

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. 54 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –

Departamento **Meta** - 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 y 4 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 Habitantes	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	Granada	INVERSIONES PORVENIR SAS	CIUDAD DE LA SABANA III	100	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
2	Vistahermosa	UNION TEMPORAL ZAYZA VIP	URBANIZACIÓN JUAN PABLO II	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

I. OBSERVACIONES

No. 1. INVERSIONES PORVENIR SAS – Proyecto Ciudad de La Sabana III – Granada

El proponente INVERSIONES PORVENIR SAS, 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 para evaluación de los requisitos mínimos y los ajustes realizados por el proponente dentro del término establecido, el proyecto **CIUADAELA LA SABANA**, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, de conforme lo siguiente:

1. El proponente No Cumple lo establecido en el **Numeral 3.2.1.** Requisitos generales de los términos de referencia *“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.”* Ya que:
 - No se presentan la totalidad de los planos que conforma en proyecto urbanístico en los cuales se pueda identificar No de resolución, fecha, firma y nombre de funcionaria que aprueba.
 - No se identifica dentro del plan urbanístico la ubicación de los salones comunales a ejecutar diferenciado en el mismo, el área perteneciente a las viviendas postuladas en la convocatoria No 12 y en para la presente convocatoria, en las condiciones establecidas en el anexo no 4 de los Términos de Referencia.
 - El Plano Topográfico, no es legible por tal motivo no pudo verificar el amojonamiento, curvas de nivel, área y coordenadas del predio.
 - No se aportó plano de localización en el que se identifique la nomenclatura de las vías y la ubicación del predio en el municipio.

2. El proponente No Cumple lo establecido en el **Numeral 3.2.3.** Requisitos técnicos de los términos de referencia, mediante el cual se solicita presentar *“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 1077 de 2015, en la que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.”* Ya que:
 - Dentro de Las disponibilidades de servicios de acueducto alcantarillado y energía, no se identifica el predio con Matricula Inmobiliaria y no se establece la vigencia de la certificación conforme la normatividad vigente.

Observaciones Jurídicas

Los predios ofrecidos en la carta de manifestación de interés son los siguientes: MANZANA 1 (Lotes 15 al 25), MANZANA 10 (Lotes 1 a 28), MANZANA 11 (Lotes 1 a 28), MANZANA 12 (Lotes 1 a 28) y MANZANA 13 (Lotes 23 a 28).

Analizados los certificados de tradición de los lotes de la MANZANA 10, se evidenció que los lotes 1 al 16 fueron vendidos a la COMERCIALIZADORA ASOPALMAR LTDA mediante Escritura Pública No. 5296 de 09 de agosto de 2012 de la Notaría Segunda de Villavicencio inscrita el 22 de agosto de 2012; por su parte los lotes 17 a 28 de la misma manzana (10) fueron transferidos en compraventa a la COMERCIALIZADORA MAXIORIENTE S EN C mediante Escritura Pública No. 5297 de 09 de agosto de 2012 de la Notaría Segunda de Villavicencio inscrita el 22 de agosto de 2012.

En consecuencia, quien manifiesta el interés de transferir el derecho real de dominio de los predios - Señora Argenis Ceballos Viuda de Collazos por intermedio de su apoderado Reinel Gaitán Tangarife- no es la actual propietaria de estos predios. Igual situación se presenta con los predios de la MANZANA 11 (Lotes 1 a 28) los cuales fueron vendidos a la COMERCIALIZADORA ASOPALMAR LTDA mediante Escritura Pública No. 5296 de 09 de agosto de 2012 de la Notaría Segunda de Villavicencio inscrita el 22 de agosto de 2012.

Así las cosas, es evidente que el área restante –correspondiente a las MANZANAS 1, 12 y 13- resulta insuficiente para construir el proyecto de vivienda, lo que permite concluir que el proponente INVERSIONES PORVENIR S.A.S. NO se encuentra habilitado para continuar participando de la presente convocatoria.

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como HABILITADO 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. 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 80 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 5?	Cumple valor vivienda <= 70 smlmv	Cumple Área construida Vivienda >= 42 m2	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Observaciones
UNION TEMPORAL ZAYZA VIP	URBANIZACION JUAN PABLO II	1	VISTA HERMOSA	236-68239	45	3	45	1.5555	70.000	SI CUMPLE	Cumple!	Cumple!	200	La licencia contempla 3 etapas, en la Etapa 1 se desarrollan 313 viviendas de las cuales se pretenden ejecutar 200 en la convocatoria No 54

Teniendo en cuenta que el proyecto enunciado anteriormente resulto 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 y 4 ii) La propuesta presentada no supera el cupo establecido para el Departamento de Meta en su Convocatoria 54 del 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 y 4 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 enunciado, 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,

Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO EN ORIGINAL
Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación