

Bogotá D.C.

Radicado No.

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. 019 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores.
Departamento de **MAGDALENA**.

Entre los días 27 y 29 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, 12, 13 y 14 procede a hacer entrega del informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos mínimos, así:

a. **Constructora Bolivar – Finca Bolivar**

Observaciones Técnicas

El 29 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 BOLÍVAR S.A.**, Municipio de Santa Marta - Magdalena, el cual presenta observaciones al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos en donde cita lo siguiente:

1. *“El proyecto FINCA BOLÍVAR si cuenta con disponibilidad del sistema Eléctrico de ELECTRICARIBE para atender el proyecto a desarrollarse, según expediente N° P34102013080119, tal como consta de manera expresa en certificado de disponibilidad del 31 de Agosto de 2013, emitido por ELECTRICARIBE, el cual no fue adjuntado a nuestra propuesta ni a la respuesta al requerimiento que al respecto nos fue formulado debido a que no contiene los requisitos puntuales exigidos en los términos de referencia de la convocatoria 019 y que adjuntamos al presente escrito para corroborar lo varias veces expresado en cuanto a la disponibilidad inmediata del servicio para el proyecto.”*

Después de analizada la documentación aportada por el proponente encontramos que efectivamente existe la disponibilidad física del servicio de energía. Sin embargo ésta documentación no podrá ser tenida en cuenta, al presentarse de manera extemporánea al plazo establecido para el periodo de evaluación de la convocatoria en mención. Y según lo normado en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, 2.13.4. 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. Esto será causal de rechazo.

2. *“El proyecto FINCA BOLÍVAR si cuenta con disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para atender el proyecto a desarrollarse según comunicación de fecha 20 de diciembre de 2013 emitida por METROAGUA cuya copia se adjunta, motivo por el cual tampoco consideramos procedente que nuestro proyecto sea inhabilitado por esta causal”*

El proponente envió mediante correo electrónico un archivo digital en formato PDF el cual consta de dos (2) folios que contienen la comunicación de fecha 20 de diciembre de 2013 emitida por METROAGUA en dónde se da respuesta a la solicitud de disponibilidad de servicios públicos para el lote Finca Bolívar, la cual informa que el predio cuenta con disponibilidad del servicio, sin embargo esta no incluye todas las condiciones establecidas en los términos de referencia para la convocatoria 019 del departamento de Magdalena, como lo son Vigencia y condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio adicional a esto se condiciona ya que en esta se señala que (...) no implica aceptación del número de viviendas proyectadas según la solicitud realizada. Por tal motivo se determina que el proyecto no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia de la convocatoria No. 019 para el departamento de Magdalena, los cuales en el numeral “3.2.3 Requisitos Técnicos”, hace referencia a lo siguiente: “...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”.

Adicionalmente una vez revisada la documentación adjunta en el periodo de observaciones esta no puede ser tenida en cuenta ya que al proponente se le oficio el día 22 de enero de 2014

mediante radicado No 14-195-S-000478 con fecha de respuesta hasta el día 23 de enero de 2014 dentro del periodo de evaluación que fue hasta el día 24 de enero de 2014, y el proponente solo presento la documentación hasta el día 29 de enero de 2014, por lo anterior se considera extemporánea. Y según lo normado en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, 2.13.4. 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. Esto será causal de rechazo.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como “**NO HABILITADO**”, el proyecto presentado por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., denominado Finca Bolivar, ubicado en el Municipio de Santa Marta – Magdalena.

b. Constructora Perfil urbano – Urbanización San Alberto

Observaciones Técnicas

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 Aracataca -Magdalena, el cual presenta apelación al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos en donde cita lo siguiente:

El día 20 de enero mediante oficio radicado No 14-168-S-0396 se requirió al proponente. Este mediante correo electrónico de fecha 27 de enero y documentación física con radicado: 14-1-E-001238 del 28 de enero de 2014, sostiene lo siguiente:

1. “Adjuntamos el plano topográfico corregido y firmado por el Topógrafo. **Javier Darío Sánchez** firmado el secretario de planeación y desarrollo económico, **Arq. Adolfo E. Vicente Colon** del proyecto Urbanización San Alberto, Municipio de Aracataca – Magdalena. En cuanto al sello de planeación se ha solicitado a la secretaria 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 de urbanismo, el artículo 22 del decreto 1469 de 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 adjunto por el proponente no cumple con lo que se le solicitó en el documento de requerimientos, ya que no contiene la información suficiente para ser aceptado de acuerdo a los términos de referencia; en él no se indica: el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas. Según el decreto 1469 del 30 de abril del 2010. Y según los términos

de referencia numeral 3.2.1 *“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 prorroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico.”*

2. *“Se adjunta documentación de Electricaribe en la cual se puede verificar los requisitos exigidos para la disponibilidad, así mismo anexamos copias del N° de radicado del expediente P-23102014010029”.*

El proponente envía un oficio en el cual la empresa ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. le informa a la constructora PERFIL URBANO, “los pasos necesarios para la puesta en servicio de la obra del proyecto URBANIZACIÓN

SAN ALBERTO”. Dicho documento no hace claridad sobre el punto de conexión del servicio de energía eléctrica, que fue lo que se le solicitó en el oficio de requerimientos con radicado No 14-168-S-0396. Por tal motivo el oferente no cumple con lo solicitado por el evaluador según lo establecido en los términos de referencia numeral “3.2.3 Requisitos Técnicos”, *hace referencia a lo siguiente: “...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”.*

Adicionalmente Una vez revisada la documentación adjunta esta no podrá ser tenida en cuenta ya que al proponente se le oficio el día 20 de enero de 2014 mediante radicado No 14-168-S-000396 con fecha de respuesta hasta el día 23 de enero de 2014 dentro del periodo de evaluación que fue hasta el día 24 de enero de 2014, y el proponente solo presento la documentación hasta el día 24 y 27 de enero de 2014 por lo anterior se considera extemporánea. Y según lo normado en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, 2.13.4. 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. Esto será causal de rechazo.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como **“NO HABILITADO”**, el proyecto presentado por LA CONSTRUCTORA PERFIL URBANO S.A., Denominado Urbanización SAN ALBERTO, ubicado en el Municipio de Aracataca – Magdalena.

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

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 recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Santa Marta	Constructor a Bolívar Bogotá SA	Finca Bolívar	1310	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
2	Santa Marta	Constructor a Jiménez SA	Urbanización la Fortuna	940	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
3	Aracataca	Constructor a Perfil Urbano	Urbanización San Alberto	163	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
4	Fundación	Constructor a Perfil Urbano	Urbanización Elohim	156	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
				2569							

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

- No Cumplen con la totalidad de los requisitos mínimos técnicos exigidos en los términos de referencia definitivos y en las adendas de la convocatoria.
- 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: AURicochea.