Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C.

Findeter Fecha: 2016-12-09 12:08:07
Radicado: 16-195-S-037297
Tipo: Salida Asunto: INFORME DE VERIFICAC
Folios: Destinatario: DORA MAGDALENA RODR

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratuita2.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. 59 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Nacional** - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatria

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 y 3 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 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.	Depto	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	TOLIMA	GUAMO	CONSTRUCCIONESJF LTDA	PALMA REAL	288	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	TOLIMA	ORTEGA	CONSTRUCCIONESJF LTDA	BERLIN	240	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

I. OBSERVACIONES

No. 1. CONSTRUCCIONESJF LTDA – Proyecto PALMA REAL – Guamo - Tolima

El proyecto Palma Real ubicado en el municipio del Guamo en el Departamento del Tolima presentado por el proponente CONSTRUCCIONES JF LTDA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

1. Licencia de Urbanización y Plano Urbanístico

En el Plano Urbanístico aprobado mediante la Resolución No. 290 de noviembre 30 de 2016 la cual concede **MODIFICACIÓN** a la licencia de urbanización, se observa que el proyecto cumple con el 25% de *cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del área neta urbanizable* sin embargo no da cumplimiento a lo establecido en el numeral 2.2 del Anexo 4 de los términos de referencia en cuanto a la distribución de áreas que establece, entre otros, que *"...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..."*

De igual manera incumple el Decreto 1077 de 2015 el cual describe:

(...)
En todo por lo menos el cincuenta por ciento zonas de cesión con destino a parques y zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Parágrafo. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser Compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.
(...)

En consecuencia, se incumple con lo indicado en la segunda viñeta del numeral 3.2.1 Requisitos generales de los términos de referencia y se incurre en las causales de rechazo numerales 2.13.5 y 2.13.9 de los Términos de Referencia.

No. 2. CONSTRUCCIONESJF LTDA – Proyecto Berlín – Ortega - Tolima

El proyecto Berlín ubicado en el municipio de Ortega en el Departamento del Tolima presentado por el proponente CONSTRUCCIONES JF LTDA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

Como resultado de la revisión de la documentación aportada dentro de la propuesta respecto a la evaluación de los requisitos mínimos exigidos para los proyectos ofertados, según numeral 3.2 de los Términos de Referencia de la CONVOCATORIA 59 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II NACIONAL - ESQUEMA PRIVADO, se realizaron observaciones mediante oficios enviados al proponente los días 25 de noviembre y 1 de diciembre de 2016, observaciones que no fueron ajustadas dentro del plazo establecido. Incumpliendo con lo establecido en 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.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO EN ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación