

Bogotá D.C.

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



Asunto: 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:

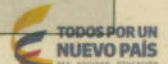
- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes, y
- Que durante los días 25 de Agosto al 7 de Septiembre de 2016 se revisaron los requisitos mínimos de los proyectos de vivienda ofertados y de la propuesta económica.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada:

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	

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA



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

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
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	
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	

I. OBSERVACIONES:

No. 2 UNION TEMPORAL HABITAT 2016 – Proyecto Urbanización La Pradera

El proponente UNION TEMPORAL HABITAT 2016, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones técnicas

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Bolívar, se requirió al proponente, así:

- Radicado: 16-195-S-033246 del 29 de Agosto del 2016
- Radicado: 16-195-S-033410 del 01 de Septiembre del 2016
- Radicado: 16-195-S-033425 del 02 de Septiembre del 2016

El proponente aporó parte de la respuesta a las solicitudes de la siguiente manera:

Mediante comunicaciones en físico: radicados N° 120163200003214 del 05 de septiembre del 2016 y N° 120163200003415 del 07 de septiembre del 2016 y Mediante correo electrónico: con fecha 06 de septiembre del 2016.

Sin embargo no aportó el concepto de viabilidad técnica del diseño de la PTAR, expedidos por la Corporación Autónoma Regional CAR; así mismo no aportó certificación expedida por la empresa prestadora de servicios públicos donde conste que se hará cargo de la operatividad y mantenimiento de la PTAR, por tratarse de un sistema alternativo para prestación del servicio de alcantarillado. En el plano PTARD-01 presentado por el proponente se observa que la localización de la planta de tratamientos a construir se encuentra localizada en el área del predio que

corresponde a zona rural, incumpliendo lo establecido en los términos de referencia que exigen que el proyecto debe estar localizado dentro del perímetro urbano del municipio.

Además de lo anterior el proponente no da cumplimiento a lo exigido en el numeral 3.2. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA LOS PROYECTOS OFERTADOS “.....El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización o de urbanización y construcción, la cual deberá acompañarse de sus planos y estudios respectivos, cumpliendo con el Capítulo primero del Título 6, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que le fuere aplicable al momento de su expedición...”.

El plano topográfico presentado por el oferente no indica el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas; Aportó plano urbanístico el cual no contiene claramente la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifiquen las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento establecido en el decreto 1077 del 2015.

Además de lo anterior el proponente no da cumplimiento a lo exigido en el anexo Nº4 DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA: *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.*

El proponente aportó licencia de urbanismo y construcción Resolución N° 106 DEL 29 DE JULIO DEL 2016 con su respectivo plano urbanístico donde el porcentaje evidenciado no corresponde con lo presentado en el plano urbanístico, incumpliendo lo descrito anteriormente.

Según los términos de referencia numeral 2.8 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS “...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

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 evaluador, la propuesta será rechazada.”

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.*

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINISTERIO DE HACIENDA

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD PROGRESO

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

No. 3 CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS – Proyecto Urbanización Santa Ana

El proponente CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS –, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones técnicas

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Bolívar, se requirió al proponente, así:

- Radicado: 16-195-S-033080 del 25 de Agosto del 2016
- Radicado: 16-195-S-033248 del 29 de Agosto del 2016
- Radicado: 16-195-S-033377 del 01 de Septiembre del 2016

El proponente aportó parte de la respuesta a las solicitudes de la siguiente manera:

Mediante comunicaciones en físico: radicados N° 120163200002881 del 30 de agosto del 2016, N° 120163200003336 del 06 de septiembre del 2016 Y N°120163200003335 del 06 de septiembre del 2016 y Mediante correo electrónico: con fechas lunes 29 de agosto del 2016 y viernes 02 de septiembre de 2016.

Sin embargo no aportó el permiso de vertimientos ni el concepto de viabilidad técnica del diseño de la PTAR, expedidos por la corporación autónoma regional CAR; así mismo no aportó certificación expedida por la empresa prestadora de servicios públicos donde conste que se hará cargo de la operatividad y mantenimiento de la PTAR por tratarse de un sistema alternativo para prestación del servicio de alcantarillado. El proponente aportó certificación expedida por la Corporación Autónoma Regional Del Canal del Dique con fecha del 2 de septiembre del 2016 y suscrita por la Secretaria General Claudia Camacho Cuesta, donde se evidencia que el permiso de vertimientos se encuentra en trámite.

Además de lo anterior el proponente no da cumplimiento a lo exigido en el anexo **N°4 DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA**: *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.*

Puesto que el proponente aportó licencia de urbanismo resolución N° 18 DEL 25 DE JULIO DEL 2016 donde se evidencia el porcentaje referente al área de zonas verdes del 19.85% incumpliendo lo descrito anteriormente.

Según los términos de referencia numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS* "...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

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 evaluador, la propuesta será rechazada."

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.

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 – [42m²])	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)	Area adicional Ofrecida No Construible (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.

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 Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

