

Bogotá D.C. 15 de Enero de 2014

No. de Radicación: 14-160-S-000282

Doctora

Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta 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. 013 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **CÓRDOBA**.

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 26 de diciembre de 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
2	Montería	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización Bolívar	1510	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Montería	Constructora Confuturo	Finzenú Etapa II	690	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Montería	UT Las Acacias	Urbanización Las Acacias	1504	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Montería	UT Rioverde	Rioverde	1495	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
				5199							

Las razones por las cuales el proponente Unión Temporal Río Verde indicada anteriormente **no es hábil para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

Observaciones Técnicas

Una vez evaluada la documentación de la propuesta presentada por el oferente se requirió mediante oficio el 4 de enero de 2014, de la cual se recibió respuesta el 8 de enero de 2014, dando como resultado los siguientes motivos de rechazo:

1. El proponente presentó inicialmente prórroga de la licencia de urbanismo la cual tiene una vigencia hasta el 24 de enero de 2014, ésta no podrá ser revalidada por cuanto no se reporta avance de las obras de urbanismo (en el Anexo No 2 el proponente reporta 0% de avance en las obras de urbanismo) y según lo exigido por Artículo 49 del Decreto 1469 de 2010, se debe certificar un avance de las obras en un 50%, adicionalmente en la visita realizada al proyecto el día 5 de enero de 2014 no se identificó ningún tipo de avance en las obras de urbanismo. Por lo tanto el proyecto no cuenta con licencia de urbanismo que tenga vigencia igual o superior a la fecha de terminación de las viviendas ofertadas.

Por lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia, incurre en la causal de rechazo según numeral 3.2. VERIFICACIÓN DE LOS

REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA LOS PROYECTOS OFERTADOS en su ítem 3.2.1. Requisitos generales. *“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.”*

2. El proponente no presentó el plano topográfico de acuerdo a los términos de referencia

Por lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia, incurre en la causal de rechazo según numeral 3.2. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA LOS PROYECTOS OFERTADOS en su ítem 3.2.1. Requisitos generales. *“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.”* y según el Numeral 1. del Artículo 22 del Decreto 1469 del 2010, que hace referencia a los documentos adicionales para la licencia de urbanización.

3. El proponente incurre en la causal de rechazo según el numeral 2.13.3. de los Términos de Referencia, así: *“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.”* debido a que:
 - a. No aclaro en el plano que contiene el urbanismo, el cual debía contar con firma y sello de la Curaduría que corresponde a la licencia No 2011-027, éste hace referencia a un desarrollo de viviendas unifamiliares con un total de 1762 lotes. En dicho plano hacía falta identificar las afectaciones y aislamientos, especialmente la que tiene que ver con el Río Sinú ya que según Plano No UR 08 "Susceptibilidad a las inundaciones", el predio se encuentra ubicado en zona de alta susceptibilidad.
 - b. No apporto las resoluciones de ejecutoria de las licencias, en donde quedarán en firme los actos administrativos.
 - c. No apporto el cuadro de áreas complementario en el cual se discriminen las áreas correspondientes a las áreas de cesión, de equipamiento, de reserva, de protección ambiental, etc.
 - d. No apporto certificación de la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado en la cual constara la disponibilidad inmediata del servicio y que además incluyera: Punto de conexión, vigencia y condiciones para

efectiva conexión y suministro. Si existían obras por ejecutar a cargo de la ESP para garantizar el servicio, se debió indicar: Obras por ejecutarse, término de ejecución, responsable de la construcción (la fecha de terminación de estas obras debió ser igual o inferior a la fecha de terminación de las viviendas indicada en Anexo 2).

- e. No presentó la certificación expedida por la empresa prestadora del servicio de energía en la que constara la vigencia de la misma.
- f. No presentó aclaración de la licencia de urbanismo sobre el número de viviendas a desarrollar, teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico ofrecido en planos no coincide con lo aprobado por la curaduría en la licencia inicial presentada.

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.

La sumatoria de las viviendas para el Grupo No. 1 supera el cupo señalado para el grupo en los términos de referencia así:

	GRUPO 1.	
DESCRIPCION	NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS ESPECIAL, 1, 2 y 3	TOTAL
Cupo	1510	1510
Proyectos Ofertados	3704	3704

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, supera el número máximo de viviendas señalado para el Grupo 1 en los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda continuar con el proceso de selección de los proyectos habilitados dando aplicación al numeral 3.3. de los términos de referencia de la siguiente manera:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Categoría del Municipio	Clasificación Grupo según numeral 1.3.4 de los TR	Requirió plazo para la comercialización	Clasificación del grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Número de proyectos en el grupo	El grupo requiere sorteo	Número de identificación del proyecto según clasificación del grupo
1	Montería	Constructora Bolívar	Urbanización Bolívar	1510	2	1	NO	A1	1	NO	1
2	Montería	Constructora Confuturo	Finzenú Etapa II	690	2	1	SI	B1	2	SI	NA
3	Montería	UT Las Acacias	Urbanización Las Acacias	1504	2	1	SI				NA
				3704							

Dado que un solo proyecto fue clasificado como grupo A1, para el proceso de selección de este grupo no es necesario realizar sorteo y se da aplicación a lo establecido en los TR: *“los proyectos correspondientes al Grupo A1 obtendrán los primeros números de la lista, seguidos por los del Grupo B1.* Recomendando por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado identificado con el No. 1, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Los proyectos del grupo B1 quedarán en lista de espera y para identificar el número de selección entre ellos la entidad evaluadora recomienda realizar el respectivo sorteo en audiencia pública.

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

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Proyectó: N. Yate
Revisó: E. Bechara/A. Uriceochea