

Bogotá D.C. 15 de Enero de 2014

No. de Radicación: 14-160-S-000293

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. 016 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. 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 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 15 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 en entregados en el término	Se requirió la información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Rioacha	UT Rioacha palaa	Multifamiliar Balcones de Palaa	680	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Albania	Valores y Constratos SA - Valorcon	Nuevo Calabacito	510	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Rioacha	Consortio Lindaraja Andaluja	Urbanización Ishamaná I	262	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
				1452							

Las razones por las cuales el proyecto del proponente indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

I. **Observaciones**

A. **Consortio Lindaraja Andaluja - Urbanización Ishamaná I**

Observaciones Técnicas

MOTIVOS DE RECHAZO

El proponente no subsanó en su totalidad los requerimientos solicitados en los numerales 2, 4, 5, 8 y 9 del oficio del día 11 de enero por las siguientes razones:

1. El plano topográfico presentado el 13 de Enero de 2014 incluye firma de Secretaria de Planeación Municipal, pero **no presenta firma por parte de profesional responsable** (Ing. Topográfico). Si bien hubo un plano topográfico enviado el 07 de Enero de 2014 firmado por el profesional responsable (topógrafo), el plano no se encontraba firmado por Secretaria de Planeación Municipal. Los planos solicitados deberían estar firmados por entidad competente y por profesionales responsables, bajo las especificaciones exigidas por los T.R. de la presente convocatoria.
2. Se presenta carta que **NO garantiza la DISPONIBILIDAD inmediata e incondicional** por parte de la empresa prestadora de servicio Avanzada de Servicios de Acueducto y Alcantarillado (ASAA).
3. No se presentó certificación firmada por persona responsable de ELECTRICARIBE (empresa prestadora de servicio de energía).

Además, el proponente no aportó los siguientes requerimientos de carácter estructural:

1. No se presentaron las memorias de cálculo estructural, y los planos estructurales en medio físico impreso, debidamente firmados por el profesional responsable de las mismas y aprobadas por la oficina que expidió la licencia de construcción.
2. El detalle del refuerzo de “arranque” de los muros es decir el que sirve de anclaje a la cimentación y de empalme para la malla electrosoldada de los muros estructurales debe cumplir con la longitud de desarrollo a tensión con gancho estándar hacia abajo del nivel superior de la losa de cimentación considerando el recubrimiento mínimo solicitado en el capítulo C del NSR-10.

Por lo anterior expuesto y según lo normado en los términos de referencia de la convocatoria N. 16 departamento de La Guajira, en su numeral **3.2.3** Requisitos Técnicos: En la 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”* y en su 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”* el proponente 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.

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 Departamento en los términos de referencia es decir 1.154, 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	Requirió plazo para la comercialización.	Clasificación del grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Numero de proyectos en el grupo	El grupo requiere sorteo	Numero de identificación del proyecto según clasificación del grupo
1	Rioacha	UT Rioacha palaa	Multifamiliar Balcones de Palaa	680	NO	A1	2	SI	NA
2	Albania	Valores y Constratos SA - Valorcon	Nuevo Calabacito	510	NO	A1			NA
				1190					

Dado que dos proyectos fueron clasificados como grupo A1, para el proceso de selección de este grupo es necesario realizar sorteo mediante audiencia dando aplicación a lo establecido en los Términos de Referencia y tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño.
Vicepresidenta Técnica.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra.
Director Jurídico.

Proyectó: Nury Yate.

Revisó: Elquin Bechara/Andrés Uricoechea