

Bogotá D.C.

Radicación No.:
14-168-S-002049

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidente Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogota
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá

Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos.
Convocatoria No. 043 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento del Cesar.

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 27 de febrero al 7 de marzo de 2014.

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

SE
VOTADO
DE COLOMBIA

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Numero de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	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	Requirio plazo de Comercialización
1	San Alberto	UNION TEMPORAL SAN ALBERTO VIPA	URBANIZACION ALTOS DEL PROGRESO	384	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
2	Gamarra	UNION TEMPORAL GAMARRA VIPA	URBANIZACION DIVINO NIÑO	416	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
3	San Diego	UNION TEMPORAL SAN DIEGO VIPA	URBANIZACION ALTOS DE SAN FELIPE	172	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
4	Astrea	UNION TEMPORAL ASTREA VIPA	URBANIZACION VILLA AIDETH	220	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
5	Curumani	ACUERDO DE UNION TEMPORAL CURUMANI VIPA	URBANIZACION SARA LUCIA	501	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
6	Aguachica	UNION TEMPORAL AGUACHICA II	URBANIZACION NUEVO AMANECER II	420	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No		
7	Aguachica	UNION TEMPORAL AGUACHICA I	URBANIZACION NUEVO AMANECER I	420	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
8	Becerril	UNION TEMPORAL BECERRIL VIPA	URBANIZACION LOS MANGUITOS BECERRIL	328	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
Total Viviendas				2861								

A. UNION TEMPORAL SAN DIEGO VIPA

Observaciones Técnicas

Durante el proceso de evaluación se le requirió al proponente aclarar el plano urbano aportado, con el propósito de evidenciar la línea de retiro correspondiente a la faja de protección del río Chinaymo, la cual no debería afectar el normal desarrollo del urbanismo propuesto. En respuesta a lo anterior el proponente modificó el urbanismo inicial eliminando 3 unidades de vivienda, alterando la oferta inicial de 172 unidades de vivienda a 169 unidades de vivienda.

En consecuencia, y de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia de la Convocatoria 043 Departamento Cesar, el proponente incurre en causal de rechazo

según lo establecido en el numeral 2.13.13. "Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento." e incumple con lo señalado en el numeral 2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, así:

"...En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos."

"...Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones a los informes de evaluación, éstos no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos."

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 supera el cupo señalado para esta convocatoria según lo establecido en los términos de referencia así:

Cupo para la Convocatoria 043 Departamento de Cesar	740
Proyectos Ofertados Habilitados	2.689

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

ésta convocatoria según lo establecido 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 y clasificando los proyectos de la siguiente manera:

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Numero de Viviendas	Categoría del Municipio	Requirió plazo para la comercialización	Clasificación Grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Numero de proyectos en el Grupo	El Grupo necesita sorteo	No. De identificación del Proyecto según clasificación del grupo
1	San Alberto	UNION TEMPORAL SAN ALBERTO VIPA	URBANIZACION ALTOS DEL PROGRESO	384	6	No	A1	7	Si	N/A
2	Gamarra	UNION TEMPORAL GAMARRA VIPA	URBANIZACION DIVINO NIÑO	416	6	No	A1			N/A
3	Astrea	UNION TEMPORAL ASTREA VIPA	URBANIZACION VILLA AIDETH	220	6	No	A1			N/A
4	Curumani	ACUERDO DE UNION TEMPORAL CURUMANI VIPA	URBANIZACION SARA LUCIA	501	6	No	A1			N/A
5	Aguachica	UNION TEMPORAL AGUACHICA II	URBANIZACION NUEVO AMANECER II	420	4	No	A1			N/A
6	Aguachica	UNION TEMPORAL AGUACHICA I	URBANIZACION NUEVO AMANECER I	420	4	No	A1			N/A
7	Becerril	UNION TEMPORAL BECERRIL VIPA	URBANIZACION LOS MANGUITOS BECERRIL	328	6	No	A1			N/A
Total viviendas Habilitadas				2689						

Dado que se clasificaron 7 proyectos en el Grupo A1, cuya sumatoria de viviendas, como ya se indicó, supera el cupo disponible para la presente convocatoria, la entidad evaluadora recomienda que para el proceso de selección se realice sorteo conforme lo establecen los Términos de Referencia y teniendo en cuenta este informe de evaluación.

Atentamente,
FIRMADO EN ORIGINAL
Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidenta Técnica

Proyectó: AMPalacio
Revisó: A. Urcochea

FIRMADO EN ORIGINAL
Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico