

Bogotá D.C. 27 de Enero de 2014

No. de Radicación:

14 108-S-0617

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

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 del 2013 al 24 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 Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurre a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
7	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	NO	
8	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	NO	
9	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	NO	
10	Fundación	Constructor a Perfil Urbano	Urbanización Elohim	156	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	NO	
				2569							

Las razones por las cuales los proyectos de los proponentes indicados anteriormente **no son hábiles para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

A. Constructora Bolívar – Finca Bolívar

Observaciones técnicas

El día 22 de enero de 2014, se requirió al proponente mediante oficio para que aclare lo siguiente:

- Disponibilidad inmediata del servicio de acueducto y alcantarillado, ya que inicialmente la certificación presentada por el proponente y emitida por la empresa METROAGUA informa que el predio a intervenir NO cuenta con la disponibilidad inmediata de estos servicios.
De forma adicional el proponente anexo los estudios técnicos que se han realizado por parte de la empresa para poder garantizar los caudales de agua que se requieren, estos documentos no cuentan con la aprobación por la empresa prestadora del servicio público y la Corporación Autónoma Regional.
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"*.
- la viabilidad del servicio de acueducto y alcantarillado se encuentran sujetas a la construcción de un sistema alternativo el cual consiste en la "... construcción de cuantos pozos profundos sean necesarios para cumplir con la demanda proyectada". y a la construcción de un colector principal de 500 mm de diámetro que actualmente se encuentra en ejecución por parte de FINDETER y que hace parte del proyecto "construcción del acueducto y alcantarillado sanitario del sector de Santa Helena en Santa Marta D.T.C.H.", siempre y cuando este sea debidamente recibido por METROAGUA S.A. E.S.P., y sea puesto en servicio, respectivamente.
El proponente no anexa la certificación requerida por el evaluador, argumentando que este requerimiento implica tener una certificación de capacidad de caudal y una certificación de calidad de agua para el consumo potable, para lo cual solicitan un plazo adicional de veinticinco (25) días para poder presentar estos documentos, tiempo que estaría extemporáneo para la entrega de los documentos requeridos según los Términos de Referencia.



- la disponibilidad inmediata del servicio de electricidad, de fecha 23 de enero del 2014 emitida por la empresa ELECTRICARIBE, donde certifica que el predio cuenta con disponibilidad inmediata del servicio de energía. No cuenta con toda la información como lo es: Punto de conexión, vigencia, condiciones para efectiva conexión y suministro. Y en el caso que existan obras por ejecutar a cargo de la ESP para garantizar el servicio, se debe Indicar: Obras por ejecutarse, término de ejecución y responsable de la construcción además la fecha de Terminación de estas obras debe ser igual o inferior a fecha terminación viviendas indicada en Anexo 2. Ya que la certificación anexada por el proponente no cumple con lo requerido en los Términos de Referencia, en el numeral “3.2.3 *Requisitos Técnicos, (...) 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*”, el proyecto no cumple con lo requerido.

B. Constructora Jimenez S.A. Urbanización La fortuna

Observaciones técnicas

El día 22 de enero de 2014, se requirió al proponente mediante oficio para que aclare lo siguiente:

- Disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, ya que inicialmente la certificación presentada por el proponente y emitida por la empresa METROAGUA informa que el predio a intervenir NO cuenta con la disponibilidad inmediata de este servicio. De acuerdo a lo anterior el proyecto no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia de la convocatoria No. 019 para el departamento de Magdalena, según el numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos, se 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 la viabilidad del servicio de acueducto está condicionada a: “*al abastecimiento a partir de agua subterránea por lo que el solicitante deberá asumir los costos estudios, perforación, dotación de componentes electromecánicos de acuerdo al requerimiento de las necesidades de su proyecto*”.



- Cuadro de áreas de la licencia de urbanismo No. 47001-1-13-0452 de 14 de noviembre de 2013 y en el plano urbanístico, cual es el área de las cesiones públicas para parques, ya que estas no fueron incluidas en dicha resolución, ni en el plano.
- El certificado emitido por la empresa ELECTRICARIBE, ya que en el documento presentado anteriormente por el proponente, no contaba con la información requerida completa. Y de acuerdo a lo anterior el proyecto no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia de la convocatoria No. 019 para el departamento de Magdalena, según el numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos, se 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"*.

El proponente no aportó ningún documento requerido por el evaluador en la fecha establecida:

- El proponente no adjunto certificación donde conste que el predio pertenece a un suelo urbano.
- El proponente no adjunto Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, con nombre(s), con matrícula profesional, debidamente sellados, y aprobados por la curaduría urbana, con el número de la resolución aprobatoria y fecha de la misma. En el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible".
- El proponente no adjunto certificación de ejecutoría de la licencia de urbanismo No. 47001-1-13-0452 de 14 de noviembre de 2013.
- El proponente no adjunto certificación adjuntando registro fotográfico, en la que conste que el(los) predio(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda no está invadido, ocupado o en posesión de terceros.
- El proponente no adjunto carta de compromiso en la cual este se hace responsable de la construcción de las obras necesarias para la conexión con la infraestructura de



alcantarillado existente (colector Ferrocarril, de acuerdo a las especificaciones exigidas por METROAGUA S.A.

De acuerdo a lo anterior el proyecto no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia de la convocatoria No. 019 para el departamento de Magdalena, según el numeral 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”.*

C. Constructora Perfil Urbano – Urbanización San Alberto

Observaciones Técnicas

El día 20 de enero de 2014, se requirió al proponente mediante oficio para que aclare lo siguiente:

- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indiquen las curvas de nivel, el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible". Según el decreto 1469 de 2010 *“estos deben estar sellados por la Secretaria de Planeación Municipal y firmados por el profesional que los aprobó, adicionalmente deben estar firmados por el profesional que los diseño indicando el nombre con número de matrícula profesional. En el caso del plano topográfico este deberá adicionalmente estar firmado por el topógrafo o ingeniero que lo elaboro indicando nombre y número de matrícula profesional”.* Y Según el 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”.*
- Plano del Proyecto Urbanístico que contenga como mínimo representación gráfica de la urbanización, cuadro de áreas (del lote y demás) que contenga afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales) y áreas útiles. (Firmado por arquitecto y aprobado)" según el decreto 1469 de 2010 *“estos deben estar sellados por la Secretaria de Planeación Municipal y firmados por el profesional que los aprobó, adicionalmente deben estar firmados por el profesional que los diseño indicando el nombre con número de matrícula profesional.*

En el caso del plano topográfico este deberá adicionalmente estar firmado por el topógrafo o ingeniero que lo elaboro indicando nombre y número de matrícula profesional". Y Según el 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".

- El proponente no realizo la aclaración sobre el punto de conexión de servicio de energía. Y según los Términos de Referencia en el numeral Y según los Términos de Referencia en el numeral 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".*
- El proponente solicita mediante correo electrónico con fecha 22 de enero de 2014 y en forma física recibido el día 23 de enero, se le otorgue un plazo de 15 días para la entrega de dicha aclaración. Quedando por fuera del periodo de establecido por los Términos de Referencia para la entrega de la documentación requerida.

D. Constructora Perfil Urbano – Urbanización Elohim

Observaciones Técnicas

El día 20 de enero de 2014, se requirió al proponente mediante oficio para que aclare lo siguiente:

- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indiquen las curvas de nivel, el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible" Ya que el proponente anexa este plano firmado por un arquitecto y no por un topógrafo o ingeniero responsable del levantamiento. y Según el decreto 1469 de 2010 *"estos deben estar sellados por la Secretaria de Planeación Municipal y firmados por el profesional que los aprobó, adicionalmente deben estar firmados por el profesional que los diseño indicando el*



nombre con número de matrícula profesional. En el caso del plano topográfico este deberá adicionalmente estar firmado por el topógrafo o ingeniero que lo elaboro indicando nombre y número de matrícula profesional". Y Según el 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".

- Plano del Proyecto Urbanístico que contenga como mínimo representación gráfica de la urbanización, cuadro de áreas (del lote y demás) que contenga afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales) y áreas útiles. (Firmado por arquitecto y aprobado)" ya que ya que el proponente anexo un plano urbanístico donde falto el número de la resolución aprobatoria. Y según el decreto 1469 de 2010 *"estos deben estar sellados por la Secretaria de Planeación Municipal y firmados por el profesional que los aprobó, adicionalmente deben estar firmados por el profesional que los diseño indicando el nombre con número de matrícula profesional. En el caso del plano topográfico este deberá adicionalmente estar firmado por el topógrafo o ingeniero que lo elaboro indicando nombre y número de matrícula profesional".* Y Según el 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".*
- Certificación de la disponibilidad de servicio de acueducto requerida de la manera solicitada por los evaluadores. Ya que este debería hacer referencia a: Punto de conexión, Vigencia, Condiciones para efectiva conexión y suministro. Y según los Términos de Referencia en el numeral 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".* Adicionalmente en la visita ejecutada por el funcionario de FINDETER, encontró que este predio no cuenta con disponibilidad inmediata del servicio de acueducto. y Según los Términos de Referencia en su numeral "3.2.3. Requisitos Técnicos", se 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. 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".

- La certificación emitida por la empresa de servicios PRESEA S.A. E.S.P., no hace referencia a la disponibilidad del servicio de alcantarillado, solo describe que "es necesario que el urbanizador informe adecuadamente donde se dispondrán las aguas residuales, además las adecuaciones necesarias para garantizar el servicio serán a cargo del urbanizador". Y Según los Términos de Referencia en su numeral "3.2.3. Requisitos Técnicos", *"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"*.
- La certificación de la disponibilidad del servicio de energía no fue presentada conforme a los términos de referencia, en su lugar adjunta una certificación de factibilidad del servicio con fecha de 15 abril de 2011, la cual ya no cuenta con una fecha de vigencia de aprobación, además esta no se encuentra firmada por la autoridad competente, Y Según los Términos de Referencia en su numeral "3.2.3. Requisitos Técnicos", *"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"*.

14 168-S-0617

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”.*

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño.
Vicepresidente Técnica.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra.
Director Jurídico.

Proyectó: CFernández

Revisó: AURicoechea