

Bogotá D.C.

**Doctora**  
Carolina Lozano Ostos  
Vicepresidenta 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. 098** Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de Antioquia.

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas 1 y 2 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 las propuestas presentadas en esta convocatoria, se efectuó durante los días 16 al 23 de Febrero de 2015.

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

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N.º VIP	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	Requirió plazo para la comercialización
1	Girardota	CONSORCIO VIPA GIRARDOTA	ALTOS DEL PROGRESO	280	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
2	Venecia	CONSORCIO VIPA VENECIA	BALCONES DEL ESTADIO	76	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
<b>TOTAL</b>				<b>356</b>								

## Observaciones

Las razones por las cuales los proyectos de los proponentes indicados anteriormente no son hábiles para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a lo siguiente:

### 1. CONSORCIO VIPA GIRARDOTA – ALTOS DEL PROGRESO

#### Observaciones Técnicas

Mediante documento con radicado No. 15-195-S-013026 del 17 de Febrero de 2015, se realizó la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos Mínimos Técnicos, con plazo de entrega el 20 de febrero de 2015; mediante correo electrónico del 20 de febrero de 2015 el proponente dio respuesta a la solicitud, sin embargo una vez revisada la documentación se evidenció que no se entregó lo concerniente a los siguientes puntos:

1. El proponente aportó el Plano Urbanístico con la representación gráfica de la urbanización, los cuadros de áreas del lote y demás, el cual se encuentra firmado por el profesional responsable, con sello y firma de aprobación de la Licencia de Urbanismo; no obstante en este plano no se evidencian las cesiones viales según lo requerido en el PBOT, aunque el cuadro de áreas especifica un total de 98 parqueaderos para motos y carros, la totalidad de estos no están representados gráficamente en el plano además 19 estacionamientos se encuentran graficados por fuera del perímetro del lote. En consecuencia se requirió que el proponente aportara el plano urbanístico aprobado con la Licencia de Urbanismo aclarando la situación descrita.

Mediante correo electrónico del 20 de Febrero de 2015, el proponente aporta resolución 278 del 18 de Febrero de 2015 en la que se aclaran las áreas del lote, sin embargo no se aportó aclaración al plano urbanístico inicialmente presentado, en dicha resolución se estipula que no se estima necesario el cambio en la planimetría al ser un problema más de forma que de fondo. Sin embargo la información correspondiente a los linderos del proyecto establecidos en el plano topográfico con respecto al diseño urbano no son claros y no coinciden, la localización de los parqueaderos a los que hace referencia la licencia no es clara y como no se envió nueva información planimetría se considera que el proponente no subsano lo solicitado.

Adicionalmente en la citada Resolución (Artículo 1, párrafo 5) se describe lo siguiente: *“El lote NO contempla cesiones viales obligatorias o de otro tipo más de las contenidas en el cuadro de áreas generales, si se consideran que estas ya fueron cedidas y cumplen con las normas establecidas por el plan parcial “La Arboleda” aprobado mediante decreto 068 de 2013”*; así mismo se aportó constancia del al Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano donde estipula *“las cesiones viales y la conformación de la malla vial ya fueron*

*contempladas dentro de la configuración urbanísticas del plan parcial, las cuales se vienen y continuaran ejecutando por el Municipio de Girardota”, sin embargo, en la visita técnica no se evidencia la construcción de las vías de acceso al proyecto, no se evidencia el plazo de ejecución, ni la disponibilidad de recursos para dichas obras.*

2. El proponente adjunto factibilidad de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado expedida por Empresas públicas de Medellín ESP para el Plan Parcial en el Sector II de expansión del municipio de Girardota, fechada el 16 de Septiembre de 2010. Dicha factibilidad no está otorgada para el predio ni el proyecto ofertado y la fecha de expedición no corresponde a lo solicitado en los términos de referencia; de igual forma no indica el punto de conexión, la vigencia de dos años establecida en el Decreto 3050 de 2013 y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio público. Por lo tanto, se solicitó aportar certificación que indique expresamente que el proyecto cuenta con DISPONIBILIDAD INMEDIATA del servicio de Acueducto y Alcantarillado para el Proyecto ofertado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos de los Términos de Referencia. El proponente no aportó la certificación de Disponibilidad Inmediata de Acueducto y Alcantarillado, por lo que no subsanó lo requerido en la solicitud No. 1, por lo que incurre en las siguientes causales de rechazo, establecidas en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia para la convocatoria 098 del Departamento de Antioquia:

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.

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.

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.

## 2. CONSORCIO VIPA VENECIA – BALCONES DEL ESTADIO

Mediante documento con radicado No. 15-195-S-013027 del 17 de Febrero de 2015, se realizó la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos Mínimos Técnicos, con plazo de entrega el 20 de febrero de 2015; mediante correo electrónico del 20 de febrero de 2015 el proponente dio respuesta a la solicitud, sin embargo una vez revisada la documentación se evidencio que no se entregó lo concerniente a los siguientes puntos:

1. El proponente adjunto factibilidad del Servicio público de Acueducto y Alcantarillado expedida por el Jefe de Calidad de Agua - Coordinador de Zona de la Empresa Acueductos y Alcantarillados Sostenibles S.A. E.S.P, la cual no cuenta con vigencia y no constituye una Disponibilidad Inmediata del Servicio según lo estipulado en el Decreto 3050 de 2013. Por lo tanto, se solicitó aportar certificación que indique expresamente

que el proyecto cuenta con **DISPONIBILIDAD INMEDIATA** del servicio de Acueducto y Alcantarillado para el Proyecto Balcones del Estadio, de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos de los Términos de Referencia.

2. El oferente adjunto Certificación de disponibilidad del servicio público de energía eléctrica, expedida por Empresas Públicas de Medellín E.S.P con fecha del 14 de enero de 2015, firmada por Iván Darío Uribe Rendón, la que carece de vigencia y punto de conexión.

Por lo tanto se solicitó aportar la certificación de **DISPONIBILIDAD INMEDIATA** del servicio de Energía Eléctrica para el Proyecto ofertado, según lo establecido en el numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos de los Términos de Referencia.

De acuerdo con lo anterior el proponente no aportó las certificaciones de Disponibilidad Inmediata de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica requeridas en la solicitud No. 1, por lo que incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia para la convocatoria 098 del Departamento de Antioquia:

*“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.*

*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.*

*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.”*

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica y la Jefatura de Estrategia Financiera, de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

**FIRMADO EN  
ORIGINAL**

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

**FIRMADO EN  
ORIGINAL**

**Liliana Patricia González Gómez**  
Directora Institucional –  
Contratación Asistencia Técnica

Elaboro: Ana Mercedes Palacio Castiblanco - Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano  
Revisó: Nally Yohana Amezcua Pardo – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano  
Revisó: Daniel Eduardo Gómez Mateus – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano  
Revisó: Diana Carolina Cuadros Pantoja – Profesional Jurídica de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano  
Revisó: Juan David Castillo Puerta – Profesional Jurídico de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano