Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C.

Findeter No Rad: 220173200002614
Fecha Rad: 10/04/2017 - 15:27
Tipo: Radicado Salida Folios: 2
Asunto: Informe de respuestas a las observa

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
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. **Convocatoria No. 114 NACIONAL** - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (**VIPA**) - Esquema Público – Privado
Fiduciaria Bogotá S.A.

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 24 de febrero de 2017, 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 sus Adendas procede a hacer entrega del informe de la mención, así:

Durante los días 4 al6 de Abril de 2017 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., así:

No. 1. UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA – Proyecto Conjunto Residencial Villa Libia – Ginebra – Valle

El proponente UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA mediante correo electrónico del 06 de abril del 2017, aporta observaciones al informe final de verificación de los requisitos mínimos de la convocatoria N°114 Nacional, referente al resultado de la evaluación en la cual el proyecto Conjunto Residencial Villa Libia no fue habilitado; a continuación se dará respuesta a las observaciones descritas por el proponente.

El proponente aporta mediante correo electrónico del 06 de Abril de 2017, observaciones al informe titulado "replica Villa Libia"; además de este correo envía cinco correos más en los cuales adjunta la siguiente documentación como parte de las observaciones al informe:

- Correo 2: Ensayo Murete, Carta de Compromiso anexo 4, Resolución N°02 de Marzo 22 de 2017, Fotos parqueadero, usos del suelo, aceptación Oferta Económica EPSA
- Correo 3: Archivo zip con planos (Diseño urbano y Topográfico)
- Correo 4: Plano (Redes de acueducto y Detalle)
- Correo 5: Plano (Redes de Alcantarillado y Detalle)
- Correo 6: Plano (Redes de Alcantarillado y Perfiles)

Por lo anterior, y debido a que los planos, documentos y certificaciones aportadas el 06 de Abril del 2017, como parte de las observaciones al informe de requisitos mínimos, corresponden a nueva documentación no entregada en el proceso de evaluación, como se puede evidenciar en el cronograma, el periodo de evaluación de los proyectos tenía unas fechas establecidas entre el 16 y el 30 de Marzo de 2017, tiempo en el cual fueron realizados los requerimientos pertinentes al proponente con el fin de subsanar aquellos

aspectos susceptibles de dicha actuación para posteriormente proferir la evaluación de los documentos aportados a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de la Convocatoria, cumplimiento que no se dio en su totalidad por las razones expuestas en el informe que fue publicado el 04 de Marzo del 2017 según lo establecido en el cronograma y que aparece en éste como la actividad "Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso" y que tiene como fechas establecidas del 04 de Marzo al 06 de Abril de 2017, periodo en el que no solo se publica el informe sino que también se reciben las observaciones a éste por parte de los proponentes, en ejercicio de esta facultad los proponentes no pueden complementar, adicionar, modificar o mejorar sus ofertas, tal como se encuentra especificado en el último párrafo del numeral 2.8 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia, que especifica:

> *"...El informe de verificación de los requisitos habilitantes de los proponentes permanecerá a disposición de los participantes, publicado en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes en relación con el informe de verificación de los requisitos habilitantes. Lo anterior también aplicará para el informe de evaluación de los proyectos. 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****. ...".*

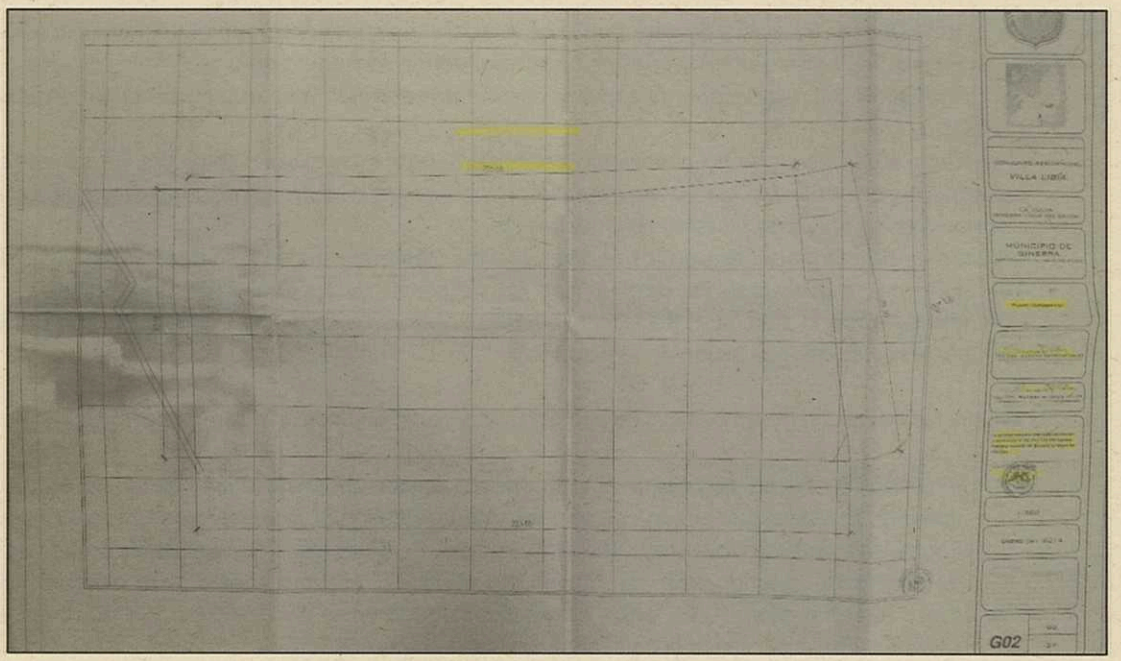
En consecuencia los documentos aportados el 6 de Abril de 2017 con las observaciones al informe fueron allegados extemporáneamente por lo cual no son tenidos en cuenta para efectos de evaluación de la propuesta.

Así mismo el Proponente menciona en sus observaciones al informe lo siguiente:

> VISITA AL PROYECTO
>
> Quiero dejar constancia de que no entiendo con qué fundamentos o con que elementos probatorios se llegó a la conclusión por parte de la funcionaria que realizo la visita al proyecto Villa Libia que existía una fábrica que colinda con el proyecto lo cual es falso de falsedad absoluta con el proyecto Villa Libia no colinda ninguna fabrica pues con el proyecto colinda zonas residenciales lotes sin urbanizar y un gran predio conocido como el molino el cual a parecer según criterio de la funcionaria es la presunta fabrica por ella mencionada, quiero manifestar que este inmueble (El molino) no es ninguna fabrica pues el mismo es un lote de terreno cerrado dentro del cual opera un parqueadero privado y un gimnasio luego de los cual adjuntamos el soporte fotográfico respectivo, luego no sabemos respecto de que fabrica se está hablando, ahora bien, los documentos que soportan la titularidad del predio establecen el acuerdo municipal por medio del cual se incluyó el lote de terreno donde se ubica el proyecto Villa Libia al perímetro urbano de conformidad en su momento a la ley 1537 de 2012, norma esta que autorizaba a los entes territoriales a realizar esta figura para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y otros programas que para tal efecto define el Gobierno Nacional, además la escritura pública el proyecto Villa Libia conocida por ustedes establece que el predio se adquiere de forma exclusiva para la construcción del proyecto que aquí atrae nuestra atención luego no se para que o con qué razón Findeter hoy exige copia de planos de clasificación de uso de suelos cuando los documentos son categóricos en establecer de acuerdo a la ley que estos suelos se incorporaban al perímetro urbano para el desarrollo de viviendas de interés social luego esto no merece mayor explicación más sin embargo se allega certificación de uso de suelos del predio donde se ubica el proyecto Villa Libia emanado de la oficina de planeación del Municipio de Ginebra.

A lo que se responde:

En plano Topográfico aportado como parte de la propuesta "conjunto Residencial Villa Libia" se evidencia al costado Nororiental del predio la localización de una Fábrica *(véase Fotografía plano G02)*, con lo cual se aclara que según el plano aportado por el proponente si existe o existía una fábrica que colinda con el proyecto.



Además de lo anterior se aclara que el proponente dio respuesta el 21 de Marzo de 2017 a la **SOLICITUD N° 1 TECNICA-ESTRUCTURAL** enviada por correo electrónico el 16 de Febrero del 2017 y la cual tenía plazo máximo de respuesta el 21 marzo de 2017 y **NO dio respuesta a la SOLICITUD N°1-SOLICITUD TÉCNICA Enviada por correo electrónico el 17 de Marzo del 2017 y la cual tenía plazo máximo de respuesta el 23 de Marzo de 2017**, incurriendo en las siguientes causales de Rechazo según los términos de referencia en su numeral ***2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:***

> *"…Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:*
> *2.13.3. 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.*
> *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 y/o sus anexos.*
> ***3.2.3. Requisitos Técnicos:** "…**NOTA 2.** En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto…".*

OBSERVACIONES DEL PROPONENTE SOBRE EL DISEÑO ESTRUCTURAL

1. En las memorias presentadas no se define claramente el diseño del refuerzo vertical y horizontal para cada uno de los muros.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- **RESPUESTA:** Respecto de este punto se aceptan las aclaraciones enviadas por el proponente.

2. El diseño estructural de las escaleras en el plano, no contiene el despiece y la descripción de los refuerzos.

   - **RESPUESTA:** Respecto de este punto se le aclara al proponente que el Reglamento NSR-10. En A.1.5.2.1 dice que los planos estructurales deben contener como mínimo:

   "..... (b)Tamaño y localización de todos los elementos estructurales así como sus dimensiones y refuerzo,
   (e) Tipo y localización de las conexiones entre elementos estructurales y los empalmes entre los elementos de refuerzo, así como detalles de conexiones y sistema de limpieza y protección anticorrosiva en el caso de estructuras de acero,..."
   Si bien es cierto que se anexan los detalles con los diámetros de los refuerzos en las vigas de la escalera, no se presentan los detalles con los despieces de los refuerzos longitudinales y sus empalmes como lo solicita el Reglamento NSR-10. Tampoco se indica el diámetro y la longitud de los refuerzos de repartición en el peldaño.

3. En las memorias de diseño de las correas de cubierta, no se tuvo en cuenta la carga de viento.

   - **RESPUESTA:** En su respuesta el proponente anexa un análisis con carga de viento de 40K/m2, se aclara que según el mapa de amenaza eólica, el municipio de Ginebra, Valle del Cauca, se encuentra localizado al menos en zona de amenaza 2, lo que significa que la carga de viento de diseño debe ser mayor de 40 K/m2, adicionalmente a lo anterior la luz mostrada en el plano TE05, entre el apoyo localizado entre los ejes D y E y el muro del eje F es de 4.58 m, la presentada en el análisis es de solamente 3.56 m.

4. Según el Título D de la NSR-10, la resistencia a la compresión de la mampostería, fm' de debe ser de mínimo 8 MPa, en el nuevo plano modificado se cambió de 7.0 MPa a 8.0 MPa, ¿Cómo se evidencia que en la ejecución de la obra, se llegó a la resistencia requerida?

   - **RESPUESTA:** El proponente anexa copia de los ensayos de resistencia a la compresión de los muretes con carta de aprobación del interventor, se aclara al proponente respecto de los ensayos que, éstos deben cumplir con lo solicitado en D.3.8 del Reglamento NSR-10.

5. El ancho mínimo de la huella en la escalera debe ser de 0.28 m, en el plano y en la obra es de 0.25 m.

   - **RESPUESTA:** El proponente argumenta que "...El terminado para entrega se realizará en granito lavado de 1.5 cm de espesor por cada cara, completándose así los tres centímetros faltantes, cumpliendo lo establecido en los términos y condiciones técnicas mínimas..."

   Se aclara que K.3.8.3.4 "... (a) El ancho mínimo de huella, sin incluir proyecciones, debe ser de 280 mm...."
   (f) Las contrahuellas no deberán ser caladas. "
   La escalera construida no cumple con éstos dos requisitos del Reglamento BSR-10, ni realizando arreglos adicionales en obra, los cuales adicionalmente deberían estar sustentados mediante un chequeo del diseño por el efecto de la sobrecarga.

6. En los detalles del refuerzo horizontal en la pega y en el de estribo de enlace, se deben acotar sus dimensiones.

   - **RESPUESTA:** Respecto de este punto se aceptan las aclaraciones enviadas por el proponente.

7. Los planos arquitectónicos no coinciden con los estructurales presentados.

   - **RESPUESTA:** La planta arquitectónica del plano A01 que muestra la unidad de vivienda – primer piso presenta el eje A en línea recta, mientras que en la planta de ejes y cimientos del plano TE01, entre los ejes 3 y 4, el eje A presenta un desplazamiento hacia adentro de la edificación. Adicionalmente, la localización del vano de la ventana en el eje 4 entre A y B, es diferente en los planos mencionados.

8. En el detalle de la correa, del plano TE05, se indica "perlín de acero 2"x4"x3 mm", mientras que en la planta el calibre es de solo 2.0 mm.

   - **RESPUESTA:** Respecto de este punto, se aclara al proponente que el diseño de las correas de la cubierta debe cumplir primeramente lo solicitado en el punto 3.

SISTEMA CONTRAINCENDIOS.

9. Según los Títulos J y K del Reglamento NSR-10, el proyecto Los medios de evacuación de toda edificación, deben estar provistos de las instalaciones indispensables para que haya luces de emergencia cumpliendo lo dispuesto en K.3.9.1 y K.3.9.2.

10. Debe poseer los detectores de humo en los apartamentos,

11. La señalización de la salida.

12. Respecto al sistema de extinción de incendios, se debe cumplir al menos lo solicitado en la circular del Ministerio de Vivienda 7200-2-87803 del 11 septiembre de 2013.

    - **RESPUESTA:** Respecto a los anteriores puntos se acepta la respuesta del proponente, en cuanto a que se asume el constructor mediante la firma de la carta de compromiso

En consecuencia a lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta las siguientes causales de Rechazo en las cuales incurre el proponente según los términos de referencia en su numeral ***2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:***

"...Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:
2.13.3. 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.
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 y/o sus anexos.

FINDETER se ratifica en la No habilitación de la propuesta Conjunto Residencial Villa Libia, presentada dentro de la Convocatoria 114 Nacional Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público-Privado – Nacional.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	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	Valle	Ginebra	UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA	196	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	**NO HABILITADO**	No
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
2	Santander	Bucaramanga	UNION TEMPORAL LA INMACULADA FASE 2	RESERVA DE LA INMACULADA	32	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	Si	No	**NO HABILITADO**	No
						Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si		

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO EN ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación