

Bogotá D.C. 30 de Enero de 2014

Radicado No. 14-168-S-000871

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 los requisitos mínimos.

Convocatoria No. 005 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **BOLIVAR**.

Entre los días 24 y 28 de enero de 2014, se dio traslado a los proponentes del informe de evaluación de requisitos mínimos publicado en la página web de Fidubogotá el día 27 de enero de 2014, para que formularan observaciones frente a este.

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 25 de noviembre de 2013, 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 las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 procede a hacer entrega del informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos mínimos, así:

El 27 de Enero de 2014, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente **CONSTRUCTORA PERFIL URBANO S.A.**, municipio de Magangué - Bolívar, el cual presenta apelación al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos en donde cita lo siguiente:

El proponente mediante correo electrónico de fecha 27 de enero de 2014 y documentación física presentado el día 28 de enero, solicita subsanar algunos documentos entregados con la propuesta presentada:

1. *“Requerimos un plazo de 8 días para que la secretaría de Planeación de Magangué corrija la diferencia de fechas que aparece en la Licencia, diferencia que no invalida el documento entregado en nuestra propuesta.”*

El plazo solicitado para corregir la inconsistencia en las fechas de la licencia de Urbanismo con Resolución No. 023 de abril 10 de 2012 y su Resolución modificatoria N° No. 023A de abril 13 de 2013 enviadas por el proponente, no puede ser otorgado. Debido a que según documento enviado por FINDETER el día 20 de enero del 2014 se le otorga al proponente un plazo máximo para entregar la documentación requerida hasta el día 22 de enero. Por tal motivo la documentación recibida posterior al acordado en el requerimiento es extemporánea y no podrá ser tenida en cuenta para la subsanación de los documentos requeridos por el evaluador. Y según los términos de referencia 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.”*

2. *“En el plano topográfico (en medio digital) remitido a Findeter en correo electrónico de fecha 22 de enero de 2014, se puede verificar que se encuentra debidamente firmado por el topógrafo responsable del levantamiento topográfico, firma que al imprimir los documentos no es visible. En cuanto al sello de Planeación, hemos solicitado a la Secretaría de Planeación la constancia que esta dependencia no sella los planos topográficos con base en los cuales se aprueba la licencia de urbanismo pues aun cuando es un documento que soporta la expedición de la licencia , el artículo 22 del decreto 1469 del 2010, prevé solo que dicho documento debe ser aportado con la solicitud de licencia, pero no exige que el mismo deba estar sellado como soporte de validez de la licencia de urbanismo.”*

El plano topográfico enviado vía correo electrónico de fecha 22 de enero 2014, es un archivo de Autocad dentro del cual no se incluyen firmas del diseñador y aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio, por tal motivo no cumple con lo indicado en los Términos de Referencia según el numeral 3.2.1. Requisitos generales y también basado en el artículo 22 del decreto 1469 del 2010, que hace mención a los "Documentos adicionales para la licencia de urbanización". Por tal motivo el archivo enviado no contaba

con la firma del profesional que lo aprobó, igualmente no se identificó la firma del topógrafo que lo elaboró con su nombre y número de matrícula profesional.

3. *“Se afirma en la comunicación No. 14-168-S-0543 dirigida por Findeter a FiduBogota, que “se considera que la certificación del servicio de Alcantarillado no es viable, debido a que la certificación emitida por la empresa SERVIMAG E.S.P., informa que el predio NO cuenta con la disponibilidad inmediata del servicio de alcantarillado”, lo cual es impreciso, pues dicha negación no se encuentra en el cuerpo de la Certificación expedida por la Empresa de servicios públicos de Magangué, SERVIMAG E.S.P.*

En la certificación expedida por SERVIMAG E.S.P, se plantea la implementación de una solución alternativa para el tema del manejo de las aguas residuales, consistente en la construcción de una planta de tratamiento anaeróbica, alternativa sobre la cual Findeter nos solicitó una ampliación de la certificación de disponibilidad entregada, la cual debería venir acompañada de varios documentos entre los cuales se incluía la viabilidad de dicha alternativa avalada por la corporación Autónoma Regional del Bolívar, como solución a la disponibilidad de Alcantarillado sanitario alternativo, documento que estamos tramitando ante la CAR Corporación del Sur de Bolívar.

Para el trámite de la aclaración del punto de conexión del punto de acueducto y la complementación de la información relacionada con la planta de tratamiento, ratificamos nuestra solicitud de un plazo de ocho (8) días hábiles, y poder entregar a ustedes la información solicitada.”

Se aclara que la apreciación realizada sobre la no disponibilidad del servicio de alcantarillado fue realizada por Findeter, teniendo en cuenta el numeral 9 del artículo 3 del decreto 3050 de 2013, en donde se informa que la “CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS: Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes.”

Adicionalmente, según los términos de referencia de la Convocatoria No. 005 Departamento de Bolívar, en el numeral 3.2.3 se expresa “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.” (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la certificación expedida por la Empresa SERVIMAG E.S.P, está condicionada ya que dicho servicio dependerá de la construcción de un sistema alternativo de alcantarillado, el cual necesariamente deberá tener el respectivo permiso de vertimiento otorgado por la Corporación Autónoma Regional.

4. *“Con respecto al punto de conexión del servicio de energía, en nuestra comunicación a Findeter del pasado 22 de enero de 2014, informamos que ELECTRICARIBE, Requería de un plazo de quince días, para expedir la aclaración correspondiente, plazo en el cual estaremos atendiendo su solicitud”.*

El plazo solicitado para anexar la certificación de Disponibilidad inmediata de Energía Eléctrica, no puede ser otorgado. Debido a que según documento enviado por FINDETER el día 20 de enero del 2014 se le otorga al proponente un plazo máximo para entregar la documentación requerida hasta el día 22 de enero. Por tal motivo la documentación recibida posterior al acordado en el cronograma vigente para ésta convocatoria es extemporánea y no podrá ser tenida en cuenta para la subsanación de los documentos requeridos por el evaluador. Y según los términos de referencia 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.”*

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como **NO HABIL** el proyecto presentado por la **CONSTRUCTORA PERFIL URBANO S.A.**

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada con las modificaciones pertinentes:

No.	Municipio	Nombre Proyecto	Constructor	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	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
1	Magangue	Urbanización Gaitán	Constructora Perfil Urbano	625	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
				625							

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como no habilitados técnicamente se determinó que:

- a) No Cumplen con la totalidad de los requisitos mínimos técnicos exigidos en los términos de referencia definitivos y en las adendas de la convocatoria.
- b) De acuerdo con los documentos revisados, los proyectos no cumplen con los criterios mínimos de las viviendas y del proyecto urbanístico señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.

Por lo anterior no se habilita la propuesta conforme con 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”.*

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Proyectó: CFernandez
Revisó: Andrés Uriceochea.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**