

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 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. 59 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento Nacional - 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 y 3 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 12 al 14 de noviembre 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. CONSTRUCCIONESJF LTDA – Proyecto PALMA REAL – Guamo - Tolima

Comunicado allegado por el señor JORGE TRACISIO FAJARDO ARBELAEZ, Representante Legal de CONSTRUCCIONES JF LTDA, al correo electrónico 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co, el día miércoles catorce (14) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

RESPUESTA OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- En atención a la observación presentada por el proponente, enviada al correo electrónico 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co en la misma fecha, respecto al cumplimiento de garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% según los términos de referencia y dado que la modificación de la licencia de urbanización presentada, evidencia el porcentaje general de la cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público el cual se encuentra por encima del porcentaje requerido, se mantiene el número de viviendas ofrecido y se da cumplimiento al 8% de equipamiento y al 17% de las zonas verdes, se acepta la aclaración planteada en su escrito. Por lo tanto, el proyecto se Habilita Técnicamente.

De acuerdo con lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada:

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



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.	Depto	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	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
1	TOLIMA	GUAMO	CONSTRUCCIONESJF LTDA	PALMA REAL	288	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	TOLIMA	ORTEGA	CONSTRUCCIONESJF LTDA	BERLIN	240	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

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.

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	No. Folio Matricula Inmobiliaria	DATOS SEGÚN ANEXO 5 PRESENTADO POR CADA OFERENTE					Cumple Anexo 5?	Cumple valor vivienda <= 70 smlmv	Cumple Area construida Vivienda >= 42 m2	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Observaciones	
					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 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)						Area adicional Ofrecida No Construible (patio)
CONSTRUCCIONES JF LTDA	PALMA REAL	1	GUAMO	360-31256	48	6	NA	1.45833	70	NA	SI CUMPLE	Cumple!	Cumple!	288	Ofertan 288 soluciones de 288 soluciones que aprueba la licencia de urbanismo

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 y 3 ii) La propuesta presentada no supera el cupo establecido para la Convocatoria Nacional No. 59 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 y 3 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,

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

