

Bogotá D.C.

Radicado No.

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 al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos
Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Fidubogotá.
Convocatoria No. 054 Departamento de Norte de Santander

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 y 10** procedemos a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días 25 al 29 de Abril de 2014 se recibieron observaciones frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

No. 3 - UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA PUERTO SANTANDER – URBANIZACIÓN VILLA PAULA I Y II:

El 28 de Abril de 2014, se recibieron observaciones por parte del proponente UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA PUERTO SANTANDER, Municipio de Puerto Santander – Norte de Santander frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página web de la Fiducia Bogotá el cual presenta observaciones al informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos en donde cita lo siguiente:

"Como miembros de la Unión Temporal Vivienda Puerto Santander, recurrimos a ustedes a fin de subsanar los motivos que originaron la No habilitación del proyecto URBANIZACIÓN VILLA PAULA I Y II, que si bien corresponden ciertamente a los motivos por ustedes expuestos, consideramos pueden ser subsanados para brindar el gran beneficio que tendrán las familias de estos municipios al contar con este proyecto. Por tal motivo adjuntamos al presente:

1. *Resoluciones modificatorias números 0250.14 y 0251.14 a Resoluciones sobre Licencias de Construcción Villa Paula I y Villa Paula II.*
2. *Certificación complementaria sobre vigencia de disponibilidad de servicios públicos para los proyectos Urbanización Villa Paula I y Villa Paula II.*

En principio se aclara que durante el periodo de evaluación de los requisitos mínimos se requirió al proponente (mediante oficio 14-195-S-003026 del 8 de Abril de 2014), aclaraciones respecto de la Licencia de Urbanismo y el certificado de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, ante lo cual presentó mediante correo electrónico del 10 de abril de 2014 y oficio con radicado No. 14-1-E-005499 del 11 de abril de 2014, documentos presentados para subsanar la observaciones, los cuales no evidenciaron correctamente lo requerido, según se registró en el “Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos”, publicado.

FINDETER, luego de analizar la comunicación remitida por el proponente y sus soportes en el periodo de observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos, evidencio que contiene documentos que subsanan los motivos que originaron la no habilitación del proyecto URBANIZACIÓN VILLA PAULA I Y II, sin embargo, dicha documentación no se puede tener en cuenta, ya que el plazo establecido para subsanar y/o aclarar dentro del periodo de evaluación culminó el 24 de abril de 2014 de acuerdo a la Adenda No.10 – Modificación Cronograma 14-04-04 de ésta convocatoria.

De conformidad con lo expuesto, el proponente no subsanó lo requerido en el tiempo establecido incurriendo en la causal de rechazo según lo establecido en los Términos de Referencia en el **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”* y **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”.*

Es importante mencionar que el Período de Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada, estuvo comprendido desde el 25 al 29 de abril de 2014, siendo éste el periodo donde los proponentes presentan observaciones y objeciones al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página web www.fidubogota.com y no corresponde a un periodo de subsanación de las razones por las cuales se generó el rechazo de las propuestas.

Por lo anterior, FINDETER se MANTIENE en su posición de declarar como NO HABILITADO el proyecto presentado por la UNIÓN TEMPORAL PUERTO SANTANDER, y ratifica el RECHAZO de la propuesta.

No. 4 - UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA RAGONVALIA – URBANIZACIÓN LA ESPERANZA:

El 28 de Abril de 2014, se recibieron observaciones por parte del proponente UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA RAGONVALIA, Municipio de Ragonvalia – Norte de Santander frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página web de Fidugotá en donde cita lo siguiente:

“Como miembros de la Unión Temporal Vivienda Ragonvalia, recurrimos a ustedes a fin de subsanar los motivos que originaron la No habilitación del proyecto URBANIZACIÓN LA ESPERANZA, que si bien corresponden ciertamente a los motivos por ustedes expuestos, consideramos pueden ser subsanados para brindar el gran beneficio que tendrán las familias de estos municipios al contar con este proyecto. Por tal motivo adjuntamos al presente:

3. *Constancia del 31 de enero de 2014, sobre la notificación y la ejecutoria de la Resolución 001 del 30 de enero de 2014.*
4. *Certificación sobre la vigencia de la disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.*
5. *Anexo No. 2 corrigiendo número de folio y porcentaje de avance junto con certificado de avance de obra.”*

En principio se aclara que durante el periodo de evaluación de los requisitos mínimos se requirió al proponente (mediante oficios 14-195-S-003168 del 9 de Abril y 14-195-S-003267 del 11 de Abril de 2014 de 2014), aclaraciones respecto de la Licencia de Urbanismo, el certificado de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, avance de obras de urbanismo y la invasión del lote, ante lo cual presentó documentos para subsanar la observaciones, los cuales no evidenciaron correctamente lo requerido, según se registró en el “Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos”, publicado.

FINDETER, luego de analizar la comunicación remitida por el proponente y sus soportes en el periodo de observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos, evidencio que contiene documentos que subsanan los motivos que originaron la no habilitación del proyecto URBANIZACIÓN LA ESPERANZA, sin embargo, dicha documentación no se puede tener en cuenta, ya que el plazo establecido para subsanar y/o aclarar dentro del periodo de evaluación culminó el 24 de abril de 2014 de acuerdo a la Adenda No.10 – Modificación Cronograma 14-04-04 de ésta convocatoria.

De conformidad con lo expuesto, el proponente no subsanó lo requerido en el plazo establecido incurriendo en la causal de rechazo según lo establecido en los Términos de Referencia en el **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”* y **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”.*

Es importante mencionar que el Período de Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada, estuvo comprendido desde el 25 al 29 de abril de 2014, siendo éste el periodo donde los proponentes presentan observaciones y objeciones al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página web www.fidubogota.com y no corresponde a un periodo de subsanación de las razones por las cuales se generó el rechazo de las propuestas.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su posición de declarar como NO HABILITADO el proyecto presentado por la UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA RAGONVALIA, y ratifica el RECHAZO de la propuesta presentada.

En consecuencia, se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No 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	Requiere plazo de comercialización
1	Pamplona	UNION TEMPORAL MIRADOR LOS OLIVOS	URBANIZACION EL MIRADOR DE LOS OLIVOS	380	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
2	Villa del Rosario	UNION TEMPORAL TORRES DEL PARAMO	URBANIZACION TORRES DEL PARAMO	212	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
3	Puerto Santander	UNION TEMPORAL VIVIENDA PUERTO	URBANIZACION VILLA PAULA I y II	114	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
4	Ragonvalia	UNION TEMPORAL VIVIENDA RAGONVALIA	URBANIZACION LA ESPERANZA	50	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
			TOTAL	756								

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como habilitados jurídica y técnicamente se determinó que:

- Los proponentes 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.
- 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).
- Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.



La sumatoria de las viviendas no supera el cupo señalado para esta convocatoria según lo establecido en los términos de referencia así:

Cupo para la Convocatoria 054 Departamento Norte de Santander	933
Proyectos Ofertados Habilitados	592

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, no superan el número máximo de viviendas señalado en los términos de referencia, 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.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico