

Bogotá D.C. 15 Enero de 2014

No. de Radicación: 14-160-S-000288

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. 023 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **PUTUMAYO**.

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 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 Habilitantes	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	Villa Garzón	CEP Constructor es Asociados	Urbanizacion La Floresta	200	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
2	Villa Gamuez (La Hormiga)	CEP Constructor es Asociados	Urbanizacion Sinaloa	150	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
3	Puerto Caicedo	CEP Constructor es Asociados	Urbanizacion Las Heliconias	200	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
4	Sibundoy	Nuevo Horizonte SAS	VIPA Sibundoy Putumayo	86	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
5	Sibundoy	UT Techos Colombia VIPA	La Virgen	70	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
6	Sibundoy	UT Techos Colombia VIPA	Villanueva	70	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				776							

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

I. Observaciones

a. CEP Constructores Asociados SA - Urbanización La Floresta

Observaciones Técnicas

Las razones por las cuales el proponente **CEP Constructores Asociados - proyecto Urbanización La Floresta** no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a que el proponente fue requerido el día 2 de enero de 2014 y no subsano satisfactoria mente los siguientes puntos:

1. Los planos presentados por el proponente no cumplen con lo establecido en los T.R., numeral 3.2.1. inciso punto número dos *"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."*

y el decreto 1469 del 2010. Ya que no cuentan con la aprobación de la Secretaría de Planeación con su respectivo número de resolución.

2. Durante la evaluación de requisitos mínimos se presentaron observaciones con respecto a la Licencia de Urbanismo Resolución No. 008 del 12 de noviembre de 2013 expedida el 12 de noviembre de 2013. Sin embargo, el proponente durante el proceso de saneamiento, anexó el mismo acto administrativo "Licencia de Urbanismo Resolución No. 008 del 12 de noviembre de 2013" expedida el 12 de noviembre de 2013, incluyendo las observaciones presentadas.

Es de anotar que dicha situación no es procedente por tratarse de una modificación a la licencia el cual debió ser objeto de un nuevo acto administrativo con un nuevo número de Resolución, más no de una corrección en la misma licencia expedida con anterioridad y presentada en la propuesta, debiendo guardar secuencia en su numeración y/o fecha, no guardando concordancia con lo establecido en las normas aplicables a la expedición de actos administrativos.

En consecuencia se rechaza en relación a los anteriores aspectos señalados ya que incurre en la siguiente causal de rechazo: 2.13.14. *"Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento"*.

3. Las disponibilidades de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía presentados no fueron expedidas por las empresas prestadoras de los servicios sino por la secretaria de planeación municipal. De acuerdo con esto no podrán ser tenidas en cuenta para la evaluación de la propuesta según el numeral 3.2.4 punto número cuatro *"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."*

Por lo que incumple 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."*

Observaciones Técnicas

Las razones por las cuales el proponente **CEP Constructores Asociados - proyecto Urbanización Sinaloa no es hábil para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a que el proponente fue requerido el día 2 de enero de 2014 y no subsano satisfactoria mente los siguientes puntos:

1. Los planos presentados por el proponente no cumplen con lo establecido en los T.R., numeral 3.2.1. inciso punto número dos *“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.”* y el decreto 1469 del 2010. Ya que no cuentan con la aprobación de la Secretaría de Planeación con su respectivo número de resolución.
2. Las disponibilidades de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía presentados no fueron expedidas por las empresas prestadoras de los servicios sino por la secretaria de planeación municipal. De acuerdo con esto no podrán ser tenidas en cuenta para la evaluación de la propuesta según el numeral 3.2.4 punto número cuatro *“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.”*

Por lo que incumple 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.”*

c. CEP Constructores Asociados SA - Urbanización Las Heliconias

Observaciones Técnicas

Las razones por las cuales el proponente **CEP Constructores Asociados - proyecto Urbanización Las Heliconias** no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a que el proponente fue requerido el día 2 de enero de 2014 y no subsano satisfactoria mente los siguientes puntos:

1. Los planos presentados por el proponente no cumplen con lo establecido en los T.R., numeral 3.2.1. inciso punto número dos *“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.”* y el decreto 1469 del 2010. Ya que no cuentan con la aprobación de la Secretaria de Planeación con su respectivo número de resolución.
2. Durante la evaluación de requisitos mínimos se presentaron observaciones con respecto a la Licencia de Urbanismo Resolución No. 798 del 8 de noviembre de 2013 expedida el 8 de noviembre de 2013. Sin embargo, el proponente durante el proceso de saneamiento, anexó el mismo acto administrativo “Licencia de Urbanismo Resolución No. 798 del 8 de noviembre de 2013” expedida el 8 de noviembre de 2013, incluyendo las observaciones presentadas.
Es de anotar que dicha situación no es procedente por tratarse de una modificación a la licencia el cual debió ser objeto de un nuevo acto administrativo con un nuevo número de Resolución, más no de una corrección en la misma licencia expedida con anterioridad y presentada en la propuesta, debiendo guardar secuencia en su numeración y/o fecha, no guardando concordancia con lo establecido en las normas aplicables a la expedición de actos administrativos.

En consecuencia se rechaza en relación a los anteriores aspectos señalados ya que incurre en la siguiente causal de rechazo: 2.13.14. *“Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento”.*

3. Las disponibilidades de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía presentados no fueron expedidas por las empresas prestadoras de los servicios sino por la secretaria de planeación municipal. De acuerdo con esto no podrán ser

tenidas en cuenta para la evaluación de la propuesta según el numeral 3.2.4 punto número cuatro *“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.”*

Por lo que incumple 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.”*

d. Nuevo Horizonte SAS - VIPA Sibundoy Putumayo

Observaciones Técnicas y Jurídicas

Revisados los requisitos mínimos de las propuestas presentadas por la Unión Temporal Techos Colombia VIPA y la Firma Nuevo Horizonte SAS, se evidenció que la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Sinbunday, expidió licencias de Urbanización independientes a los anteriores proponentes, encontrándose actualmente vigentes ambos actos administrativos, sobre un mismo predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 440-28686.

En respuesta al requerimiento efectuado por Findeter de fecha diciembre 31 de 2013, para aclarar el anterior aspecto, la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Sinbunday manifestó que: *“...por lo tanto solo una de ellas obtendrá la viabilidad para ejecutar este proyecto una vez viabilizado la construcción de las viviendas proyectadas; la firma comprará ese lote y la oficina de planeación y obras públicas emitirá una resolución donde se anule una de las licencias de construcción, quedando en firme solo una de ellas.* (Subrayas fuera del texto).

En consecuencia y atendiendo que ambos proponentes pueden resultar favorecidos en el proceso de selección que se adelanta, razón por la cual no es procedente la respuesta emitida por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Sinbunday, en el sentido de anular una de las licencias de construcción, máxime cuando estamos frente a un acto administrativo de carácter particular y concreto que requeriría de la aceptación

por parte de su titular para proceder a la revocatoria. Así mismo, la referida comunicación de la Secretaria de fecha enero 3 de 2013, corrobora que las propuestas objeto de evaluación se encuentran condicionadas, configurándose una causal de rechazo para ambos proponentes según lo señalado en el numeral 2.13.16 de los términos de referencia el cual es del siguiente tenor:

“...Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:

2.13.16. Cuando el oferente condicione su oferta...”

Por lo anteriormente expuesto, FINDETER en su condición de Entidad evaluadora, rechaza las propuestas presentadas por la Unión Temporal Techos Colombia VIPA y la Firma Nuevo Horizonte SAS, en la Convocatoria No. 023 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogota - Putumayo, fundamentándonos en los numerales 2.13.14 de los términos de referencia al presentarse inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los citados términos, toda vez que cada una de las ofertas adjunta licencias de urbanización vigentes sobre un mismo predio (Resoluciones Nos. 425 de noviembre 10 de 2013 083 de octubre 31 de 2013) y atendiendo el principio de igualdad ambos oferentes tienen las mismas posibilidades de ser seleccionados dentro del proceso de la Convocatoria No. 023.

De igual forma, el numeral 3.2.3 inciso final de los términos de referencia prevén como causal de rechazo cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto.

Evaluada de manera conjunta las propuestas se evidencia que el señor Fulvio Alexander Herrera Otaña, Representante legal de la empresa dueña del predio, quien de manera simultanea ofrece en venta el mismo predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 440-28686, tanto a la Unión Temporal Techos Colombia VIPA y la Firma Nuevo Horizonte SAS, aspecto que desde el punto de vista jurídico es inviable, toda vez a que como se explicó anteriormente ambos proponentes pueden salir seleccionados dentro de la convocatoria N° 023

e. UT Techos Colombia VIPA- La Virgen

Observaciones Técnicas y Jurídicas

Revisados los requisitos mínimos de las propuestas presentadas por la Unión Temporal Techos Colombia VIPA y la Firma Nuevo Horizonte SAS, se evidenció que la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Sinbunday, expidió licencias de Urbanización independientes a los anteriores proponentes, encontrándose actualmente vigentes ambos actos administrativos, sobre un mismo predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 440-28686.

En respuesta al requerimiento efectuado por Findeter de fecha diciembre 31 de 2013, para aclarar el anterior aspecto, la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Sinbunday manifestó que: *"...por lo tanto solo una de ellas obtendrá la viabilidad para ejecutar este proyecto una vez viabilizado la construcción de las viviendas proyectadas; la firma comprará ese lote y la oficina de planeación y obras públicas emitirá una resolución donde se anule una de las licencias de construcción, quedando en firme solo una de ellas.* (Subrayas fuera del texto).

En consecuencia y atendiendo que ambos proponentes pueden resultar favorecidos en el proceso de selección que se adelanta, razón por la cual no es procedente la respuesta emitida por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Sinbunday, en el sentido de anular una de las licencias de construcción, máxime cuando estamos frente a un acto administrativo de carácter particular y concreto que requeriría de la aceptación por parte de su titular para proceder a la revocatoria. Así mismo, la referida comunicación de la Secretaria de fecha enero 3 de 2013, corrobora que las propuestas objeto de evaluación se encuentran condicionadas, configurándose una causal de rechazo para ambos proponentes según lo señalado en el numeral 2.13.16 de los términos de referencia el cual es del siguiente tenor:

"...Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:

2.13.16. Cuando el oferente condicione su oferta..."

Por lo anteriormente expuesto, FINDETER en su condición de Entidad evaluadora, rechaza las propuestas presentadas por la Unión Temporal Techos Colombia VIPA y la Firma Nuevo Horizonte SAS, en la Convocatoria No. 023 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogota - Putumayo, fundamentándonos en los numerales 2.13.14 de los términos de referencia al presentarse inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los citados términos, toda vez que cada una de las ofertas adjunta licencias de urbanización vigentes sobre un mismo predio (Resoluciones Nos. 425 de noviembre 10 de 2013 083 de octubre 31 de 2013) y atendiendo el principio de igualdad ambos oferentes tienen las mismas posibilidades de ser seleccionados dentro del proceso de la Convocatoria No. 023.

De igual forma, el numeral 3.2.3 inciso final de los términos de referencia prevén como causal de rechazo cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto.

Evaluada de manera conjunta las propuestas se evidencia que el señor Fulvio Alexander Herrera Otaya, Representante legal de la empresa dueña del predio, quien de manera simultánea ofrece en venta el mismo predio identificado con matrícula inmobiliaria No.

440-28686, tanto a la Unión Temporal Techos Colombia VIPA y la Firma Nuevo Horizonte SAS, aspecto que desde el punto de vista jurídico es inviable, toda vez a que como se explicó anteriormente ambos proponentes pueden salir seleccionados dentro de la convocatoria N° 023

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como habilitado 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.

Como consecuencia de lo anterior, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación

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

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

Proyectó: Nury Yate

Revisó: E.Bechara/Andrés Uricoechea.

VERIFICADO
AUTENTICIDAD
FOTOCOPIA