

**Bogotá D.C. 17 Enero de 2014**

**No. de Radicación: 14-168-S-0364**

**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. 029** Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **TOLIMA**.

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 17 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 entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Espinal	Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima CAFASUR	Ciudadela Cafasur	50	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Chaparral	Consorcio Santa Helena	Urbanización Santa Helena II etapa	98	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Honda	1200	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Hondita	380	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Flandes	Prabyc Ingenieros SAS	Conjunto Residencial Vallesue	200	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
6	Guamo	UT VIPH DA El Recreo	Urbanización Hacienda El Recreo	55	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
				1983							

Las razones por las cuales el proyecto del proponente indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

### Observaciones Técnicas

#### I. Observaciones

##### a. Prabyc Ingenieros SAS – Conjunto Residencial Vallesue

Los documentos que anexó el proponente el día 14 de enero para subsanar los requerimientos solicitados por la entidad evaluadora no cumplieron en su totalidad por las siguientes razones:

- El Proponente no anexó plano topográfico, incumpliendo la establecido en el numera 3.2.1 de los términos de referencia: *“El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización y de sus planos respectivos”* y el **Artículo 22 del Decreto 1469 de 2010** - Documentos adicionales de la licencia de urbanismo: *“1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicaciones de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto....”*.

- El proponente anexó planos de implantación y urbanismo, sin sellos ni firmas de aprobación de la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Flandes que es la entidad competente

y responsable de la expedición de licencias. Además no contienen afectaciones, cesiones públicas para parques, vías locales (incluidas secciones transversales), ni áreas útiles.

- Conforme a lo establecido en el **Artículo 38-Numeral 8 del Decreto 1469 de 2010- Contenido de la licencia**, se le requirió al proponente que incluyera dentro de la licencia de urbanismo constancia de que el proyecto se trata de Vivienda de Interés Social. El proponente, en el oficio remisario de los documentos presentados del 14 de enero de 2014 para subsanar los requerimiento, menciona que anexan constancia expedida por la Secretaría de Planeación en la que se certifica que el proyecto es de Vivienda de Interés Social y sin embargo no incluyen el documento.

Teniendo en cuenta que al Proponente se le hicieron requerimientos de carácter técnico que no fueron subsanados, porque no adjuntaron la totalidad de los documentos requeridos, y los que remitieron no llegaron en las condiciones que los términos de referencia y el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 establece en el Art. 22., numeral 1 y 2 y Art. 38, Numeral 7; el Proponente fue declarado no Habilitado para continuar con el proceso.

Por lo anteriormente expuesto, se rechaza la propuesta ya que se incurre en las causales de rechazo **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”*; **2.13.5** *“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”* y **2.13.7.** *“Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos”*.

Así mismo los términos de referencia en su numeral **2.8.** Consideraciones generales sobre la evaluación de las propuestas establece: *“Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada”*.

#### **b. UT VIP H DA El Recreo – Urbanización Hacienda El Recreo.**

El proponente no suministró lo requerido en la solicitud de la entidad evaluadora No. 3 del 14 de enero de 2014 por las siguientes razones:

- Los planos estructurales enviados por correo electrónico dentro del término establecido por la entidad evaluadora para subsanar dicho requerimiento (15 de enero de 2014), no se encuentran firmados por el profesional responsable de los diseños, ni cuentan con la aprobación de la entidad responsable de la expedición de la Licencia Construcción, condición establecida en el Art. 38 numeral 7 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010.
- Las memorias de cálculo enviadas por correo electrónico dentro del término establecido por la entidad evaluadora para subsanar dicho requerimiento (15 de enero de 2014), no se encuentran firmadas por el profesional responsable del diseño. El diseñador debe ser un

ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales, conforme al Artículo 26 de la Ley 400 de 1997.

De igual forma a la fecha de la revisión estructural, los documentos allegados por correo electrónico el día 13 de enero no cumplen con el reglamento NSR-10 actualmente vigente, toda vez que no se entregaron las memoria, ni los planos corregidos en medio físico ya que quedaron pendientes por subsanar las siguientes objeciones:

1. El detalle del refuerzo de “arranque” de los muros, que sirve de anclaje a la cimentación y empalme para la malla electro soldada de los muro estructurales, debe cumplir con la cuantía mínima y con la longitud de desarrollo a tracción en la base requerida NSR-10, para refuerzo con gancho estándar, con un  $\frac{1}{4}$ ” a 80. No se cumple con la cuantía mínima y con los diez centímetros de espesor de la plaza, no se alcanza a cumplir la longitud de desarrollo a tracción para el refuerzo de  $\frac{1}{4}$ ” con gancho estándar, considerando el recubrimiento mínimo solicitado en el reglamento NSR-10.
2. En los planos se debe describir la resistencia a la compresión del concreto de los muros en vez de mortero de muros.
3. En memorias, realizar el chequeo de elementos de borde según C.21, para muros DES de la NSR-10 y en caso de requerirse diseñar los mismos. El Municipio del Guamo está clasificado como zona de amenaza sísmica alta.

Teniendo en cuenta que al Proponente se le hicieron requerimientos de carácter técnico que no fueron subsanados, porque no adjuntaron la totalidad de los documentos requeridos, y los que remitieron no llegaron en las condiciones que los términos de referencia y el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 establece en el Art. 22., numeral 1 y 2 y Art. 38, Numeral 7; el Proponente fue declarado no Habilitado para continuar con el proceso.

La propuesta incurre en las causales de rechazo 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”*; 2.13.5 *“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”* y 2.13.7. *“Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos”*.

Así mismo los términos de referencia en su numeral 2.8. Consideraciones generales sobre la evaluación de las propuestas establece: *“Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada”*.

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como **Habilitados** 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.

La sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, los cuales se clasifican en los Grupos No. 1 y No. 2 no supera los cupos señalados para cada grupo en los términos de referencia ya que se ofertaron viviendas así:

	<b>GRUPO 1</b>	<b>GRUPO 2</b>
<b>DESCRIPCION</b>	<b>NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS ESPECIAL, 1, 2 y 3 Y LOS QUE HAGAN PARTE DE ÁREAS METROPOLITANAS (*)</b>	<b>NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS 4, 5 Y 6</b>
<b>Cupo</b>	<b>1583</b>	<b>396</b>
<b>No. de viviendas ofertadas por los proyectos habilitados</b>	<b>1580</b>	<b>148</b>

Conforme a lo anterior FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección de los proyectos aquí enunciados como Habilitados, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

**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