



Bogotá D.C.

Doctora  
**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**  
Gerente  
**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**  
Unidad de Gestión PVG II  
[dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com](mailto: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. 35** - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –  
Departamento **Valle** - 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 21 al 23 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:

**No. 1. TAYKA COLOMBIA SAS– Proyecto URBANIZACION VILLA DEL SOL - Bolívar**

**OBSERVACIÓN:**

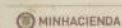
Comunicado allegado por el señor FABIÁN MARCELO SILVA VALBUENA, Representante Legal de TAIKA COLOMBIA S.A.S., al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día viernes veintitrés (23) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) a las 10:34 p.m.

**RESPUESTA OBSERVACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS:**

- En relación a la observación sobre *el área REAL Y MATERIAL del lote*, al respecto, es importante precisar que al aportarse el plano topográfico se evidenció, con todos los documentos presentados por el oferente, diferencias entre el área indicada en el Plano Topográfico, el Urbanístico y Certificado de libertad y Tradición y Escritura, toda vez que mientras los dos primeros indican un área de 20.829.33 mt<sup>2</sup>, los dos últimos acreditan un área de 20.510 mt<sup>2</sup>

Por lo anterior y al oferente no aportar documentos durante el periodo de evaluación, que protocolizaran las aclaraciones del área total del inmueble como lo estableció la Resolución 013 de septiembre 12 de 2016, se mantiene la inconsistencia presentada entre el área de lote aprobada por la Licencia y el Certificado de Libertad y Tradición y Escrituras del predio propuesto.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



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



@Findeter



facebook.com/findeterdl



youtube.com/FindeterWeb

- En relación a sus observaciones respecto a la ejecutoria y vigencia de la licencia, se acepta la aclaración planteada en su escrito.
- En atención a la observación presentada por el proponente, por medio de la cual refiere haber solicitado el día lunes 12 de septiembre de 2016 al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC el Certificado Plano Predial Catastral, requerido en su oportunidad por el Grupo Evaluador el día 09 de septiembre de la misma anualidad, anexado a su observación, debe decirse que el mismo no puede ser tenido en cuenta por cuanto fue aportado por fuera del término previsto para los efectos, esto es, el día 12 de septiembre de 2016 antes de las 03:00 p.m. tal como se indicó en el mencionado requerimiento.

De otro lado, en lo que toca a la idoneidad de la documentación allegada mediante escrito de subsanación y que corresponde a la "Carta Catastral" del lote ofertado, así como el "Certificado Catastral" y el "Levantamiento topográfico del lote", documentos respecto de los cuales indica el proponente ser suficientes para verificar los linderos y el área del predio ofertado, es menester precisar que el plano que se visualiza en la "Carta Catastral", conforme concepto técnico, no resulta concordante con el plano correspondiente al "Levantamiento topográfico del lote", como tampoco es posible extraer del "Certificado Catastral", la delimitación de los linderos en las unidades de medida exigidas.

Así las cosas, se reitera que, con los documentos existentes en el expediente, tal y como lo relaciona TAIKA COLOMBIA S.A.S., no es factible determinar con total claridad la cabida y linderos del predio ofertado, por cuanto en el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-41956 y en la Escritura Pública No. 267 del 21 de octubre de 2002, documentos que refieren la propiedad y la extensión del lote son concordantes al establecer un área de 20.510 mts<sup>2</sup>.

Ahora, en cuanto a la manifestación hecha por el oferente de haber realizado un nuevo levantamiento topográfico del lote en cuestión, con ocasión de los requerimientos efectuados por el Grupo Evaluador, el cual arrojó como resultado el que el lote tuviera un área total de 20.829,33 m<sup>2</sup>, y que dicho resultado no puede verse como un aumento del área del predio o como el ofrecimiento de un nuevo lote, debe precisarse en todo caso, que no es ese el escenario planteado para el asunto que ocupa el presente escrito, pues no fue esa la conclusión a la que se arribó por el Grupo Evaluador, sino que la modificación del área planteada se veía reflejada en el área del proyecto ofertado así:

Frente a la documentación aportada – Resolución No. 013 del 12 de septiembre de 2016 – Licencia de Urbanización -, que prevé la reformulación del proyecto, se tiene que la misma permite concluir que éste sería desarrollado en un área 20.829,33 m<sup>2</sup>, lo que de antemano da lugar a considerar que el proyecto ofertado sobrepasa el área del predio propuesto de acuerdo con la información, se reitera, contenida en el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-41956 y en la Escritura Pública No. 267 del 21 de octubre de 2002 que reflejan un área de 20.510 mts<sup>2</sup>, incurriendo en la causal de rechazo prevista en el numeral 3.2.3., que a la letra señala:

*"3.2.3. En el caso en que se advierta que existe falsa tradición en los inmuebles en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que solo alguno o algunos de los propietarios de los predios manifestaron su intención de transferirlo en las condiciones señaladas en este documento, que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios propuestos en relación las licencias presentadas, que la solicitud de licencia o las licencias urbanísticas no han sido tramitadas u otorgadas sobre los mismos predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que se evidencie que los documentos aportados no fueron emitidos por la autoridad, entidad o persona que los suscribe, o cualquier*

*situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto, la propuesta será rechazada..." Subrayado y negrilla fuera de texto.*

Finalmente, la anterior modificación del área, que de acuerdo a lo señalado por TAIKA COLOMBIA S.A.S. se realizó sobre el área del predio y que en consecuencia se vio reflejada en el área del proyecto viabilizado mediante Licencia de Urbanización, pareciera haber traído aparejado el que el oferente modificara a su vez el Anexo No. 2, específicamente el número de unidades de vivienda ofertadas de 187 a 182, lo que traslada a la Entidad a la última respuesta.

- En relación a la modificación del Anexo 2, las situaciones fácticas en los procesos por usted citados son diferentes a la presentada en su propuesta, toda vez que la entidad considera que la justificación planteada por ustedes no es de recibo y no encuentra un soporte técnico que amerite la modificación. No obstante lo anterior, respecto de las situaciones planteadas en las otras convocatorias indicadas en su observación la entidad revisará las decisiones allí adoptadas.

Corolario de lo expuesto, se mantiene su condición de No Habilitado.

### **No. 3. Consorcio Moreno Tafurt SA – Proyecto URBANIZACION LA COLINA -Andalucía**

El señor EDUARDO TAFURT TENORIO, Representante Legal de CONSORCIO MORENO TAFURT S.A., remite al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día viernes veintitrés (23) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), observaciones técnicas al acta

- En atención a la observación presentada por el proponente, respecto al cumplimiento de garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25%, se acepta la aclaración planteada en su escrito. Por lo tanto el proyecto se habilita técnicamente.

No obstante lo anterior, el proyecto deberá dar cumplimiento en la etapa de ejecución a:

- La Resolución 0730 No. 0732-000256 de 20 de abril de 2015 “Por medio de la cual se otorga un permiso de ocupación de cauce y aprobación de diseños para la construcción de una obra hidráulica de derivación y se toman otras determinaciones”.
- OBSERVACIONES SOBRE EL DISEÑO ESTRUCTURAL
  1. Revisar los refuerzos horizontales y verticales de las memorias vs los de los planos.
  2. En el espectro de diseño el valor de Sa, tendría un valor mayor al de las memorias, revisar.
  3. Presentar el análisis de elementos de borde de los muros según D.5.8.5, en caso de requerirse presentar el diseño.
  4. Presentar en memorias el diseño de las escaleras.
  5. El abanicado en las escaleras debe cumplir lo dispuesto en el Título K del Reglamento NSR-10, verificar.
  6. El estudio geotécnico debe contener el número mínimo de sondeos solicitados en el título H, el presentado contiene 14. Presentar el plano de localización de sondeos
  7. Presentar el análisis de estabilidad de taludes donde se requiera.
  8. Si la topografía del terreno así lo exige, se debe presentar el diseño de muros de contención, donde sea necesario.

9. Según los planos presentados la luz de diseño de las correas es de 5.00 m, en las memorias es de 4.88 m, corregir.
10. Según las memorias de diseño las correas requieren de arriotramientos o templetas a L/2, los cuales no aparecen en los planos, corregir.
11. Presentar también el detalle del anclaje de los templetas a la cinta de amarre del muros
12. En los planos se deben identificar los muros de culata que sirven de apoyo a las correas. Presenta la planta de cintas de amarre.
13. La resistencia  $f_m$  debe ser de 10 MPa, corregir para los muros del segundo piso.
14. Los muros divisorios no estructurales como los de cerramiento deben amarrarse (incluyendo su parte superior) de tal manera que se garantice su estabilidad lateral e impida su vuelco ante la ocurrencia de un evento sísmico. En la planta correspondiente, debe figurar también este elemento de amarre.
15. Los planos de la cimentación debe tener el nombre, número de matrícula y firma del ingeniero que realizó el estudio geotécnico (H.1.1.2.1)
16. Presentar el chequeo de derivas.
17. SISTEMA CONTRAINCENDIOS: Presentar el sistema contraincendios del proyecto, es decir, los planos de los hidrantes cumpliendo lo requerido en el Título J y K del Reglamento NSR-10 y el RAS 2000.

#### **No. 5. Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana – Proyecto SAN JUAN BOSCO ETAPAS III Y IV - Roldanillo**

En el periodo de traslado del informe de Requisitos mínimos se recibió comunicado allegado por Mons. JAIRO URIBE JARAMILLO, Representante Legal de CORPORACIÓN DIOCESANA PRO-COMUNIDAD CRISTIANA, al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día viernes veintitrés (23) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) , donde presenta observaciones técnicas al informe:

- En relación a las observaciones sobre las áreas de cesión, en las cuales el proponente ratifica que el área neta urbanizable indicada en la licencia y plano urbanístico no es concordante a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y que se solicita tener en cuenta una distribución de áreas para la cual se establece una nueva área neta urbanizable al tener en cuenta la zona de protección ambiental, es importante precisar:
  - En cumplimiento de lo establecido en el numeral 3.2.3 de los términos de referencia, según comunicación No. 16-195-S- 16-195-S-033690 del 8 de septiembre del 2016 en el periodo de evaluación se solicitó subsanar entre otros, el plano urbanístico para dar cumplimiento a lo estipulado en el anexo 4 que estableció:

*...“Los proyectos deberán 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.”...*

Requerimiento que al ser subsanado no dio cumplimiento en su totalidad a lo estipulado por los términos de referencia incurriendo en las causales de rechazo numerales 2.13.5 y 2.13.9.

- El proponente como observación al informe de requisitos mínimos publicado en la Página de Consorcio Alianza Colpatría, allega a FINDETER correo electrónico el 23 de septiembre de 2016, donde relaciona

modificación a los cuadros de áreas de la licencia aprobada y Plano Urbanístico modificando las áreas de cesión en congruencia con lo indicado en el comunicado pero sin aprobación de la licencia.

Se aclara que los documentos aportados por el proponente en el correo del 23 de septiembre de 2016, al ser documentos que modifican lo estipulado en la licencia de Urbanismo, enviados por fuera del tiempo establecido en los términos de referencia y sin aprobación de licencia alguna, no podrán tenerse en cuenta para subsanar lo solicitado.

Por lo anteriormente expuesto se ratifica la condición de No Habilitado.

No. 6. CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.- Proyecto MIRADOR DEL FRAYLE 300 VIP - ETAPA I Candelaria;  
No.7 CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.- Proyecto MIRADOR DE FRAYLE 280 VIP-ETAPA III, Candelaria;  
No. 8 CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.- PLAN PARCIAL EL RODEO (SAN ISIDRO) ETAPA II - 300 VIP - Jamundí  
No. 9 CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.- Proyecto MIRADOR DEL FRAYLE 280 VIP ETAPA II - Candelaria

El señor ALBERTO MORENO URIBE actuando como representante legal de la CONSTRUCTORA I.C. PREFABRICADOS S.A. radico en FINDETER comunicación dirigida a la Doctora ANA MARIA CIFUENTES PATIÑO gerente de vivienda y desarrollo urbano el 23 de Septiembre de 2016 con radicado No. 120163200004629, mediante el cual presenta observaciones al informe de verificación de Requisitos Mínimos del Programa de Vivienda Gratuita II Fase de los proyectos: No. 6. CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A. – Proyecto MIRADOR DEL FRAYLE 300 VIP - ETAPA I Candelaria; No.7 CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.- Proyecto MIRADOR DE FRAYLE 280 VIP-ETAPA III, Candelaria; No. 9 CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A. – Proyecto MIRADOR DEL FRAYLE 280 VIP ETAPA II – Candelaria; No. 8 CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A.- PLAN PARCIAL EL RODEO (SAN ISIDRO) ETAPA II - 300 VIP – Jamundí. De la Convocatoria 35 Departamento Valle del Cauca - Esquema Privado, donde presenta las siguientes observaciones:

(...)

1. Sea lo primero en señalar que seguramente por un error involuntario, el dictamen de Findeter hace referencia al Departamento del Norte de Santander, cuando realmente corresponde es al Departamento del Valle del Cauca.
2. El informe de Findeter tuvo en cuenta únicamente lo señalado en el numeral 2.13.12 de los Términos de Referencia, como una de las causales de rechazo de las propuestas presentadas.

Sin embargo, consideramos que le están dando una equivocada interpretación a este numeral, porque esta causal claramente da a entender que aplica cuando el proponente supere la cantidad límite establecida en la propuesta presentada.

La Constructora IC Prefabricados S.A. no presentó cuatro (4) propuestas unificadas y bajo ninguna circunstancia se puede interpretar así. Presentó cuatro (4) propuestas totalmente independientes unas de otras, con sus respectivas pólizas de seriedad de la oferta, lo que acredita la individualidad de cada una de ellas.

3. Nos llama poderosamente la atención, que **el informe de Findeter no tuvo en cuenta lo señalado en** el numeral 3.3.1 de los términos de referencia (selección de proyectos), cuyo párrafo tercero claramente señala lo siguiente:

*“Cuando la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplan con los literales a, b, c, d y e antes mencionados supere el número máximo señalado en*

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**



el numeral 1.3 de este documento, para el respectivo Departamento, el evaluador dará aplicación a los criterios para asignación de puntaje, a los que hace referencia el numeral 3.3.3. del presente documento, y se definirán los proponentes que obtengan los mayores puntajes, hasta completar el número máximo de viviendas a adquirir, señalado para en el numeral 1.3 para el respectivo Departamento. Si los proyectos propuestos por dichos proponentes se pretenden ejecutar en municipios diferentes, se suscribirá contrato de promesa de compraventa para todos ellos. Sin embargo, si dentro de las propuestas con los mayores puntajes se encuentran dos (2) o más proyectos que vayan ser ejecutados en el mismo municipio, se dará aplicación a los criterios para asignación de puntaje, a los que hace referencia el numeral 3.3.3. del presente documento, respecto de dichos proyectos, de manera que seleccione solamente un proyecto para cada municipio. Si, como consecuencia de lo anterior, se genera la posibilidad de seleccionar nuevos proyectos, se continuará con la selección de los proponentes que obtengan los mayores puntajes, hasta completar el número máximo de viviendas a adquirir, señalado para en el numeral 1.3 para el respectivo Departamento, sin que se seleccione más de un proyecto para cada municipio.” (Subrayados nuestros).

Este numeral da total claridad al yerro cometido por Findeter al momento de evaluar las cuatro (4) propuestas individuales presentadas por la Constructora IC Prefabricados S.A.

Como se puede observar, al hacerse mención que la sumatoria de las viviendas ofrecidas supere el máximo de 653 cupos para el Departamento del Valle del Cauca, no discrimina, diferencia o determina que el total de las viviendas ofrecidas tengan que provenir de un (1) solo proponente como tampoco que tenga obligatoriamente que ser de proponentes distintos.

Aparentemente pareciera que se presenta una contradicción con el numeral 2.13.12, pero siendo éste un numeral posterior, a todas luces se puede observar y determinar que su objeto de precisar el manejo que debe darse cuando uno o más proponentes presentan varias propuestas y éstas obtienen calificación positiva en las respectivas revisiones y evaluaciones.

4. Las propuestas presentadas por la Constructora IC Prefabricados S.A. cumplieron satisfactoriamente los criterios de selección establecidos en los literales a, b, c, d y e del numeral 3.3 de los términos de referencia, **aspecto éste que consideramos es de la mayor importancia y relevancia** y por ello debió ser mencionado en el informe de Findeter.
5. Por lo expuesto, Doctora Ana María Cifuentes, consideramos que no existe impedimento legal alguno para que a la Constructora IC Prefabricados S.A. le sean habilitados los proyectos Plan Parcial El Rodeo (San Isidro) Etapa II – 300 VIP en el Municipio de Jamundí y Mirador del Frayle 300 VIP – Etapa I en el Municipio de Candelaria y en consecuencia, se proceda con la legalización de la promesa de compraventa, en la forma y condiciones señalados en los términos de referencia.

Al respecto, FINDETER se pronunciara para cada uno de los puntos mencionados:

1. Que efectivamente por error involuntario se hace referencia dentro del INFORME DE VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MINIMOS de la Convocatoria No. 35 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Valle del Cauca - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatria, al departamento de Norte de Santander cuando lo real era hacer referencia al Valle del Cauca.
2. Que no es equivocada la interpretación de la Causal de Rechazo Numeral 2.13.12 de los términos de referencia *“Cuando el proponente oferte proyectos por un número total de viviendas que supere el cupo de recursos con que cuenta el Departamento para el desarrollo del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3.”* Por parte de FINDETER; ya que la causal mencionada hace referencia a los proyectos presentados por un mismo proponte dentro de la convocatoria, sin que diferencie si éstos fueron presentados de manera independiente en una propuesta o en conjunto dentro de una misma propuesta.

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

3. Que FINDETER si tuvo en cuenta lo señalado en el Numeral 3.3.1 de los términos de referencia y por tal motivo inhabilito las propuestas presentadas por el proponte CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A. ya que dando cumplimiento a lo allí establecido , solo se podrán aplicar los criterios de asignación de puntaje a los proyectos que cumplan con las condiciones establecidas en los literales a, b, c, d y e del Numeral 3.3 de los T.R. y teniendo en cuenta que los proyectos del asunto no cumplen lo establecido en el literal a, es decir *“...Si el proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y la propuesta no está incurso en ninguna causal de rechazo...”*, ya que incurrn en la causal de rechazo Numeral 2.13.12. de los términos de referencia que establece que *“... Cuando el proponente oferte proyectos por un número total de viviendas que supere el cupo de recursos con que cuenta el Departamento para el desarrollo del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3...”* y teniendo en cuenta que la CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A presento cuatro (4) proyectos que en total suman 1.160 viviendas y el cupo para la convocatoria del Valle del Cauca según lo establecido en el Numero 1.3 de los T.R era de 653 viviendas, sobrepasando el número de máximo de viviendas a ofrecer por proponente. (Negrita y subrayado fuera de texto.)

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

4. Congruente con lo expuesto en el punto anterior, las propuestas presentadas no cumplen lo establecido en el literal a del numeral 3.3 de los T.R. *“Si el proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y la propuesta no está incurso en ninguna causal de rechazo.”*, teniendo en cuenta que incurre en la causal de rechazo según numeral 2.13.12. de los términos de referencia *“Cuando el proponente oferte proyectos por un número total de viviendas que supere el cupo de recursos con que cuenta el Departamento para el desarrollo del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3.”* (Negrita y subrayado fuera de texto.)

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

5. Qué No es procedente puede habilitar los proyectos Plan Parcial el Rodeo (San Isidro) Etapa II – 300 VIP en el Municipio de Jamundí y Mirador del Frayle 300 VIP en el municipio de Candelaria como lo solicita el proponente, ya que el proponente incurre en la causal de rechazo numeral 2.13.12 de los términos

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

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

de referencia "Cuando el proponente oferte proyectos por un número total de viviendas que supere el cupo de recursos con que cuenta el Departamento para el desarrollo del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3."

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

En consecuencia con lo anterior, FINDETER se ratifica en su decisión de declarar como **No hábil** los proyectos presentados por la **CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A** teniendo en cuenta que se incurre en la Causal de rechazo **Numeral 2.13.12**. De los términos de referencia.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto 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 entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Bolívar	TAYKA COLOMBIA SAS	URBANIZACION VILLA DEL SOL	187	Requisitos Técnicos	No	Si	SI	No	Si	<b>No Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
2	Ginebra	TAYKA COLOMBIA SAS	URBANIZACION VILLA ISABELLA	250	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	<b>No Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	
3	Andalucía	Consortio Moreno Tafurt SA	URBANIZACION LA COLINA	65	Requisitos Técnicos	Si	Si	SI	No	No	<b>Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
4	Zarzal	Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana	LOS LAGOS IV ETAPA	144	Requisitos Técnicos	No	Si	SI	No	Si	<b>No Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
5	Roldanillo	Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana	SAN JUAN BOSCO ETAPAS III Y IV	145	Requisitos Técnicos	No	Si	SI	No	Si	<b>No Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	SI	Si	Si	No	No	
6	Candelaria	Constructora IC Prefabricados SA	MIRADOR DEL FRAYLE 300 VIP - ETAPA I	300	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	<b>No Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
7	Candelaria	Constructora IC Prefabricados	MIRADOR DE FRAYLE 280	280	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	<b>No Habilitado</b>



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
		SA	VIP-ETAPA III		Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
8	Jamundí	Constructora IC Prefabricados SA	PLAN PARCIAL EL RODEO (SAN ISIDRO) ETAPA II - 300 VIP	300	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	<b>No Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
9	Candelaria	Constructora IC Prefabricados SA	MIRADOR DEL FRAYLE 280VIP ETAPA II	280	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	<b>No Habilitado</b>
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como HABILITADO jurídica y técnicamente se determinó que:

- El proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.
- 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.
- La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- La propuesta presentada no supera el término establecido en los respectivos términos de referencia para la terminación de las viviendas.
- 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. 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 <sup>2</sup> ])	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 smimv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smimv (No podrá superar los 70 smimv so pena de rechazo de la propuesta)	Área adicional Ofrecida No Construible (patio) (*)	Cumple Anexo 5?	No. Viviendas Proyecto Ofertado
CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.	Urbanización La Colina (Casas 21-40 Manzana 1, Casas 35 y 36 Manzana 3, Casas 2-30 Manzana 4, Casas 1-5 y 11-19 Manzana 5)	1	Andalucía	384-125306 al 384-125325; 384-125397; 384-125398; 384-125400 al 384-125433; 384-125439 al 384-125447	48.46	6.46	16.5	1,4444903	70	0	SI CUMPLE	65

Observación: El proyecto cuenta con licencia para 161 viviendas y ofertan para la convocatoria solo 65 viviendas.

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas por el proyecto HABILITADO no supera el número máximo señalado en los Términos de Referencia en el numeral 1.3. ALCANCE AL OBJETO Adenda No. 1 para el municipio de Andalucía de 250 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 el proyecto enunciado anteriormente como habilitado, 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 del Valle en su Convocatoria 35 del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II- CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA; **iii)** La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda; **iv)** La propuesta presentada no supera 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)** La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciados como habilitado, 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

Consolido: Ana Mercedes Palacio Castiblanco – Profesional Gerencia de Vivienda

Reviso: Andrea Meglan - Profesional de la Dirección de Contratación  
Jessica Carvajal - Profesional de la Dirección de Contratación  
Walter E. Asprilla - Profesional de la Dirección de Contratación  
Juan Sebastián Ocampo - Profesional de la Dirección de Contratación  
Andrés Uricoechea – Profesional Gerencia de Vivienda  
Diana M. Orozco – Profesional de la Gerencia de vivienda

