

Bogotá D.C.

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá



Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos.

Convocatoria No. 113 NACIONAL - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Esquema Privado - Fiduciaria Bogotá S.A.

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 24 de febrero de 2017, 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 sus Adendas procede a hacer entrega del informe de la mención, 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 las propuestas presentadas en esta convocatoria, se efectuó durante los días 16 al 30 de Marzo de 2017.

A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Vív	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	Requiere Plazo de Comercialización
1	VALLE	Candelaria	Constructora IC Prefabricados SA	TORRES DEL FRAYLE - ETAPA I - 320 VIPA	320	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	Si
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
2	VALLE	Candelaria	Constructora IC Prefabricados SA	TORRES DEL FRAYLE - ETAPA II - 320 VIPA	320	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	Si
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
3	ATLANTICO	Galapa	Valores y Contratos SA - Valorcon	URBANIZACION CIUDELA DISTRIITAL VILLA OLIMPICA ETAPA 11, SECTOR C	240	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	No
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		

I. OBSERVACIONES

No. 1. Constructora IC Prefabricados SA – Proyecto TORRES DEL FRAYLE - ETAPA I - 320 VIPA – Candelaria – Valle

El proyecto TORRES DEL FRAYLE - ETAPA I - 320 VIPA ofertado por el proponente Constructora IC Prefabricados SA no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

1- El proponente en respuesta a la solicitud de FINDETER enviada vía email el 16 de Marzo de 2017, aporta mediante correo electrónico del 28 de Marzo de 2017, los siguientes documentos:

- Resolución N° 155 del 09 de septiembre del 2016, acto administrativo que su parte resolutive indica:

(...)

- **ARTÍCULO 1°.** Aclarar que la Resolución N° 024 de Febrero 16 de 2015 aprobó el Proyecto Urbanístico General para la totalidad de los predios que componen el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU “Mirador del Frayle”, el cual se desarrollará por etapas conformadas por las Unidades de Actuación Urbanísticas AUA-1, AUA-2, AUA-3 y AUA-4, por las súper manzanas definidas como SM-1, SM-2, SM-3A, SM-3B, SM-4, SM-5, SM-6, SM-7, SM-8, SM-9, SM-10, SM-11 y SM-12, y sectores al interior de las mismas.

(...)

- Resolución N° 038 del 1 de marzo de 2017, por medio de la cual se aprueba licencia Urbanística de Urbanización en la Modalidad de desarrollo para la Unidad de Actuación Urbanística 1 (UAU-1) y de construcción en la modalidad de Obra Nueva, al proyecto denominado Mirador del Frayle Etapa 1- 300 VIP.

Al respecto es importante precisar:

- a. El Decreto 1469 de 2010 aplicable a la Resolución 024 del 16/02/2015, indica en su artículo 48:

“Artículo 48. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado...” (Subrayas y negrilla por fuera de texto)

- b. Los términos de referencia de la Convocatoria 113- NACIONAL- Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Privado – Nacional establecen que el proyecto al momento de la presentación de la propuesta, debe contar con licencia de urbanización, cuando expresa:

“2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

- **Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico.**

En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. Se debe contar con las redes de acueducto,

alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidades competentes”

Por lo tanto y dado que la Resolución N° 155 del 09 de septiembre del 2016, **convierte la Resolución N° 024 emitida el 15/02/2015 en la aprobación del proyecto urbanístico general (OUG) para las cuatro UAU**, y como quiera que la Resolución N° 155 tampoco indica que concede licencia de urbanismo para la UAU-1 o para la Etapa 1, la mencionada Resolución N° 024 deja de ser la licencia de urbanismo del proyecto de las cuatro Unidades de Actuación Urbanística (UAU-1, UAU-2, UAU-3 y UAU-4), tanto que la autoridad competente emite la Resolución N° 038 del 1 de marzo de 2017 para otorgar Licencia de Urbanismo a la UAU-1.

Ello trae como consecuencia que al 24 de Febrero del 2017, fecha de cierre de la de la Convocatoria 113-NACIONAL- Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Privado – Nacional, el proyecto Torres del Frayle Etapa 1 a desarrollarse en la UAU-1 del PIDU Mirador del Frayle, no contaba con licencia de urbanismo.

Congruente con lo expuesto, al no contar el proyecto TORRES DEL FRAYLE- ETAPA 1 con licencia de urbanismo vigente al momento de ofertar la propuesta en el marco de la referida Convocatoria, la propuesta incumple lo establecido en el numeral 2.1 de los términos de referencia de la misma convocatoria y se enmarca en las siguientes CAUSALES DE RECHAZO establecidas en el numeral 2.13 de los términos de referencia:

- *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.*

2- Además de lo anterior, los planos urbanísticos “etapa 1 torres del Frayle”, aportados como parte de la respuesta a las solicitud de FINDETER, No cumplen con lo siguiente:

- En el plano UO1, el cual contiene el planteamiento urbano general, la planta de primer piso y el cuadro de áreas de la Etapa 1 TORRES DEL FRAYLE, no se evidencia el *sello de la autoridad competente donde se especifique **fecha y numero de la resolución de la Licencia de Urbanismo...***, mediante la cual se aprobó el planteamiento urbanístico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 así:

*“...planos que contengan como mínimo representación gráfica de la urbanización, cuadro de áreas (del lote y demás) y que contenga afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales) y áreas útiles, según lo requerido en el decreto 1077 de 2015. Dicho plano deberá estar firmado por el o los profesionales responsables, con nombres legibles y matrícula profesional; debidamente aprobado por el director de Planeación y Obras Públicas Municipal con firma y sello de la autoridad competente donde se especifique **fecha y numero de la resolución de la Licencia de Urbanismo...**”*

- Número de estacionamientos para privados y para visitantes por viviendas, Según lo establecido en el PIDU- MIRADOR DEL FRAYLE , “artículo 39” así:

ARTICULO 39. ESTACIONAMIENTOS. Las soluciones para estacionamientos, se registrarán por las disposiciones contenidas en el siguiente cuadro:

Usos del Área Util	Estacionamientos Privados	Estacionamientos Visitantes
Uso Residencial:		
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas
Vivienda Multifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas

- Garantizar el 2% de estacionamientos para personas con movilidad reducida así:

2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO: "...Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad..."

Por lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

- 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.*

Congruente con lo informado, la propuesta TORRES DEL FRAYLE-ETAPA 1, presentada por la CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A en el Municipio de Candelaria, Valle del Cauca es rechazada.

No. 2. Constructora IC Prefabricados SA – Proyecto TORRES DEL FRAYLE - ETAPA II - 320 VIPA – Candelaria – Valle

El proyecto TORRES DEL FRAYLE - ETAPA II - 320 VIPA ofertado por el proponente Constructora IC Prefabricados SA no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

- 1- El proponente en respuesta a la solicitud de FINDETER enviada vía email el 16 de Marzo de 2017, aporta mediante correo electrónico del 28 de Marzo de 2017, los siguientes documentos:
 - Resolución N° 155 del 09 de septiembre del 2016, acto administrativo que su parte resolutive indica:

(...)

- **ARTÍCULO 1°.** Aclarar que la Resolución N° 024 de Febrero 16 de 2.015 aprobó el Proyecto Urbanístico General para la totalidad de los predios que componen el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU “Mirador del Frayle”, el cual se desarrollará por etapas conformadas por las Unidades de Actuación Urbanísticas AUA-1, AUA-2, AUA-3 y AUA-4, por las súper manzanas definidas como SM-1, SM-2, SM-3A, SM-3B, SM-4, SM-5, SM-6, SM-7, SM-8, SM-9, SM-10, SM-11 y SM-12, y sectores al interior de las mismas.

(...)

- Resolución N° 038 del 1 de marzo de 2017, por medio de la cual **se aprueba licencia Urbanística de Urbanización en la Modalidad de desarrollo para la Unidad de Actuación Urbanística 1 (UAU-1)** y de construcción en la modalidad de Obra Nueva, al proyecto denominado Mirador del Frayle Etapa 1- 300 VIP.

Al respecto es importante precisar:

- a. El Decreto 1469 de 2010 aplicable a la Resolución 024 del 16/02/2015, indica en su artículo 48:

“Artículo 48. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado...” (Subrayas y negrilla por fuera de texto)

- b. Los términos de referencia de la Convocatoria 113- NACIONAL- Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Privado – Nacional establecen que el proyecto al momento de la presentación de la propuesta, debe contar con licencia de urbanización, cuando expresa:

“2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

- **Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico.**

En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidades competentes”

Por lo tanto y dado que la Resolución N° 155 del 09 de septiembre del 2016, **convierte la Resolución N° 024 emitida el 15/02/2015 en la aprobación del proyecto urbanístico general (OUG) para las cuatro UAU**, y como quiera que la Resolución N° 155 tampoco indica que concede licencia de urbanismo para la UAU-1 o para la Etapa 2, la mencionada Resolución N° 024 deja de ser la licencia de urbanismo del proyecto de las cuatro Unidades de Actuación Urbanística (UAU-1, UAU-2, UAU-3 y UAU-4), tanto que la autoridad competente **emite la Resolución N° 038 del 1 de marzo de 2017 para otorgar Licencia de Urbanismo a la UAU-1.**

Ello trae como consecuencia **que al 24 de Febrero del 2017, fecha de cierre de la de la Convocatoria 113-NACIONAL- Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Privado – Nacional, el proyecto Torres del Frayle Etapa 2 a desarrollarse en la UAU-1 del PIDU Mirador del Frayle, no contaba con licencia de urbanismo.**

Congruente con lo expuesto, al no contar el proyecto TORRES DEL FRAYLE- ETAPA 2 con licencia de urbanismo vigente al momento de ofertar la propuesta en el marco de la referida Convocatoria, la propuesta incumple lo establecido en el numeral 2.1 de los términos de referencia de la misma convocatoria y se enmarca en las siguientes CAUSALES DE RECHAZO establecidas en el numeral 2.13 de los términos de referencia:

- **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.**
- 2- Además de lo anterior, los planos urbanísticos “etapa 2 torres del Frayle”, aportados como parte de la respuesta a la solicitud, No cumplen con lo siguiente:
- En el plano UO1, el cual contiene el planteamiento urbano general, la planta de primer piso y el cuadro de áreas de la Etapa 2 TORRES DEL FRAYLE, no se evidencia el **sello de la autoridad competente donde se especifique fecha y número de la resolución de la Licencia de Urbanismo...**, mediante la cual se aprobó el planteamiento urbanístico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 así:

“...planos que contengan como mínimo representación gráfica de la urbanización, cuadro de áreas (del lote y demás) y que contenga afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales) y áreas útiles, según lo requerido en el decreto 1077 de 2015. Dicho plano deberá estar firmado por el o los profesionales responsables, con nombres

*legibles y matricula profesional; debidamente aprobado por el director de Planeación y Obras Públicas Municipal con firma y sello de la autoridad competente donde se especifique **fecha y numero de la resolución de la Licencia de Urbanismo...***

- Número de estacionamientos para privados y para visitantes por viviendas, Según lo establecido en el PIDU- MIRADOR DEL FRAYLE , “artículo 39” así:

ARTICULO 39. ESTACIONAMIENTOS. Las soluciones para estacionamientos, se registrarán por las disposiciones contenidas en el siguiente cuadro:

Usos del Área Útil	Estacionamientos Privados	Estacionamientos Visitantes
Uso Residencial:		
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas
Vivienda Multifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas

- Garantizar el 2% de estacionamientos para personas con movilidad reducida así:

2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO: “...Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad...”

Por lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

- 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.*

Congruente con lo informado, la propuesta TORRES DEL FRAYLE-ETAPA 2, presentada por la CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A en el Municipio de Candelaria, Valle del Cauca es rechazada.

No. 3. Valores y Contratos SA - Valorcon – Proyecto URBANIZACION CIUDADELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA ETAPA 11, SECTOR C – Galapa – Atlántico

El proponente Valores y Contratos SA - Valorcon no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente según comunicación N° 120173200017361 del 28 de marzo de 2017, da respuesta a la solicitud N° 1 enviada por correo electrónico el 24 de marzo de 2017; en la cual aporta documentación a los ajustes; sin embargo no da cumplimiento a lo exigido en los Términos De Referencia así:

- **CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS PARA PARQUES, ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.**

El proyecto ofertado consiste en 6 manzanas (C-75, C-76, C-77 Y C-50, C-51, c-52) se enmarca dentro de un proyecto de mayor tamaño que se encuentra ejecutado en su mayoría. Ha sido objeto de convocatorias VIPA anteriores (convocatoria 004) que se encuentran en etapa de certificación. Se requirió al cliente para que especificara las cargas o zonas de cesión (vías, andenes, zonas verdes, equipamiento) correspondientes al proyecto ofertado, sin embargo el oferente aporta documentos que solo subsanan el requerimiento de manera parcial. Suscribe carta en la que dice que las zonas de cesión que le corresponden al Proyecto Ofrecido están incluidas en el Proyecto de Vivienda Superior VIPA, Sector C, Urbanización Ciudadela Distrital, Villa Olímpica. Siendo este uno diferente al que se ofrece en la convocatoria. Si bien aporta plano y acta de recibo de dichas obras. No es específico en describir cuales son las áreas correspondientes al proyecto ofrecido.

Para el evaluador es imposible determinar el cumplimiento a lo exigido en el decreto 1077 de 2015 así como en anexo N° 4 de los términos de referencia el cual establece que debe ser mínimo el 8% del área neta urbanizable; además el 50% del total de áreas de cesiones públicas obligatorias no están localizadas en un solo globo y de forma continua hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas así:

El proyecto deberá garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante para espacio público efectivo (zonas verdes y parques). Como mínimo el 50% de estas áreas de cesión se deberán localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.6. Del Decreto 1077 de 2015 en cual describe:

(...)

En todo por lo menos el cincuenta por ciento zonas de cesión con destino a parques y zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. *Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.*
2. *Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas.*
3. *No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.*

Parágrafo. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser Compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

(...)

El constructor incurre en causal de rechazo 2.13.3. de los términos de referencia "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."

- **VISITA AL PREDIO:**

Durante la visita al predio se pudo evidenciar que hay obras urbanísticas avanzadas correspondientes a construcción de las vías calle 4c entre carreras 56 y 58, la calle 4 entre carreras 56 y 57, las carreras 56 y 58 entre calles 4 y 4c redes de alcantarillado, acueducto y electricidad los cuales no fueron descritos en la

casilla "Avance de Obra" del Anexo N° 2 presentado en la propuesta inicial de requisitos habilitantes técnicos, evidenciándose una inconsistencia en la información presentada, lo cual no da cumplimiento a lo descrito en el numeral 3.1.3.2. LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS, el cual establece.

El proponente deberá diligenciar el anexo No. 2, indicando la información general del proyecto o proyectos de vivienda de interés prioritario ofrecidos.

En el caso en que en el anexo No. 2 el proponente indique que, para alguno o algunos de los proyectos presentados, no hay ningún avance de ejecución de obras de urbanismo ni de construcción de vivienda, no deberá anexar certificaciones adicionales en relación con los mismos. Si el proponente manifiesta que hay algún avance de las obras de urbanización y/o proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente y deberá coincidir con el señalado en el formato diligenciado. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

Para efectos de lo establecido en este numeral se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

La falta de coherencia en la información presentada, o la advertencia de irregularidades en la misma, dará lugar al rechazo de la propuesta.

Por lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

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.

2.13.9. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.

Por lo tanto la propuesta presentada por VALORCON SAS para el Municipio de Galapa será rechazada.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación