



Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com
Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4
La Ciudad

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los **Requisitos Mínimos** de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica.
Convocatoria **No. 34** - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Bolívar** - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatría

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 3 de Agosto de 2016 con el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4 5 y 6 procedemos a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

Durante los días 7 al 9 de septiembre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los Requisitos Mínimos de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica, así:

UNION TEMPORAL HABITAT 2016 – Proyecto URBANIZACION LA PRADERA

El señor Juan Carlos López Barreto actuando como representante legal de la UNION TEMPORAL HABITAT 2016 radico en FINDETER comunicación dirigida al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y a FINDETER de fecha 12 de Septiembre de 2016 recibida el 13 de septiembre de 2016 con radicado No. 120161000003802, presenta observaciones al informe de verificación de Requisitos Mínimos del Programa de Vivienda Gratuita II Fase del proyecto: La Pradera localizado en Villanueva de la Convocatoria 34 Departamento Bolívar - Esquema Privado, donde presenta las siguientes observaciones:

"(...)

1) *Localización...* –Negrillas, cursiva y subraya fuera del texto original-, la transcripción del **Concepto técnico emitido por la** Corporación autónoma, autoridad ambiental, que por ley tiene la competencia y facultad para expedirlo, esto es la Corporación Autónoma Regional del cañal del Dique (CARDIQUE), se extiende entonces desde la página 1 hasta la 12 inclusive, destacando que en la página 10 se lee en negrillas y mayúsculas sostenida "**CONCEPTO TECNICO. PERMISO(S) RELACIONADO(S)**"

1. *Es viable técnica y ambientalmente la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario Urbanización La Pradera ubicado en el suelo urbano del Municipio de Villanueva –Bolívar.*
2. *Es viable técnica y ambientalmente otorgar Permiso de Vertimiento Líquidos para la operación de la Urbanización La Pradera, por el término de cinco (5) años.*

Posteriormente se enlistan los requerimientos para el funcionamiento de la PTAR.

Que en las consideraciones finales se establece "*Que la Subdirección Ambiental concluyo lo siguiente: **es viable técnicamente y ambientalmente** la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Urbanización La Pradera y otorgar el permiso de vertimiento Líquidos para la operación de la Urbanización La Pradera, por el término de cinco (5) años.*"

Reitera este concepto al expresar "*Que teniendo en cuenta la evaluación técnica por parte de la Subdirección de Gestión Ambiental, y en armonía con las disposiciones ambientales anteriormente citada, es procedente acoger las medidas de Manejo Ambiental y otorgar el permiso de vertimientos*"

Al respecto, es importante precisar que los términos de referencia de la Convocatoria 34, parten de la premisa que los proyectos que se presentan a la convocatoria cuentan con disponibilidad inmediata de los servicios públicos, tal como lo establece el numeral 3.2.3., punto 4 de los mismos, cuando expresa:

(...)

*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. (Subraya y negrilla nuestras)*

Si el proyecto no cuenta con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos requerida, se enmarca en los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, que para el caso de aquellos que deban construir plantas de tratamiento de aguas residuales, corresponde al Decreto 3930 de 2010, capítulo VII que indica:

"CAPÍTULO VII

De la obtención de los permisos de vertimiento y planes de cumplimiento

Artículo 41. Requerimiento de permiso de vertimiento. *Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos."*

El proyecto **URBANIZACIÓN LA PRADERA** presentado por la UT HABITAT 2016 en la Convocatoria 34- Programa De Vivienda Gratuita 2- Bolívar- Esquema Privado, no cuenta con disponibilidad inmediata del servicio de alcantarillado, tal como lo certifica la disponibilidad de servicio aportada cuando indica que el proyecto deberá construir una planta de tratamiento de aguas residuales ya que la red matriz no está cerca al predio.

Igualmente la Nota 2 del numeral 3.2.3. "Requisitos Técnicos, establece:

"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, en relación con el respectivo proyecto."

FINDETER en cumplimiento de lo establecido el citado Decreto 3930 y amparado en el numeral 3.2.3 de los términos, solicitó el permiso de vertimientos expedido por la autoridad ambiental respectiva, así como la viabilidad técnica de los diseños requeridos para prestar el servicio, la certificación de la empresa prestadora del servicio donde constara que administrará los sistemas que entregue el constructor, y que las obras a realizar se concluirán antes de la terminación de las viviendas ofertadas, documentos necesarios para acreditar que los habitantes del proyecto, contarán con la disponibilidad inmediata del servicio de alcantarillado.

Debido a que NO se aportó el concepto de viabilidad técnica de los diseños de la PTAR, la propuesta incumplió lo normado en el Decreto 3930 de 2010, lo cual generó la no habilitación de la propuesta presentada en la convocatoria 034- Bolívar -Privado.

Consecuente con lo expuesto y acorde con lo establecido en los términos de referencia, FINDETER declaró no hábil el proyecto, soportado en 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.

2.13.7. 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.

El proponente como observación al informe de requisitos mínimos publicado, allega a FINDETER comunicación bajo el radicado N° 120161000003802 del 13 de septiembre de 2016, donde APORTA concepto técnico N° 0580 de 2016 de fecha 06 de septiembre de 2016; sin embargo dicho documento fue solicitado en la etapa de evaluación y el proponente no lo aportó en los plazos establecidos para tal fin (6 de septiembre de 2016).

Por lo anterior, el concepto técnico No. 0580 de 2016, al ser un documento aportado por fuera del tiempo establecido en los términos de referencia no puede tenerse en cuenta para subsanar lo solicitado.

Igualmente manifiesta el proponente:

(...)

En lo que tiene que ver con esta observación con todo respeto me permito aclarar que dentro del término previsto se aportó certificación suscrita por el Gerente General de la Empresa Intermunicipal de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado S.A. E.S.P. –EISPD S.A. E.S.P-, datada primero (1) de septiembre de 2016, en la que se indica: “3. Para el servicio de Alcantarillado, Los costos de redes internas y de urbanismo, la planta de tratamiento, y el empalme a la red y demás costos que se generen serán asumidos por el constructor. El constructor debe elaborar los diseños hidrosanitarios del proyecto teniendo en cuenta los puntos de conexión dados anteriormente. Los diseños tanto de las redes internas o de urbanismos del proyecto, como de las extensiones conexiones requeridas (si aplica)...

4. Para dar inicio a la construcción de Urbanización de viviendas, el constructor deberá suscribir carta de intención y compromiso, con el Municipio y la EISPD, **de entregar la planta de tratamiento del sistema de alcantarillado, una vez culminado el proyecto**”
-Negritas, cursiva y subraya fuera del texto original-

(...)

El proyecto **URBANIZACIÓN LA PRADERA** presentado por la UT HABITAT 2016 en la Convocatoria 34- Programa De Vivienda Gratuita 2- Bolívar- Esquema Privado, no cuenta con disponibilidad inmediata del servicio de alcantarillado, tal como lo certifica la disponibilidad de servicio aportada cuando indica que el proyecto deberá construir una planta de tratamiento de aguas residuales ya que la red matriz no está cerca al predio.

Igualmente la Nota 2 del numeral 3.2.3. “Requisitos Técnicos, establece:

“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, en relación con el respectivo proyecto.”

FINDETER en cumplimiento de lo establecido el citado Decreto 3930 y amparado en el numeral 3.2.3 de los términos, solicitó *“...Certificación expedida por la empresa prestadora del servicio de alcantarillado donde conste que se hará operatividad y mantenimiento luego de la entrega de la PTAR a la empresa y se deberá indicar la fecha de recibo de la misma...”*, documento necesario para acreditar que los habitantes del proyecto, contarán con la disponibilidad inmediata del servicio de alcantarillado.

Debido a que NO se aportó *certificación expedida por la empresa prestadora del servicio de alcantarillado donde conste que se hará operatividad y mantenimiento luego de la entrega de la PTAR*, la propuesta incumplió lo normado en los términos de referencia, lo cual generó la no habilitación de la propuesta presentada en la convocatoria 034- Bolívar -Privado.

Consecuente con lo expuesto y acorde con lo establecido en los términos de referencia, FINDETER declaró no hábil el proyecto, soportado en 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.

2.13.7. 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.

El proponente como observación al informe de requisitos mínimos publicado, allega a FINDETER comunicación bajo el radicado N° 120161000003802 del 13 de septiembre de 2016, donde aporta certificación suscrita por el Gerente General de la Empresa Intermunicipal De Servicios Públicos Domiciliarios De Acueducto Y Alcantarillado S.A E.S.P Señor ROHYMAN AMADO OROZCO POLO de fecha 12 de septiembre de 2016; en la cual describe que dará operatividad y mantenimiento a la PTAR construida por el proponente, sin embargo dicho documento fue solicitado en la etapa de evaluación y el proponente no lo aportó en el tiempo requerido por el evaluador.

Por lo anterior la certificación mencionada, al ser un documento aportado por fuera del tiempo establecido en los términos de referencia no puede tenerse en cuenta para subsanar lo solicitado.

Manifiesta el proponente:

(...)

La disposición de la PTAR atiende a criterios técnicos, contemplados en la RESOLUCIÓN 1096 DE 2000, Noviembre 17, "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS", que establece que el área donde se implante la PTAR debe estar lo más alejada posible de urbanizaciones con viviendas ya existentes; se recomiendan las siguientes distancias: 1) 1000 m como mínimo para lagunas anaerobias y reactores descubiertos, 2) 500 m como mínimo para lagunas facultativas y reactores cubiertos, y 3) 100 m como mínimo para sistemas con lagunas aireadas, en este orden de ideas la PTAR del proyecto cumple lo dispuesto en este sentido.

Ahora bien, Artículo 2.2.3.3.4.10., del Decreto 1076 de 26 de Marzo de 2015, establece: "Soluciones individuales de saneamiento. Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento." Lo que cumple el proponente.

(...)

Respecto al sistema de prestación del servicio de Alcantarillado; según lo establecido en el RAS 2000 CAPITULO XV, en su Artículo N° 163, el sistema centralizado se compone por el tratamiento de aguas residuales a partir de: **Tratamiento primario, Sedimentador secundario y tratamientos Anaerobios**, los cuales son los mismos tratamientos utilizados en la PTAR aprobada en el Permiso de Vertimientos N° 1283 del 06 de septiembre de 2016, para el proyecto URBANIZACIÓN LA PRADERA.

Por lo anterior el retiro mínimo obligatorio es de 75m según lo establecido en el Artículo N° 163 del RAS 2000, lo cual no se está cumpliendo como lo describe el proponente en su comunicación, ya que según el plano de localización de PTAR, N° PTARD -01, aportado por el proponente en la respuesta del 05 de septiembre de 2016, las viviendas ofertadas se encuentran aproximadamente a 30m de distancia de la PTAR, siendo improcedente ser tenido en cuenta como argumento para modificar lo descrito en el informe de mínimos por el evaluador, igualmente la PTAR se encuentra localizada en suelo rural y los términos de referencia señalan que los proyectos deben estar dentro del perímetro urbano del Municipio.

Manifiesta el proponente:

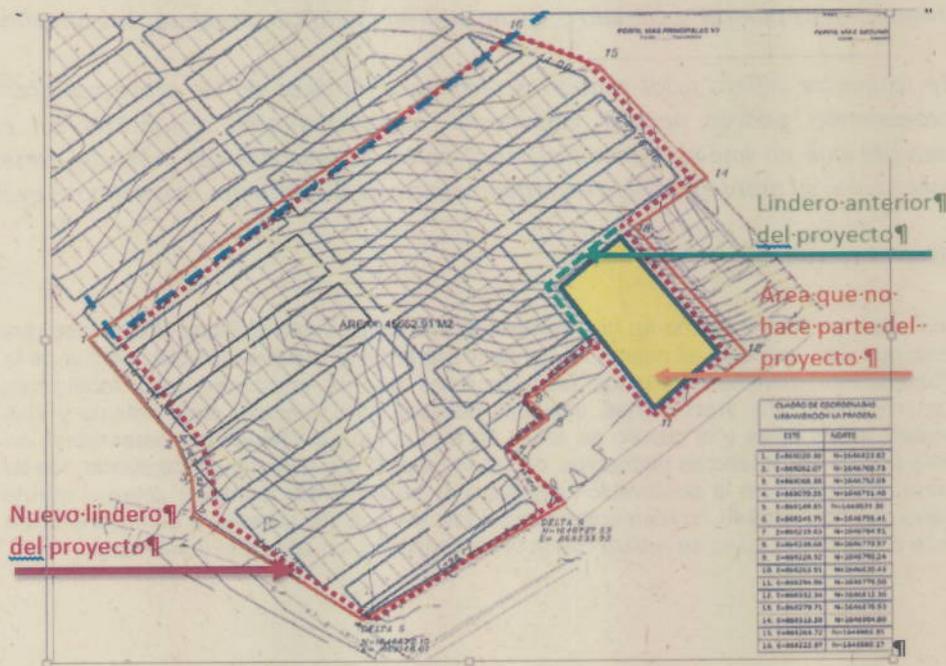
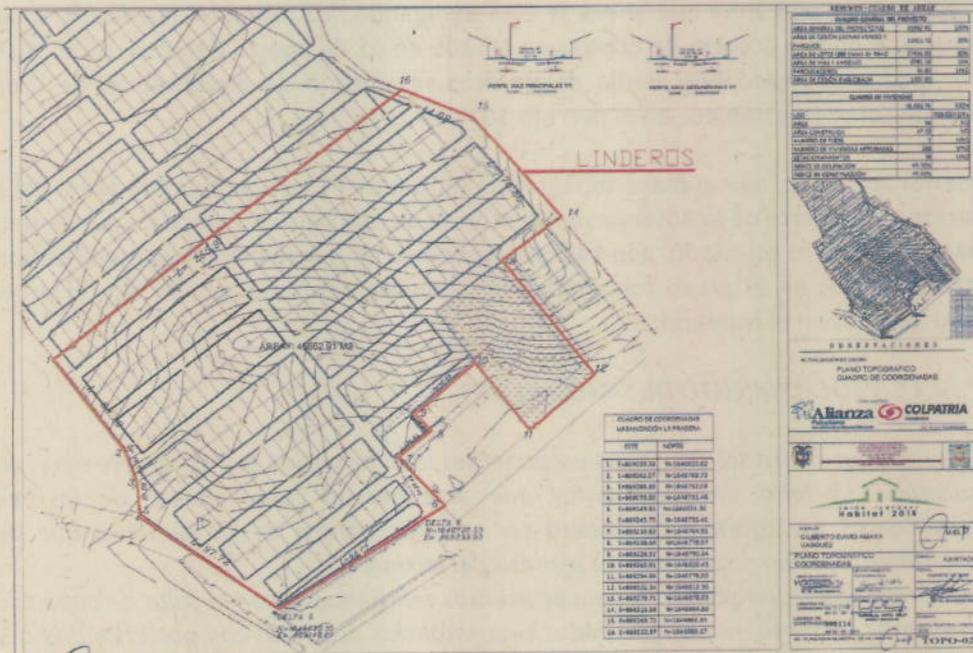
(...)

Se establece en la evaluación técnica que el Plano Topográfico aportado no indica las área, linderos, y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas; sin embargo en el plano aportado sí se pueden observar estos requerimientos al respecto y con todo respeto me permito trabajar sobre el mismo plano que se aportó en el término previsto en el Cronograma del proceso de selección, por lo que no constituye un mejoramiento de la oferta inicial, sino una aclaración tendiente a demostrar que el Proponente sí contemplo lo solicitado en el plano, por lo que nos haremos los resaltados para indicarlos sobre el mismo plano, antes de lo cual resulta oportuno señalar que en el plano no se resaltó como tal la zona destinada a zona verde y parque englobada, pero que la misma sí está contemplada en el plano y es fácilmente identificable, a ello debe adicionarse que por requerimiento expreso del Evaluador, emanado de la Dirección de Contratación, se remitió con fecha 30 de agosto de 2016, durante el término previsto en el cronograma para la Verificación de los requisitos Habilitantes, copia del Certificado de Libertad y Tradición N° 060-180834, donde consta que el referido lote que posee 4272.5 m2 está destinado a Zona Verde, lo que implica que el Proponente si lo contemplo dentro del Proyecto y que la presente claridad no constituye per se un mejoramiento de la oferta inicial. Por ello con todo respeto solicitamos al Evaluador lo tenga de presente al momento de estudiar las observaciones contenidas en este oficio, en atención al análisis integral de los elementos y documentos de la oferta.

El proyecto **URBANIZACIÓN LA PRADERA** presentado por la UT HABITAT 2016 en la Convocatoria 34- Programa De Vivienda Gratuita 2- Bolívar- Esquema Privado aportó como parte de la respuesta de subsanación con radicado N° 1201610000314 del 05 de septiembre de 2016, plano que según el proponente corresponde a el plano topográfico establecido en los términos de referencia, como se evidencia en la siguiente imagen el mismo no incluye área, mojonos, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, establecido en los Términos de referencia:



El proponente como observación al informe de requisitos mínimos publicado, allegada a FINDETER bajo el radicado N° 120161000003802 del 13 de septiembre de 2016, el siguiente nuevo plano topográfico:



Según lo descrito anteriormente se pudo evidenciar que el plano aportado bajo el radicado N° 120161000003802 del 13 de septiembre de 2016, modifica el lindero del proyecto ofertado, con el fin de agregar un área de zona verde que no hace parte del proyecto inicialmente aportado y la misma se encuentra ocupada por una vivienda según registro fotográfico de la visita realizada en el periodo de evaluación; dicha área corresponde a una zona verde que forma parte del planteamiento urbanístico de viviendas construidas años atrás.

Es claro que el plano aportado inicialmente con radicado N° 12016100000314 del 05 de septiembre de 2016, no incluye esta zona que ahora se está agregando: así mismo el nuevo plano aportado corresponde a la misma licencia de urbanismo N° 106 de 01 de agosto de 2016; dicho plano tuvo que haber sido modificado por medio de un acto resolutorio de modificación de licencia de urbanismo, tal como se establece en el decreto 1077 de 2015.

Por lo anterior, y debido que el plano topográfico aportado el 13 de septiembre fuera del periodo de evaluación como parte de la observación al informe de requisitos mínimos no puede tenerse en cuenta para subsanar lo solicitado, además corresponde a un nuevo plano con modificaciones que no estaban previstas en el plano topográfico inicialmente aportado, por lo que el proponente incumple lo descrito en el Numeral:

“...2.11. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO

El evaluador podrá solicitar a los proponentes la información que considere necesaria para subsanar la falta de documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes. La información deberá ser remitida dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.

*Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, **no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos.***

En lo que se refiere a los requisitos técnicos y jurídicos de los proyectos ofertados, los proponentes podrán aportar información complementaria, a solicitud del evaluador, siempre que no implique modificaciones en las condiciones del proyecto presentado, ni mejoras en su propuesta y sea entregada dentro de los términos que defina el evaluador.

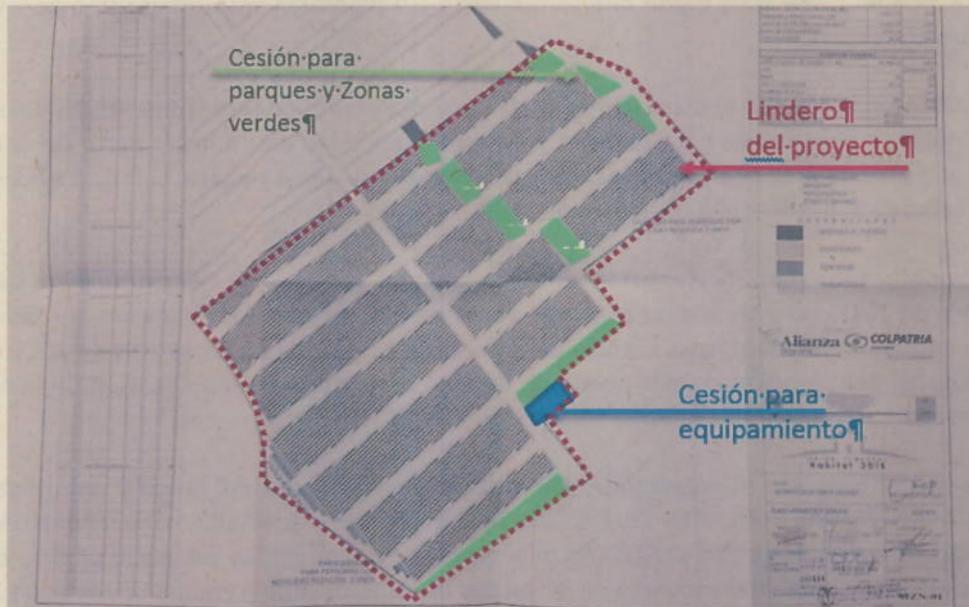
Manifiesta el proponente:

(...)

Con relación a los indicado en la Observación correspondiente al Plano Urbanístico que tiene que ver con que el mismo no contiene claramente la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifiquen las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos, con todo respeto nos permitimos manifestar que tal como se expresó en la observación anterior, nos permitiremos demarcar sobre el mismo plano que fue remitido los elementos requeridos, sin que ello constituya un mejoramiento en la oferta inicial, pues se realiza con el único propósito de aclarar lo presentados.

Como también se expresó en la observación precedente en este plano se dejó de resaltar un lote de terreno que se destinará a espacio público efectivo, esto es zonas verdes y parque; sin embargo el mismo si fue contemplado inicialmente, tanto es así que se remitió a efectos de la evaluación habilitante copia del Certificado de Libertad y Tradición N° 060-180834, y el mismo se incluyó en el Estudio de título que hace parte integral de la oferta. Entonces, si bien no se achulo y/o señaló en el Plano Urbanístico, este si fue tenido en cuenta al momento de presentar la oferta, ello se puede inferir lógicamente aplicando la operación aritmética de sustraer los lotes efectivamente correspondientes a viviendas, mismos que están identificados plenamente en el Plano Urbanístico que reposa en la entidad Evaluadora, del que se extrae que sólo 27.456.00 M2, esto es el 60% del proyecto corresponden a los 286 lotes, de 96 m2 cada uno, conforme a lo contenido en la Licencia de Urbanización y Construcción otorgada al proyecto, dejando a la vista claramente que el resto está conformado por los 18.206.91 M2, los cuales serán destinados a CESIONES PARA EQUIPAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, dándole cumplimiento lo reglado en el Decreto 1077 de 2015 en su **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión.**, esto nos permite demostrar el proyecto si contempló y/o incluyó el lote que no se resaltó en el plano.

El proponente aportó como parte de la respuesta al requerimiento en la etapa de evaluación con radicado N° 1201610000314 del 05 de septiembre de 2016, plano que no contiene cuadro de áreas (del lote y demás) que contenga afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento establecido en los términos de referencia, el cual se expondrá a continuación:



El proponente como parte de las observaciones al informe de requisitos mínimos técnicos, allegada a FINDETER bajo el radicado N° 120161000003802 del 13 de septiembre de 2016, aportó plano urbanístico:



Según lo descrito anteriormente se pudo evidenciar que el plano aportado bajo el radicado N° 120161000003802 del 13 de septiembre de 2016, modifica el lindero del proyecto ofertado, con el fin de agregar un área de zona verde que no hace parte del proyecto inicialmente aportado; dicha área corresponde a una zona verde que forma parte del planteamiento urbanístico de viviendas construidas años atrás.

Por otra parte se aclara que el espacio que describe ahora el proponente como el 50% del área de cesiones públicas obligatorias para parques y espacio público, no podrá hacer parte del proyecto, debido a que en esta área se encuentra construida la vivienda de un tercero, como se evidenció en la visita realizada al predio el 25 de agosto de 2016.

Es claro que el plano urbanístico aportado inicialmente con radicado N° 12016100000314 del 05 de septiembre de 2016, no incluye esta zona que ahora se está agregando; así mismo el nuevo plano aportado corresponde a la misma licencia de urbanismo N° 106 de 01 de agosto de 2016; el cual tuvo que haber sido modificado por medio de un acto resolutorio de modificación de licencia de urbanismo, tal como se establece en el decreto 1077 de 2015.

Se aclara que el proyecto el proyecto no garantiza el cumplimiento del literal E del numeral 2.2 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO del anexo N° 4 respecto a la cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% se destina 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, debido a que las áreas establecidas en el diseño urbanístico del plano aportado como respuesta a la solicitud de

requerimientos en la etapa de evaluación, no concuerda con los porcentajes de las áreas del cuadro descrito en dicho plano.

Por lo anterior, y debido a que el plano urbanístico aportado el 13 de septiembre como parte de la respuesta al informe de requisitos mínimos, corresponde a un nuevo plano con modificaciones que no estaban previstas en el plano urbanístico inicialmente aportado, el proponente incumple lo descrito en el Numeral:

"...2.11. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO

El evaluador podrá solicitar a los proponentes la información que considere necesaria para subsanar la falta de documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes. La información deberá ser remitida dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.

De otro lado los términos de la convocatoria establecen el cronograma que se seguirá en cada una de las etapas de la misma y no le está dado a FINDETER el modificar los términos, para atender a futuro la evaluación de requisitos que no se aportaron con la propuesta o durante la etapa de evaluación cuando fueron requeridos. Por lo tanto, FINDETER se ratifica en el resultado de la evaluación realizada a la propuesta presentada dentro de la Convocatoria 34- Programa De Vivienda Gratuita 2- Bolívar- Esquema Privado

De acuerdo con lo anteriormente expuesto se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	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	Calamar	CONSORCIO VILLA ALICIA	VILLA ALICIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	Villanueva	UNION TEMPORAL HABITAT 2016	URBANIZACION LA PRADERA	286	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
3	San Estanislao de Kostka	CONSTRUCCION ES E INVERSIONES BETA SAS	URBANIZACION SANTA ANA	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	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
4	Turbaco	UNION TEMPORAL ORO BLANCO	URBANIZACION ORO BLANCO 2016 ETAPA II	254	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como HABILITADOS jurídica y técnicamente se determinó que:

- a) El proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.
- b) El proyecto presentado cumple con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y proyecto urbanístico, señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- c) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- d) La propuesta presentada no supera el término establecido en los respectivos términos de referencia para la terminación de las viviendas.
- e) La propuesta cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

De la misma forma, se deja constancia que como resultado de la evaluación:

- La Carta de pre-aprobación del crédito **cumple** con el límite igual o superior al **50%** del valor propuesto.
- Se revisó el anexo No. 5 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
 - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
 - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia.

DATOS SEGÚN ANEXO 5 PRESENTADO POR CADA OFERENTE

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	No. Viviendas Proyecto Ofertado	No. Folio Matricula Inmobiliaria	Área privada construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (mínimo 42 m2 por vivienda)	Área privada construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - [42m ²])	Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m2) (Si aplica)	Valor del metro cuadrado de área privada construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Área adicional Ofrecida No Construable (patio) (*)	Cumple Anexo 5?	Observaciones
UNION TEMPORAL ORO BLANCO	URBANIZACION ORO BLANCO ETAPA II	1	TURBACO	212*	060-155293	44,56	2,56	8,42	1,570	70	0	SI CUMPLE	Ofertan 212 soluciones de 254 soluciones que aprueba la licencia de urbanismo y construcción. El plan de vivienda corresponde a parte de la Etapa II
CONSORCIO VILLA ALICIA	URBANIZACION VILLA ALICIA	1	CALAMAR	189*	060-40846	45,50	3,50	28,00	1,538	70	0	SI CUMPLE	Sin

Nota: * De acuerdo al planteamiento urbanístico y como resultado de la evaluación de los requisitos mínimos técnicos los oferentes habilitados disminuyeron el número de soluciones ofertadas

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas por los proyectos HABILITADOS no superaron el número máximo señalado en los Términos de Referencia en el numeral 1.3. ALCANCE AL OBJETO para el municipio de Calamar de 250 cupos de viviendas y para el municipio de Turbaco 300 cupos de viviendas, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

Teniendo en cuenta que los proyectos enunciados anteriormente como habilitados, una vez realizada la verificación jurídica y técnica, y que por consiguiente cumple con: **i)** La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; **ii)** Las propuestas presentadas no superan el cupo establecido para el Departamento de Bolívar en su Convocatoria 34 del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II- CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA; **iii)** Las propuestas presentadas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda; **iv)** Las propuestas presentadas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 para la terminación de las viviendas; y **v)** Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de los proyectos aquí enunciados como habilitados, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

 @Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

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

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación