa@findeter.gov.co), se envió adjunta la póliza de seriedad correspondiente al proyecto TORRES DE SAN ALEJO DE YOPAL.*

*Esta póliza se envió después ya que la compañía de seguros no la hizo llegar a tiempo, pero se puede constatar que dicha póliza fue expedida en la fecha de cierre de la presente convocatoria, cumpliendo con todo lo establecido en los términos de referencia.”* A lo que Findeter manifiesta lo siguiente:

Se recibió por parte del proponente la subsanación solicitada a los requisitos habilitantes de la Convocatoria No. 41. Para el proyecto TORRES DE SAN ALEJO en el Departamento de Casanare. Revisada nuevamente la Adenda No. 8 de los términos de referencia, nos ratificamos en lo señalado en el informe de verificación de los requisitos habilitantes de fecha 31 de marzo de 2014 publicados en la página de Fidubogotá, donde se expresa que el proponente incurre en causal de rechazo:

- Numeral 2.13 de los TR, en los siguientes aspectos:
  - Numeral 2.13.3. *“Cuando el proponente 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.”*
  - Numeral 2.13.5. *“Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.”*
  - Numeral 2.13.6. *“Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia.”*
  - Numeral 2.13.10. *“Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma.”*
- Numeral 1.3.4 de los TR. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER. *“... En los proyectos que se seleccionen en desarrollo del presente proceso se pretende cofinanciar la adquisición, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA, de hasta el 30% de las viviendas correspondientes a los cupos antes mencionados, es decir, hasta 506 viviendas.”*
- Numeral 3.1.1.8 de los TR. *“Cuando dentro de los documentos que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma.”*

- Numeral 2.13.9 de los TR. "Cuando se oferte un proyecto que supere el número máximo de viviendas establecidas en el numeral 1.3.4."

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su posición respecto de las observaciones técnicas y jurídicas y ratifica el **RECHAZO** de la propuesta presentada por el proponente **CONSORCIO VIPA YOPAL - TORRES DE SAN ALEJO**

En consecuencia se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, así:

No.	Convocatoria	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del 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	41	Casanare	Paz de Ariporo	UNION TEMPORAL ARIPORO	CONV 041 PVG VIPA - FIDU ESQ PUB CASANARE	501	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	41	Casanare	Yopal	UNION TEMPORAL TORRES DE SAN MARCOS ETAPA 1	MULTIFAMILIAR TORRES DE SAN MARCOS ETAPA 1	506	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
3	41	Casanare	Sabalarga	CONSORCIO VIPA SABANALARGA	SENDEROS DE VILLA PAULA	128	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
							Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
4	41	Casanare	Yopal	CONSORCIO VIPA YOPAL	TORRES DE SAN ALEJO	520	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
							Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	

Atentamente,

**FIRMADO EN ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño  
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO EN ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra  
Director Jurídico

**FIRMADO EN ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo  
Jefe de Estrategia Financiera