

Bogotá D.C.

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 verificación de los **Requisitos Habilitantes 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 10 al 14 de Marzo 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 señor Eduardo Gironza Lozano actuando como representante legal de la UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA presento observaciones al Informe de verificación de los Requisitos Habilitantes de la convocatoria No. 114 del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) mediante correos electrónicos del 12 de marzo de 2017 a las 10:28 a.m., 10:31 a.m., 10:33 a.m., 10:35 a.m. y 10:36 a.m. las cuales también radico en FINDETER con No. 120173200016171 el 13 de marzo de 2017, el proponente adicionalmente el 13 de marzo de 2017 a las 3:30 p.m. remitió mediante correo electrónico más información pertinente a las observaciones al Informe de verificación de los Requisitos Habilitantes, a lo cual manifestamos lo siguiente:

**Observaciones Técnicas**

El proponente como parte de las observaciones al informe de requisitos habilitantes técnicos; presenta por medio de correo electrónico del 13 de Marzo del 2017 así como radicado en medio físico mediante No. 120173200016171 del 13 de marzo de 2017, documento suscrito por Eduardo Gironza Lozano, en el cual menciona “que las certificaciones de experiencia en vivienda y enajenación junto con el anexo N°2 se encuentran contenidos en el sobre N° 2 denominado requisitos mínimos del proyecto ofertado.

Por lo anterior se procede a verificar Los documentos aportados en el sobre N° 2 “denominado requisitos mínimos del proyecto ofertado”; evidenciándose que la documentación pertinente a lo requerido en la evaluación de Habilitantes técnicos si se encuentra adjunta a este sobre y se procede a evaluar la totalidad

de los requisitos habilitantes de carácter técnico, identificando que las certificaciones de experiencia y el Anexo No. 2 diligenciado cumplen con los Términos de Referencia de la presente convocatoria.

Por lo tanto la propuesta presentada por la **UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA** será habilitada.

#### **Observaciones Financieras**

El señor Eduardo Gironza Lozano actuando como representante legal de la UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA radico en FINDETER comunicación de fecha 10 de marzo de 2017 recibida con radicado No. 120173200016171 el 13 de marzo de 2017 la cual también remitió vía correo electrónico el 12 de marzo de 2017 mediante la cual manifiesta lo siguiente:

“

Al respecto quiero manifestar que el anexo numero 2 si se encuentra presentado y el mismo esta contenido o está dentro del **SOBRE NÚMERO 2** denominado **“REQUISITOS MINIMOS DEL PROYECTO OFERTADO”** el cual se colocó en este sobre por un error involuntario fruto de interpretar la metodología de esta propuesta, tal y como lo explico a continuación: ”

Por lo anterior se procede a verificar los documentos aportados en el sobre N° 2 *“denominado requisitos mínimos del proyecto ofertado”*; evidenciándose que la documentación pertinente a lo requerido en la evaluación de Habilitantes si se encuentra adjunta a este sobre y se procede a evaluar la totalidad de los Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero identificando el porcentaje de avance del proyecto ofertado, a la fecha de presentación de la propuesta, como lo establecen los términos de referencia en el numeral 3.1.2.1.2. RECURSOS DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE. De manera tal que al contar con la totalidad de los Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero el proponente UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA queda habilitado financieramente.

#### **Observaciones Jurídicas**

Al contar con la autorización del proponente para revisar el sobre número 2, se encontró que el **ANEXO No. 2 Información de proyectos o viviendas ofertadas**, se encuentra en el folio 48, permitiendo estudiar la información consignada en la garantía de seriedad presentada dentro de la propuesta, información que está acorde a los requisitos de la convocatoria 114 público – privada – Nacional, de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia.

En verificación de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente presentó garantía de seriedad de la propuesta, requisito 3.1.1.8 *Garantía de seriedad de la propuesta* donde se establece que:

*“... Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección.”* Negrilla fuera de texto.

Por lo tanto el proponente UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA se habilita jurídicamente.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto a continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, debidamente ajustada:

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Valle	Ginebra	UNIÓN TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA	196	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	Santander	Bucaramanga	UNION TEMPORAL LA INMACULADA FASE 2	RESERVA DE LA INMACULADA	32	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	Si	No	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

Atentamente,

**FIRMADO EN ORIGINAL**

**Ana Maria Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO EN ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

**FIRMADO EN ORIGINAL**

**Julián Reyes Fries**  
Director de Estrategia Financiera