

Bogotá D.C. 15 Enero de 2014

No. de Radicación: 14-168-S-000296

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

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 Mínimos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	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							

I. Observaciones

a. Caja Santandereana de Subsidio Familiar CAJASAN – Zafiro

Observaciones Técnicas

El proponente fue requerido el día 4 de enero de 2013 y no subsano satisfactoriamente los siguientes puntos:

El proponente aportó copia de la licencia de urbanismo y construcción la cual no cumple con lo establecido en el decreto 1469 de 2010; entre otros esta no viene acompañada de sus respectivos documentos complementarios: planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos debidamente aprobados por la resolución que otorga la licencia. Incumpliendo los siguientes numerales de los términos de referencia

Numeral 3.2.1 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.”

Además 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.

b. Consorcio Ciudad del Sol- Ciudad del Sol

Observaciones Técnicas

El proponente no aportó 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 son factibilidades de servicios y no disponibilidad inmediata del servicio. Además de no incluir los aspectos relacionados en el numeral 3.2.1 de los Términos.

Por lo anterior expuesto y según lo normado en los términos de referencia de la convocatoria N. 27 departamento de Santander, 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 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 superan 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 superan el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
- e) La propuesta presentada cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

De acuerdo a lo anterior la entidad evaluadora recomienda la selección del proyecto aquí enunciado como Habilitado, 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/ A. Uricoechea