

Bogotá D.C. 15 de Enero de 2014

No. de Radicación: 14-160-S-000285

Doctora:

Carolina Lozano Ostos
Vicepresidente Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá

Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos Propuestos. Convocatoria No. 002 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 el día 25 de noviembre de 2013 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas 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 la propuesta presentada en esta convocatoria, se efectuó durante los días 24 de diciembre del 2013 al 13 de enero de 2014. A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	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	Sonsón	Consorcio Obras Sociales Nacionales	Caminos del Bosque	256	Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
2	Urrao	Consorcio Obras Sociales Nacionales	Mirador del Valle	204	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Bello	UT Las Araucarias	Las Araucarias	1298	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
				1758							

ESTILADO SUPERINTENDENCIA REGIONAL

Las razones por las cuales los proponentes Consorcio Obras Sociales Nacionales y la Unión Temporal Las Araucarias indicados anteriormente **no son hábiles para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

A. CONSORCIO DE OBRAS SOCIALES NACIONALES - Caminos del Bosque

a. Observaciones Jurídicas

Se requiere la sentencia s/n del 25 de abril de 2000 del juzgado 7 de familia de Medellín, acto que abarca el tiempo hasta el 2007.

Se le otorgó plazo al oferente hasta el 02/01/2014 para aportar la documentación requerida y no entregó la mencionada documentación, incumpliendo el numeral 2.8 de los términos de referencia:

“Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada”.

b. Observaciones Técnicas

El proponente fue requerido el día 31 de diciembre de 2013 y no subsana satisfactoriamente los siguientes puntos:

1. para subsanar El proponente incumple el numeral 3.2.3. *Requisitos Técnicos: punto número cuatro “Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.”*

Al no presentar las disponibilidades de acueducto y alcantarillado, según el numeral anteriormente mencionado, el proyecto queda rechazado.

2. Al no presentar el plano topográfico, la constancia de ejecutoria de la licencia, la constancia de que la vivienda que se presenta para la convocatoria se trata de vivienda de interés social y el plano urbanístico como se especifica en los Términos de Referencia, documentos que fueron solicitado al proponente, incumpliendo el numeral 3.2 y numeral 3.2.1. *Requisitos generales: "El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último y de sus planos respectivos. Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente, la cual deberá ser susceptible de prórroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico".*

Además el numeral 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.*

B. UT LAS ARAUCARIAS - Las Araucarias

a. Observaciones Técnicas

El proponente fue requerido el día 31 de diciembre de 2013 y no subsano satisfactoria mente los siguientes puntos:

1. Al no presentar el plano topográfico solicitado en la solicitud N. 1, el proponente incumple el numeral 3.2 y numeral 3.2.1. *Requisitos generales: "El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último y de sus planos respectivos. Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente, la cual deberá ser susceptible de prórroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico".*

Así mismo incumple el numeral 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. Por lo anterior expuesto el proyecto queda rechazado.*

2. El proponente incumple el numeral 3.2.3. *Requisitos Técnicos: el cuarto punto "Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los)*

predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto."

Al no presentar las disponibilidades de acueducto y alcantarillado como se solicitan en los Términos de Referencia y según el numeral anteriormente nombrado el proyecto queda rechazado.

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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).
- e) Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

Como consecuencia de lo anterior, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Ana María Cifuentes Patiño.
Vicepresidente Técnica.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra.
Director Jurídico.

Proyectó: Nury Yate.

Revisó: Andrés Uricoechea.