

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 118 Programa** de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público Privado – **Nacional** - 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 de Diciembre al 12 de Enero de 2018.

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 Mínimos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Meta	Villavicencio	Unión Temporal La Unión Parque Residencial	La Unión Parque Residencial la Madrid Etapa V	1000	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv.	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
2	Huila	Gigante	Unión Temporal Gigante CRB	Ciudadela Luis Alberto Osorio	100	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	La Guajira	Manaure	Unión Temporal Jietka Wayuu	Jietka Wayuu	518	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
4	Santander	Floridablanca	Consorcio Villa Renacer	Villa Renacer	200	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
5	Atlántico	Puerto Colombia	U.T. Vipas para el Atlántico	Urbanización Altos del Girasol II Etapa	60	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
6	Atlántico	Repelón	U.T. Vipas para el Atlántico	Urbanización La Esperanza	156	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	Atlántico	Juan de Acosta	U.T. Vipas para el Atlántico	Urbanización Las Trinitarias	216	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	Atlántico	Malambo	U.T. Lluvia de Oro	Urbanización Lluvia de Oro	536	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	

#### **N°.4 CONSORCIO VILLA RENACER**

##### **Observaciones Técnicas:**

El proponente CONSORCIO VILLA RENACER mediante Correo electrónico del 09 y 11 de Enero del 2017 da Respuesta a la solicitud N° 1 y 2 Requisitos Mínimos técnicos enviada por correo electrónico los días 4 y 29 de Diciembre del 2017, sin embargo no cumple con la totalidad de lo requerido así:

1- El plano Urbanístico aportado como parte de la respuesta no cumple con lo establecido en los términos de referencia de la presente convocatoria debido a que:

- No está 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 número de la resolución de la Licencia de Urbanismo en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3.2.1 "Requisitos Generales, de los Términos de Referencia.
- No contiene el cuadro de áreas (del lote y demás) según lo requerido en el decreto 1077 de 2015.

Incurriendo así en la siguiente causal de rechazo según lo establecido en 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- Debido a que se evidenció en el Resuelve de la Resolución N° 0267 del 23 de Noviembre 2017, un área total construida de apartamento de 47.20 m<sup>2</sup>, área inferior a la ofertada en el anexo N° 2 correspondiente a la información de los proyectos ofertados, se solicitó al proponente aportar la modificación de la licencia en la cual el área de vivienda fuera congruente con la información suministrada en el anexo N°2 Evaluado en los requisitos habilitantes de la presente convocatoria.

Sin embargo el proponente no aportó la modificación a la Resolución N° 0267 del 23 de Noviembre del 2017, en la cual se debía aclarar el área de la vivienda teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, en cambio en respuesta al requerimiento el proponente explica lo siguiente:

*"...De conformidad a lo solicitado y verificado los planos presentados y aprobados el área de construcción del apartamento es el contenido en la resolución es decir 47.20 mts<sup>2</sup>, en el anexo 2 se contiene la información del área adicional de las áreas de construcción de los apartamentos, es decir contiene los pasillos de acceso al apartamento..."*

Aclaración que no cumple con lo establecido en los términos de referencia debido a que según el numeral 3.2.3:

*“...El área construida mínima de la vivienda, debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, terrazas y áreas sin cubrir o techar.*

*En el caso de vivienda multifamiliar, el área construida mínima de la vivienda debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, áreas sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas y puntos fijos...”*

Es decir que lo que se requería diligenciar en el anexo N° 2, es únicamente el Área construida de las viviendas a desarrollar, área que no incluye los pasillos de acceso al apartamento ya que estos corresponden a áreas comunes, por tal razón el área ofertada de 50 m<sup>2</sup>, es el área que debía ser licenciada en la Resolución N° 0267 del 23 de Noviembre del 2017, por tal razón no se puede aceptar la aclaración del proponente respecto a que el área de la vivienda es de 47.20 m<sup>2</sup> según lo licenciado y de 50 m<sup>2</sup> en el anexo N°2 debido a que contiene el área adicional correspondiente a los pasillos de acceso al apartamento.

Por lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según lo establecido en el Numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

- *“...2.13.12. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento...”*
- 3- El proponente aporta certificación de disponibilidad del servicio de energía para el predio, sin embargo la misma no da cumplimiento con los términos de referencia de la presente convocatoria, debido a que no especifica el punto de conexión del servicio, ni la vigencia, según lo establecido en los términos de referencia así:

*“...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 en el Decreto 3050 de 2013, 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. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.*

*La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección...”*

Incurriendo así en la siguiente causal de rechazo según lo establecido en 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...”*

Además de lo anterior el proponente no aporto:

- 4- El plano Topográfico que hace parte de la Resolución N° 0267 del 23 de Noviembre 2017, el cual debe cumplir con lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.8. del Decreto 1077 del 2017 *“...Documentos adicionales para la licencia de urbanización...a) 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 indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible...”*.
- 5- La inscripción a la Superintendencia de servicios públicos RUPS, debido a que la prestación del servicio es a cargo de una empresa del Municipio.

*Por lo tanto 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:*

*2.13.3. 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.*

*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.*

Así las cosas la propuesta presentada por el proponente CONSORCIO VILLA RENACER, será rechazada dentro del proceso de evaluación de requisitos Técnicos Mínimos de la Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público Privado – Nacional.

### **Observaciones de carácter Jurídico:**

El proponente se encuentra inmerso en causal de rechazo, teniendo en cuenta que no aportó la garantía de seriedad dentro de la propuesta presentada en la presente convocatoria, lo anterior, conforme al numeral 2.13. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", de los términos de referencia de la convocatoria, en atención a que no presentó la subsanación de los documentos requeridos por la entidad.

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.

### **Nº. 5 U.T. VIPAS PARA EL ATLÁNTICO**

#### **PROYECTO URBANIZACIÓN ALTOS DEL GIRASOL II ETAPA DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLÁNTICO**

#### **Observaciones Técnicas:**

Dando respuesta al requerimiento el proponente aporta mediante correo electrónico del 11 de enero de 2018 y en medio físico mediante radicado 120183200038890 del 12 de enero de 2018 aporta certificación de Factibilidad del servicio de Acueducto y alcantarillado donde indica que "para el servicio de Acueducto, el punto de conexión será la tubería de 6" de AC como se muestra en la figura anexa. Punto desde el cual el cliente deberá realizar extensión de red según diámetros de diseño. Los costos de empalmen a la red y demás costos que esos generen serán asumidos por el solicitante."; adicionalmente se aporta certificación suscrita por el Ing. MAURICIO ALTAHONA COLPAS, Secretario de desarrollo Territorial del Municipio, donde se compromete en el cumplimiento de los numerales 2.4, 2.5 y .7 del anexo 4 de los términos de referencia, en el sentido de construir las redes de los puntos de conexión para los servicios públicos de Acueducto , Alcantarillado Gas y Energía eléctrica hasta el proyecto para garantizar la efectiva prestación de los servicios.

Para tal fin las obras a ejecutar consistirán en la construcción de un tanque en el Cerro Altos de Cupino el cual tendrá una capacidad de 3.500 m3, el cual consta en la instalación de una línea de impulsión en tubería PEAD de 14" desde la estación de bombeo ubicada en el corregimiento de Salgar hasta la oficina comercial, la cual bombeara hasta dicho tanque para así suministrar por gravedad a la red de agua potable del municipio.

Teniendo en cuenta que el convenio para la construcción Tanque Cupino con estación de Bombeo, Impulsión y Conducción hasta la red de distribución – etapa 1 – Municipio de Puerto Colombia fue suscrito por entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FINDETER, se realizó consulta a la

Gestora Zona Norte de la Gerencia de Agua y Saneamiento Básico de la Financiera que informara la posible fecha de terminación de las obras, dando respuesta a la solicitud se informa que el proyecto se encuentra en revisión de cumplimiento de requisitos técnicos y legales por parte del área de estudios previos de acuerdo a la viabilidad entregada por parte del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio.

De conformidad con lo anterior, y una vez el proyecto se encuentre en convocatoria, se requiere aproximadamente tres (3) meses para surtir el proceso de adjudicación en cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, después de adjudicado se requieren dos (2) meses para la legalización del contrato y acta de inicio y el proyecto se estima ejecutarse en ocho (8) meses.

En consecuencia y en cumplimiento de los requisitos de cada una de las etapas del proyecto (Convocatoria, Adjudicación, Legalización y Ejecución), se estima una terminación de obras en julio de 2019.

Teniendo en cuenta lo anterior y que la fecha máxima de terminación de las viviendas establecida en los términos de referencia y la propuesta por el oferente es 30 de septiembre de 2018, a la fecha de terminación de las viviendas no estarían terminadas las obras de construcción del tanque El Cupino de las cuales depende la prestación del servicio de Acueducto para el proyecto.

Por tal motivo el oferente incumple lo requerido en el numeral **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 en el Decreto 3050 de 2013, 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. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.

El proponente incurre en las siguientes causales de rechazo:

### 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.

## **Nº. 6 U.T. VIPAS PARA EL ATLÁNTICO**

### **PROYECTO URBANIZACIÓN LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE REPELÓN**

#### **Observaciones Técnicas:**

Mediante correo electrónico del 11 de enero de 2018 y en medio físico mediante radicado 120183200038888 del 12 de enero de 2018, certificación suscrita por el Alcalde Municipal ENRIQUE ANTONIO ESCOBAR RUIZ, donde indica que una vez aprobado el proyecto denominado "Urbanización La Esperanza" ubicado en el área urbana de esta localidad, la administración del Municipio de Repelón se compromete a realizar la gestión con la población cuyas viviendas se encuentran ubicadas en el predio colindante y lograr la respectiva reubicación para así garantizar el acceso al lote donde se llevara a cabo dicho proyecto a través de la vía (carrera 14) que garantiza la conectividad con la malla vial urbana, de acuerdo con los requerimientos de la Convocatoria 118.

Teniendo en cuenta que el predio que linda con la vía (Carrera 14) según lo informado en la visita no es de su propiedad y sobre el área donde se proyectan las vías de acceso al proyecto de acuerdo a lo consignado en los planos topográfico y urbanos aportados se encuentran viviendas construidas (según lo comunicado en la visita invasiones en el predio vecino) y el oferente no aportó la servidumbre de paso sobre este predio, ni el compromiso de venta, ni el permiso de paso por parte del propietario, en el momento de la evaluación no se garantiza el acceso al predio incumpliendo lo requerido en los términos de referencia numeral **2. ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:**

- I. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio o Distrito, debidamente conformada, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística.*

Teniendo en cuenta lo anterior el oferente incurre en las siguientes causales de rechazo:

#### **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.

2.13.5. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

Respecto a los proyectos habilitados, se tiene que la sumatoria de las viviendas ofertadas no supera el cupo señalado en los términos de referencia así:

DESCRIPCION	NUMERO DE VIVIENDAS
Cupo de Recursos Numeral 1.3.4 de los TR	2767
Proyectos Ofertados y Habilitados en la convocatoria	2370

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, no supera el número máximo de viviendas señalado en el numeral **1.3.4** de los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección de los proyectos habilitados, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Contratación y de la Dirección de Estrategia Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente   
Financiera del Desarrollo  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

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

  
Financiera del Desarrollo  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**María del Pilar Moreno Téllez**  
Director de Contratación ( E )

