

Bogotá D.C. 14 ENE. 2013

No. de Radicación:

160 - 03 - 00014

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 a la evaluación de requisitos mínimos.  
**Convocatoria No. 081** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá  
**Departamento de LA GUAJIRA.**

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 11 de septiembre de 2012 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4 y 5 procedemos a hacer entrega del informe de la mención:

Durante los días **9 al 11 de Enero de 2013** se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos publicados en la página Web de la Fiduciaria, de los proponentes **Unión Temporal Rosales y Ávila Ltda.**, al respecto manifestamos los siguiente:

- **El proponente de la Unión Temporal Rosales**, manifiesta mediante comunicación de fecha enero 10 de 2013, lo siguiente:

*"Adjunto a la presente nos permitimos enviarle la carta de aclaración y la Resolución de aclaración N. 002 de 2012, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, en donde se manifiesta el error involuntario cometido por esta oficina, al no indicar que dicha Resolución corresponde a una aclaración de la Resolución No. 002 de 2012 (licencia de urbanismo) del proyecto los Rosales, en la cual se incluyeron las aclaraciones pedidas por la Firma Ávila Ltda., a raíz de lo solicitado por FINDETER como evaluador de la convocatoria No. 081 de la Fiduciaria Bogotá.*

*La Oficina Asesora de Planeación Municipal, expidió dichas aclaraciones bajo el mismo número de resolución por un error involuntario no especificando que era una certificación de aclaración, ya que corresponde a la misma licencia de urbanismo, pero realizando en este documento las aclaraciones solicitadas para dicha licencia. En ningún momento se expide una licencia de urbanismo para este proyecto.*

*De acuerdo a lo anterior se puede evidenciar que en ningún momento el proyecto ha contado con dos licencias de urbanismo, por lo que solicitamos respetuosamente a la Entidad, se revise la evaluación y se califique como habilitado y de esta manera poder continuar con el proceso de evaluación de este proyecto." (Subrayas fuera de texto)*

FINDETER Mediante comunicación de fecha 26 de diciembre de 2012 solicitó al proponente Unión Temporal Rosales, aclarar las siguientes deficiencias, en relación con la licencia de urbanismo:

1. Quién era el constructor responsable de las obras de urbanismo.
2. Contemplar en la licencia que las viviendas que se ejecutarán son VIP
3. Dejar constancia que el predio cuenta con disponibilidad del servicio de acueducto, alcantarillado y energía.

El proponente estando dentro del término otorgado presentó la Resolución No. 002 del 31 de diciembre de 2012, pero al examinarla jurídicamente se manifestó que la misma constituía un acto administrativo diferente y por lo tanto se concluyó que existían dos resoluciones que otorgaban licencias de urbanismo para el mismo predio, donde las dos se identificaban con el mismo número, pero diferente fecha, contradiciendo lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, que exige una única licencia para cada predio.

Publicado el informe la evaluación de la Convocatoria No. 081 de 2012, el proponente presenta el escrito de fecha enero 10 de 2013, citado anteriormente y aporta la misma Resolución No. 004 del 31 de diciembre de 2012, con el cambio de título, “por medio de la cual modifica la Resolución No. 002 de 2012” así como una certificación suscrita por el asesor de la Oficina de Planeación Municipal, que da cuenta del error cometido.

En consecuencia y en criterio del evaluador, los documentos aportados son extemporáneos, toda vez que no fueron aportados dentro del término otorgado por el evaluador para subsanar, por lo cual al ser entregados en el momento de observaciones a la evaluación, éstos no podrán ser tenidos en cuenta según los términos de referencia de la convocatoria. Así mismo, en la etapa en que se encuentra actualmente la convocatoria no es procedente aportar nueva documentación, dado que sólo se podrán formular observaciones al informe de evaluación de las propuestas, por parte de los oferentes. En consecuencia, se mantiene el resultado de la evaluación.

- **El proponente Sociedad Ávila LTDA:** manifiesta mediante comunicación de fecha enero 11 de 2013, lo siguiente:

*“...En el informe de Evaluación, se indica que el proyecto Los Deseos 2 presentado por la firma Avila Limitada, presenta una disponibilidad de servicios de energía expedida por la Empresa de Servicios ELECTRICARIBE que no cubre la totalidad del predio. A lo anterior queremos indicarles que dicha disponibilidad cubre la totalidad del predio, tal como se indica en la carta expedida por ELECTRICARIBE aclarando dichas disponibilidad de servicio de energía, en donde se hace referencia a las tres matriculas.*

*Igualmente en el informe de evaluación se dice que los planos presentados de las redes de Acueducto, Alcantarillado y Energía no se encuentran aprobados por las empresas prestadoras del servicio. A lo anterior queremos manifestar que los planos de las redes eléctricas no están firmados, ya que ELECTRICARIBE sólo firma los planos una vez la Firma constructora solicite el punto de conexión por parte del cliente, lo cual solo se realizará si el proyecto sale favorecido con la adjudicación y se vaya a iniciar la construcción de dicho proyecto. Lo anterior se confirma con la carta expedida por ELECTRICARIBE explicando dicha situación.*

160-03-00014

*Por otro lado, en el caso de los planos de las redes de acueducto y alcantarillado estamos enviando los planos aprobados por la Empresa prestadora del servicio Aguas de la Guajira ESP. Igualmente, enviamos carta de la Secretaria de Planeación Municipal de Riohacha, donde se hacen algunas aclaraciones respecto a la firma de los planos”*

Findeter en la etapa de evaluación mediante comunicación de fecha 26 de diciembre de 2012 solicitó al proponente Ávila Ltda, que aclarara las siguientes deficiencias, en relación con los servicios públicos y planos del proyecto:

1. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos donde conste que el predio cuenta con disponibilidad de los servicios públicos, tenga en cuenta que dicha disponibilidad no debe estar condicionada.
2. Los planos de las redes de servicios deberán venir aprobados por las empresas prestadoras de servicios.

El proponente estando dentro del término presentó solo disponibilidad de servicio público de energía para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 210-41131 y el proyecto consta de tres predios.

Así mismo los planos presentados de las redes de acueducto, alcantarillado y energía no se encontraban aprobados por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Publicada la evaluación de la Convocatoria No. 081 de 2012, el proponente presenta el escrito de fecha enero 11 de 2013, citado anteriormente, aportando la disponibilidad del servicio de energía relacionando la totalidad de los predios que conforman el proyecto. Respecto a los planos de energía del proyecto aporta comunicación suscrita por la empresa ELECTRICARIBE donde expresa que los planos se aprobarán una vez sean solicitados el correspondiente punto de conexión por parte del cliente. Los planos de acueducto y alcantarillado los presenta aprobados.

En lo concerniente a lo señalado en la comunicación suscrita por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de fecha enero 11 de 2013, le informamos que la evaluación que se realiza a las propuestas se ajusta a lo señalado en los términos de referencia con sus respectivas adendas publicados para la convocatoria No. 081 de 2012.

En consecuencia, los documentos aportados son extemporáneos toda vez que dentro del término establecido para subsanar, el oferente no lo hizo, por lo cual no podrán ser tenidos en cuenta según los términos de referencia. Así mismo en la etapa en que se encuentra actualmente la convocatoria no es procedente aportar nueva documentación, sólo se podrán formular observaciones al informe de evaluación de las propuestas, por parte de los oferentes, teniendo en cuenta los documentos inicialmente aportados.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

160 - 03 - 00014

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	Hábil para consignar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Barrancas	UNION TEMPORAL ROSALES Antonio Ávila Chassaigne	Rosales	704	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
2	Fonseca	VALORES Y CONTRATOS SA VALORCON SA	VILLA HERMOSA	718	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Maicao	UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA Raduan Mamnah Osman	URBANIZACION ALTOS DEL PARRANTIAL I	504	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Riohacha	AVILA LTDA Antonio Ávila Chassaigne	Los Deseos II	256	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
5	San Juan del Cesar	UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA Raduan Mamnah Osman	URBANIZACION ALTOS DE LA PROSPERIDAD	214	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
<b>Total</b>				<b>3.114</b>							

La sumatoria de las viviendas habilitadas para la presente convocatoria superan el cupo señalado en los términos de referencia así:

DESCRIPCIÓN	Grupo 2 Municipios Categoría 4, 5 y 6	No. de Proyectos
CUPO	718	3
PROYECTOS HABILITADOS	1.436	

160 - 03 - 000 14

Como consecuencia de lo anterior fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje para la convocatoria, así:

ASIGNACION PUNTAJE														
Proponente	Nombre Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (mínimo 40 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecidas, adicional a la minima exigida.	Area del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv	Area adicional Ofrecida No Construable (patio)	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL	Número de Etapas	OBSERVACIONES encontradas sobre las Etapas.
UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA	URBANIZACION ALTOS DE LA PROSPERIDAD	SAN JUAN DEL CESAR	52	12.00	73.28	1.3	67.60	0.00	214	68.53	30.00	98.53	1.00	Proyecto con licencia de urbanismo para 418 lotes desarrollado en 16 manzanas de 24 lotes cada una y dos manzanas de 14 y 18 lotes cada una.
UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA	URBANIZACION ALTOS DE PARRANTIAL 1	MAICAO	52	12.00	68.00	1.3	67.60	0.00	504	68.53	29.31	97.84	1.00	Proyecto con licencia de urbanismo para 600 lotes desarrollados en 22 manzanas de 24 lotes cada una y tres manzanas de 26, 28 y 18 lotes cada una, para un total de 600 lotes conforme a la licencia de urbanismo
VALORES Y CONTRATOS S.A	VILLA HERMOSA	FONSECA	55	15.00	20.40	1.27273	70.00	12.00	718	70.00	25.83	95.83	1	Presenta Licencia de Urbanismo y Construcción por 718 viviendas distribuidas en 25 manzanas distribuidas cada una así: 24,36,36,36,38,38,40,18,32,32,32,32,32,32,26,24,22,20,18,20,20,22,23
TOTAL									1,436					
CUPO									718					

De acuerdo a lo anterior, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de los proyectos aquí enunciados tomando como fundamento para ello la presente aclaración y teniendo en cuenta que el puntaje no se modifica con respecto al informe que ya se había publicado.

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Luis Fernando Ulloa Vergara**  
Vicepresidente Técnico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jaime Alberto Afanador Parra**  
Director Jurídico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jorge Edwin Amarillo**  
Jefe de Estrategia Financiera