

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. 116 NACIONAL** - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Esquema Público – 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 19 al 26 de Mayo 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. Viv | Verificación Requisitos Habilitantes | 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 | Requiere plazo de Comercialización |
|-----|--------------|-----------|---|----------------------------------|---------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| 1   | Valle        | Ginebra   | UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA           | CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA | 84      | Requisitos Técnicos                  | No                   | Si                                  | Si  | No                                    | Si                       | NO HABILITADO            | No                                 |
|     |              |           |   |                                  |         | Requisitos Jurídicos                 | Si                   | No                                  | N/A   | No                                    | No                       |                          |                                    |
| 2   | Antioquia    | Rionegro  | UNION TEMPORAL JARDIN DE CIMARRONAS I ETAPA | JARDIN DE CIMARRONAS I ETAPA     | 72      | Requisitos Técnicos                  | No                   | Si                                  | Si  | No                                    | Si                       | NO HABILITADO            | Si                                 |
|     |              |           |   |                                  |         | Requisitos Jurídicos                 | Si                   | No                                  | N/A   | No                                    | No                       |                          |                                    |

## I. OBSERVACIONES

### **No. 1. UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA – Proyecto Conjunto Residencial Villa Libia – Ginebra – Valle**

El proponente UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### **Observaciones Técnicas**

El proponente no aportó el plano urbanístico con el retiro pertinente a la línea de energía, como tampoco aportó certificación de la empresa pertinente mediante la cual se exprese la reubicación y destino de la misma; a diferencia de esto el proponente aporta plano titulado “*Ext. Redes MT-BT PROYECTADAS URB. Villa Libia*” el cual no está aprobado por la autoridad competente; incurriendo así en las siguientes causales de Rechazo según el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

- 2.13.6. *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.*
- 2.13.3. *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.*

En consecuencia la propuesta presentada por UNION CONSTRUIR VIVIENDA en el Municipio de Ginebra-Valle del Cauca será rechazada.

### **No. 2. UNION TEMPORAL JARDINES DE CIMARRONAS I ETAPA – Proyecto JARDINES DE CIMARRONAS I ETAPA – Rionegro – Antioquia**

El proponente UNION TEMPORAL JARDINES DE CIMARRONAS I ETAPA no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### **Observaciones Técnicas**

El proponente dio respuesta a las solicitudes realizadas sin embargo no cumple con la totalidad de lo requerido así:

- 1- El oferente envía la Resolución N° 0437 del 25 de Mayo del 2017 mediante la cual se modifica la licencia de urbanismo junto con su plano urbanístico, sin embargo no hay claridad respecto al cumplimiento para la etapa 1 ofertada respecto a lo exigido en el decreto 1077 de 2015 así como en anexo N° 4 de los términos de referencia, el cual establece que el 50% del total de áreas de cesiones públicas obligatorias debe estar localizadas en un solo globo y de forma continua hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas así:

(...)

**DECRETO 1077 DEL 2015 ARTICULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión:** “...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...**

NOTA: Además de lo anterior se deja claro que las áreas de cesión no se pueden localizar en predios inundables ni en zonas de alto riesgo, teniendo en cuenta que al costado oriental del predio se localiza la quebrada cimarrónas la cual según certificación de CORNARE requiere un retiro de 39 mts en el meandro que más se acerca a las obras proyectadas, afectación que no fue descrita en el cuadro de áreas presentado en la Resolución N° 0437 del 25 de Mayo del 2017.

Así mismo como el proponente no aportó el plano de sistema de soporte ambiental, áreas susceptibles de riesgo y clasificación del suelo aprobadas por el acuerdo por el cual se adopta el P.O.T del Municipio de Rionegro, no hay claridad en la situación del predio respecto a la quebrada Cimarronas.

- 2- El proponente aporta certificación suscrita por Alina María Ríos Ruiz tecnólogo auxiliar de atención y operación comercial con fecha del 25 de Mayo del 2017 mediante la cual se expresa que existe disponibilidad del servicio de energía, sin embargo esta certificación no especifica el punto de conexión por lo cual no cumple con lo establecido en los términos de referencias así:

*3.2.3. 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, de conformidad con lo establecido el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.*

Así mismo la certificación aportada el 31 de Mayo del 2017 no puede ser tenida en cuenta en el proceso de evaluación ya que la misma fue aportada por fuera de fecha establecida para respuesta a la solicitud N° 1 la cual era el 24 de Mayo del 2017.

- 3- El proponente Aportó certificación de la Comisión de Regulación de energía y gas en la cual se remite al mismo a verificar las distancias de seguridad establecidas en RETIE; sin embargo no aportó la certificación de la empresa prestadora del servicio público mediante la cual sería posible verificar la servidumbre y tratamiento establecida para esta línea de alta tensión por los operantes de la misma, esto con el fin de velar por la seguridad de los habitantes del proyecto.

1. Además de los puntos anteriores, el proponente no aportó:

- La inscripción a la Superintendencia de servicios públicos RUPS, debido a que la prestación del servicio es a cargo de una empresa del Municipio.
- La copia de los Planos sistema de soporte ambiental, áreas susceptibles de riesgo y clasificación del suelo aprobadas por el acuerdo por el cual se adopta el P.O.T del Municipio de Rionegro.

Teniendo en cuenta los puntos tratados anteriormente el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo de los términos de referencia según el Numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

- 2.13.6. 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.
- 2.13.3. 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.

En consecuencia la propuesta presentada por UNION TEMPORAL JARDINES DE CIMARRONA I ETAPA en el Municipio de Rio Negro-Antioquia será rechazada.

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación