

Bogotá D.C. 23 de Enero de 2014

Radicado No.

14 168-S-0516

**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. 027** Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **SANTANDER**.

Entre los días 15 y 17 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 15 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 habilitantes, así:

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, **FINDETER**, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y de conformidad con los términos de referencia y la Adendas publicadas procedemos a hacer entrega del informe:

#### **CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- CAJASAN**

El proponente **CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- CAJASAN** mediante correo electrónico del 16 de enero de 2014 manifestando en diferentes oficios lo siguiente:

*“(…) se recibe el oficio con asunto “Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos mínimos (técnicos) - Programa de Vivienda Prioritaria para Ahorradores para el Proyecto Zafiro en el Municipio de Piedecuesta – Santander de la Convocatoria No. 027”, requiriendo, entre otras cosas, en el numeral No. 1. Copia de la licencia de Urbanismo, documentos que fueron debidamente remitidos al ente evaluador en los plazos y términos establecidos para tal fin, sin que se hiciera requerimiento expreso con relación a los planos allegados a la propuesta, ni solicitud de anexos o demás documentos complementarios, quedando atentos a cualquier nuevo requerimiento que exigiese nuevas complementaciones u aclaraciones que permitiría ratificar la viabilidad técnica de nuestro proyecto tal y como lo prescribe los términos de referencia”.*

*Lo anteriormente señalado, deja que ver que sin que se haya efectuado la respectiva solicitud o aclaración con relación a los planos ya anexados a nuestra propuesta, y sin conocer concepto alguno con relación a la evaluación efectuada a los mismo, nos permitió considerar que aquellos anexos a los que hace referencia el informe de evaluación podrían ser requeridos en posterior solicitud de complementación del ente evaluador siempre efectuada de manera formal tal y como se ha efectuado a lo largo de este proceso.*

*De conformidad con lo preceptuado por su entidad, esta Corporación procede a anexar los planos requeridos.”...*

De acuerdo a lo manifestado por el proponente, nos permitimos informar que en la propuesta inicialmente entregada, se aportó Planta de localización, planta general urbana más cuadro de áreas, corte longitudinal 6-6, corte longitudinal A-A, Corte transversal A1-A1, planta primer sótano, planta segundo sótano, planta piso tipo A acceso, planta piso tipo B (pisos 1,2,6,10,11,15,19), planta piso tipo C (pisos 3,7,12,16), planta piso tipo D (pisos 4,8,13,17), planta piso tipo E (pisos 5,9,14,18), planta piso de máquinas, planta de cubierta, corte A-A, Corte A1-A1.

Dichos planos, aunque se encontraban firmados por el profesional responsable, no estaban debidamente aprobados por la Resolución que otorga la licencia, según lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010.

Igualmente, se informa que a pesar de aportarse la Licencia de Urbanismo y Construcción, el mismo no cumplía con los requerimientos exigidos en los términos de referencia Numeral 3.2.1. Requisitos generales *“(…) 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”,* ya que quedaban pendientes los planos urbanísticos y topográficos, siendo obligación del proponente cumplir con lo requerido en los Términos de Referencia, aun cuando se presentó dentro del periodo de saneamiento dicha Licencia.

Por otro lado, comunicamos que dentro de las observaciones presentadas se anexaron una serie de planos los cuales se consideran extemporáneos por encontrarse por fuera del periodo de evaluación y subsanación. Sin embargo, se informa que revisados dichos documentos, los mismos no estarían cumpliendo con lo exigido en la Convocatoria por cuanto no se presentaron el Plano Topográfico y el Plano Urbanístico; y los planos presentados al presentar la propuesta no se encontraban debidamente aprobados, conforme a lo establecido en el Artículo 38, numeral 7 del decreto 1469 de 2010.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como **NO HABILITADO** el proyecto ZAFIRO presentado por la **CAJA SANTANDAREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - CAJASAN**.

### **CONSORCIO CIUDAD DEL SOL**

El proponente **CONSORCIO CIUDAD DEL SOL** manifestando en diferentes oficios lo siguiente:

En correo electrónico del 16 de Enero de 2014, , manifiestan con respecto a la Certificación de Factibilidad del Servicio de Acueducto y Alcantarillado aportada, que en dichos documentos especifican: *“el punto de conexión, la capacidad de la empresa prestadora Aguas de Barrancabermeja S.A. ESP para suministrar el servicio de acueducto y alcantarillado siempre y cuando el solicitante y/o promotor ejecute obras de redes de alcantarillado de aguas negras y lluvias al interior de las dos manzanas que comprende el proyecto, la red de transporte de aguas negras hacia una planta de tratamiento de aguas residuales PTAR, planta de tratamiento de aguas residuales con la capacidad de caudal que generen las viviendas del proyecto, según la norma y la red de evaluación de las aguas tratadas hacia la fuente hídrica contigua”*. Anexando a su vez un oficio expedido por la empresa prestadora del Servicio Aguas de Barrancabermeja, ratificando el Certificado de factibilidad del servicio de Acueducto y Alcantarillado.

De otra parte, en oficio del 17 de enero de 2014, el proponente manifiesta inconformidad sobre el informe de evaluación de requisitos técnicos del proyecto CIUDAD DEL SOL, anexando planos de pre-diseño del sistema de alcantarillado y solicita reclasificar el mencionado proyecto como HABILITADO, justificado en que: *“se observa claramente que el convocante previó la posibilidad de que para la ejecución de algunos proyectos, las empresas prestadoras de servicios públicos manifestaran su necesidad de ejecutar obras a cargo de la empresa prestadora o del proponente, en cuyo caso la certificación debe indicar de manera precisa, las obras que deben ejecutarse, el término de ejecución y el responsable de las mismas. Según consta en los folios 123 y 124 de la propuesta presentada por el CONSORCIO CIUDAD DEL SOL, el proponente presentó el Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto No. 2013002586 y el Certificado de Factibilidad de Servicio de Alcantarillado No. 15, los dos expedidos por la Empresa de Aguas de Barrancabermeja S.A. ESP., para 740 apartamentos en el proyecto CIUDAD DEL SOL (...), y en conclusión, con fundamento en: a) la documentación presentada en el marco de la Convocatoria VIPA 027, b) el hecho evidente y real de que la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el proyecto existe y*

*está vigente, y c) lo dispuesto en el Decreto 3050 del 27 de diciembre de 2013 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante el cual se establece que una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios públicos al momento de otorgar la factibilidad, comedidamente solicitamos corregir el informe reclasificando al proyecto CIUDAD DEL SOL como habilitado.*

En consecuencia, luego de analizar la documentación aportada y las justificaciones presentadas por el proponente, FINDETER en su condición de Entidad evaluadora, ratifica el RECHAZO de la propuesta presentada por el CONSORCIO CIUDAD DEL SOL, en la Convocatoria No. 027 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogota - Santander, fundamentándonos en que el proponente no aportó la certificación de disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado conforme lo estipula el numeral 3.2. **VERIFICACION DE LOS REQUISITOS MINIMOS EXIGIDOS PARA LOS PROYECTOS OFERTADOS. 3.2.1 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”, toda vez que las certificaciones expedidas por la empresa Aguas de Barrancabermeja S.A. ESP corresponden a factibilidades de servicios y no a las disponibilidades inmediatas del servicio, que se establecen en los “T.R”.*

En ese sentido, la factibilidad presentada en la propuesta por el proponente (folios 123 y 124), hace constar que: ***“NO existe disponibilidad del servicio de Alcantarillado para el predio ubicado vía al matadero manzanas 1-2 en el cual se construirá la Urbanización CIUDAD DEL SOL, y que cuenta con factibilidad del servicio de alcantarillado condicionado a la materialización de diferentes obras de manejo de recolección, transporte, evacuación y tratamiento de las aguas; así como el diseño de colectores y plantas de tratamiento que deben ser construidos por el PROMOTOR DEL PROYECTO”.***

Asimismo, en la mencionada certificación, en el Numeral 5. REQUERIMIENTOS, se precisan las condiciones para que el urbanizador o promotor, obtenga la disponibilidad inmediata de Servicios públicos así: *“en caso de predios donde se proyecte construir urbanizaciones y/o edificaciones se deberá hacer entrega de las memorias de cálculo y los planos de planta y perfil de los diseños sanitarios y pluvial teniendo en cuenta Código Nacional de Fontanería Colombiana, Norma ICONTEC NTC 1500, reglamento técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (Resolución 1096 de 2000). Los trabajos deberán ser autorizados por la Oficina de la Unidad de*

Alcantarillado, mediante expedición del permiso de trabajo, previo a su ejecución deberá anexar el recibo de pago del valor de matrícula expedido por la Dirección Comercial y deberán ser realizados por FONTANEROS PARTICULARES que posean licencia de AGUAS DE BARRANCABERMEJA S.A. ESP". Estos documentos no fueron remitidos por el proponente; ya que los soportes anexados incluyen unos pre-diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales, que no estaban firmados, ni aprobados por la empresa prestadora del servicio, así como tampoco cuentan con las condiciones técnicas requeridas para ser aprobadas por la empresa prestadora del servicio AGUAS DE BARRANCABERMEJA S.A. ESP. Manteniéndose así la causal de rechazo.

De otra parte, se informa que el día 20 de enero de 2014 remiten vía correo electrónico, un oficio de solicitud realizado por el Consorcio Ciudad del Sol, para Aguas de Barrancabermeja S.A. ESP, con referencia al requerimiento de Findeter frente a las disponibilidades del Servicio de Acueducto y Alcantarillado aportadas en la Convocatoria 027 del Programa VIPA de Fidubogotá y un ACTA DE COMPROMISOS, suscrita entre el Subgerente de Operaciones de Aguas de Barrancabermeja S.A. ESP, el Propietario de los Terrenos, Unidad de Gestión 3 – Plan Parcial y un representante del Consorcio Ciudad del Sol.

Dicha documentación no podrá ser tenida en cuenta, al presentarse de manera extemporánea al plazo establecido para el período de evaluación de la convocatoria en mención.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su posición de declarar como **NO HABILITADO** el proyecto presentado por **CONSORCIO CIUDAD DEL SOL**.

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	Pie de Cuesta	Caja Santandereana de Subsidio Familiar	Zafiro	316	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	NO	
2	Barrancabermeja	Consorcio Ciudad del Sol	Ciudad del Sol	520	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	NO	
3	Lebrija	Urbanizadora David Puyana SA URBANAS SA	Urbanización El Eden	594	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				1430							

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como habilitado jurídica y técnicamente se determinó que:

- a) Cumple 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, el proyecto cumple con los criterios mínimos de las viviendas y del proyecto urbanístico señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- c) La propuesta presentada no supera el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas para la terminación de las viviendas.
- d) La propuesta presentada no supera el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
- e) La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

Teniendo en cuenta los criterios de selección de los proyectos establecidos en los Términos de Referencia y que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en el proyecto que cumple con los literales a, b, c, d y e, no supera el número máximo de viviendas establecidos en los términos de referencia para esta convocatoria, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección del proyecto, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jaime Alberto Afanador Parra**  
Director Jurídico

Proyectó: CFernandez

Revisó: Nyate

Revisó: DCuadros

Revisó: Andrés Uricoechea