

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 verificación de los **Requisitos Mínimos** de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica.
Convocatoria No. 51 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Córdoba** - 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 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 y 5 procedemos a entregar el informe de la mención:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes, y
- Que durante los días Durante los días 21 de Noviembre al 6 de Diciembre 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. Viv	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	San Carlos	CONSORCIO EL REMANSO SAN CARLOS	URBANIZACION EL REMANSO	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	Cereté	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	URBANIZACION LAS PALMAS	269	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	

I. OBSERVACIONES

No. 1. CONSORCIO EL REMANSO SAN CARLOS– Proyecto Urbanización El Remanso – San Carlos

El proponente CONSORCIO EL REMANSO SAN CARLOS, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente en respuesta a la solicitud N° 2, aporta plano N° 3 correspondiente a los usos de suelo y zonificación de áreas con fecha agosto de 2012, que hace parte del ajuste del esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de San Carlos, sin embargo en dicho plano se puede evidenciar que los predios ofertados están incluidos en el área 6A "AREA DE EXPANSIÓN URBANA PARA DESARROLLO DE VIS", incumpliendo lo establecido en los Términos de referencipa numeral 3.2.1, además se pudo constatar que parte del predio el Talión está localizado sobre el área de consolidación ambiental Cerro Colosiná.

3.2.1. Requisitos generales:

- *El (los) predio(s) debe(n) estar ubicados en suelo urbano, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o estar ubicados en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados, o Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano – PIDUS adoptados.*

Para los efectos de los presentes términos de referencia se entenderá por "proyecto ofertado" el planteamiento urbanístico y arquitectónico que se ejecute en uno o varios predios, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística y en el reglamento de propiedad horizontal, cuando sea el caso.

Así mismo debido a que la Secretaria de planeación Municipal certifica que los predios ofertados están en área urbana, y que no hacen parte de zonas de protección de los recursos naturales, no es congruente con lo establecido en el plano N° 3 correspondiente a los usos de suelo y zonificación del EOT, por tal motivo el proyecto presenta inconsistencias e incongruencias en la información presentada.

Debido a lo anterior, y dado que el proponente no aportó Plan parcial aprobado por medio del cual se expidió la licencia de urbanismo del proyecto, y las certificaciones de Planeación Municipal presentan inconsistencias con lo descrito en el EOT, el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

2.13.9. 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.

2.13.16. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento

Por lo tanto la propuesta presentada por CONSORCIO EL REMANSO-SAN CARLOS es rechazada Técnicamente

No. 2. JUAN IGNACIO PUPO GARCIA – Proyecto Urbanización Las Palmas– Cereté

El proponente JUAN IGNACIO PUPO GARCIA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

Como parte de la evaluación del proyecto, se solicitó aclaración sobre aspectos técnicos del proyecto, sin embargo como parte de la respuesta a dichos ajustes, el proponente aportó correo electrónico en el cual notifica a FINDETER, que el predio ofertado inicialmente y habilitado en la etapa de requisitos Habilitantes, se había transferido a otra persona y a la fecha no contaba con el mismo para desarrollar el proyecto.

Por lo anterior y debido a que el predio ofertado ya no está disponible, no se realizó visita a este y no se culminó el proceso de evaluación de requisitos mínimos al no contar con un predio que cumpliera con las condiciones establecidas en los términos de referencia.

Por lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

2.13.16. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

Por lo tanto la propuesta presentada por JUAN IGNACIO PUPO GARCIA es rechazada Técnicamente

Observaciones Jurídicas

El proponente fue requerido en la etapa de verificación de requisitos habilitantes mínimos jurídicos, para que aportara copia de la Escritura Pública No. 803 de 20 de agosto de 2000 de la Notaría de Cereté, y el Certificado Plano Predial Catastral del predio ofertado por el proponente -identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 143-1228- documentación necesaria para llevar a cabo un proceso de evaluación integral, y se otorgó como término para presentar dicha documentación, hasta el treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Vencido el término para subsanar, la documentación requerida NO fue allegada por el proponente, y en consecuencia se encuentra incurso en la causal de rechazo contemplada en el numeral 2.13.5 de los términos de referencia, que establece el rechazo de las propuestas "*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*".

Aunado a lo anterior, el señor Juan Ignacio Pupo García mediante comunicado remitido al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) manifestó que el señor Carlos Alberto Ramírez Gómez propietario del predio ofertado -identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-1228- le informó vía telefónica que por un "apuro económico" vendió a un tercero el lote en mención, y en consecuencia, solicitó que se estudiara la posibilidad de permitirle ofrecer otro lote, por cuanto no es posible adelantar el proyecto de vivienda en el inmueble ofertado en la documentación de los requisitos habilitantes jurídicos.

La entidad se pronunció indicando que no era posible acceder a lo planteado por el proponente, toda vez que el aceptar el ofrecimiento de otro predio, implicaría necesariamente autorizar al proponente para modificar o adicionar su oferta, situación que no es viable de conformidad lo establecido en el numeral 2.5 de los términos de referencia "*Después del cierre del proceso de selección el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en su calidad de vocero del FIDEICOMISO – PVG II, **no aceptará propuestas***".

complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta." (Subraya y negrilla fuera del texto original).

Así las cosas, se observa entonces que el proponente JUAN IGNACIO PUPO GARCÍA NO se encuentra habilitado para continuar participando de la presente convocatoria.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación