

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

Findeter Fecha: 2016-12-20 09:33:20
Radicado: 16-195-5-037640
Tipo: Salida Asunto: INFORME DE RESPUESTA
Folios: 3 Destinatario: DORA MAGDALENA RODRIGUEZ

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. 58 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento Bolívar 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 13 al 15 de Diciembre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

No. 1. UNION TEMPORAL HABITAT 2016– Proyecto LA PRADERA– Villanueva

Comunicado allegado por Arq. JUAN CARLOS LOPEZ BARRETO, Representante Legal de U.T HABITAT 2016, al correo electrónico 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co, el día jueves quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016)

RESPUESTA OBSERVACIONES TÉCNICAS:

▪ **Primera Observación**

En relación con el plano catastral solicitado, el cual no fue aportado. Si bien éste no aparece como requisito literal en la convocatoria, en los numerales 2.8, 2.10, 2.11, Si se especifica que el evaluador podrá solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información, así como también las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas y también solicitar a los proponentes la información que considere necesaria para subsanar la falta de documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Información que deberá ser remitida dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.

Por lo anterior, y en aras de **aclarar** el área y linderos de los predios postulados, toda vez que la totalidad de éstos NO se encuentran en suelo urbano, requerimiento que si es obligatorio y está

especificado en la Convocatoria (inciso primero del numeral 3.2.1 Requisitos generales), se solicitó de manera expresa mediante oficio enviado por medio de e-mail el 29 de noviembre de 2016 el cual tenía plazo para subsanar hasta el 2 de diciembre de 2016, **aportar el plano predial catastral del predio.**

En respuesta, el proponente NO aportó dicho plano, si no el plano denominado PLANO CONJUNTO DE MANZANAS, en el cual no es posible determinar, áreas ni linderos de los predios postulados. Lo cual si es posible verificar en el Plano Predial Catastral.

Adicionalmente, en las observaciones realizadas por el proponente al informe de verificación de Requisitos Mínimos de fecha 15 de diciembre de 2016 se allegan los Planos Prediales Catastrales, lo cuales se presentan de manera extemporánea.

Por todo lo anterior, el proponente incumple con lo indicado en la NOTA 1 del numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos, que establece:

“...En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto...”

▪ Segunda Observación

a. **Cesión Obligatoria**

Respecto al cumplimiento de la Cesión Obligatoria, para lo cual el proponente indica que cumple con el 40.5% y que equivocadamente el ente evaluador computa solo el espacio público + equipamiento dejando por fuera vías y andenes, se informa:

La Convocatoria, establece claramente en su Anexo 4 como requerimiento para los proyectos postulados, que éstos deben garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable y aclara que ese 25%, el 8% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante es para espacio público efectivo (Zonas Verdes y Parques), así:

...“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.”...

Por lo anterior, para la verificación del cumplimiento de las cesiones obligatorias, solo se tiene en cuenta el equipamiento y el espacio público correspondiente a Zonas Verdes y Parques que es lo que se requiere claramente en el Anexo 4, razón por la cual vías y andenes no hacen parte del 25% establecido en la Convocatoria, reiterando que éste se refiere solo a equipamientos, zonas verdes y parques. En este sentido y en cumplimiento de lo allí establecido, al revisar las áreas del proyecto se tiene:

	ÁREAS DEL PROYECTO
Área Neta Urbanizable predios postulados	40,357.77 m2
25% mínimo requerido en la Convocatoria para Equipamiento y Espacio Público (Zonas Verdes y Parques) del área neta urbanizable	7.842.72 m2 – 19.4%
8% mínimo requerido en la Convocatoria para Equipamiento	200 m2 – 0.5%
17% min requerido en la Convocatoria para Espacio Público (Zonas Verdes y Parques)	7.642.72 m2 – 18.94%

Por lo anterior, se reitera que el proyecto no cumple con el 25% mínimo requerido como cesión obligatoria para equipamiento y espacio público efectivo (Zonas Verdes y Parques), ni con el 8% mínimo requerido para equipamientos.

b. Salón Comunal.

En relación a su observación específica del No Cumplimiento en cuanto a un salón multipropósito y el área del mismo, se acepta la aclaración planteada en su escrito en lo concerniente exclusivamente al salón comunal.

▪ Tercera Observación

En relación a su observación respecto a la ejecutoria de la licencia, se acepta la aclaración planteada en su escrito.

▪ Cuarta Observación

Certificado de Disponibilidad de Energía.

Expresa el proponente:

... es oportuno indicar que el predio cuenta con punto de conexión, pues tiene servicio de energía eléctrica instalada, como se ha manifestado, y para lo que se aporta copia del recibo de la empresa prestadora del Servicio Público, en la cual se muestra que la dirección es calle 1 carrera 14, es decir es la que usa la empresa para facturar, como se observa está a nombre del propietario del predio Sr. Horacio Correa, con lo que se prueba el predio es el mismo. Lo que se completa con el análisis integral de los documentos que soportan la propuesta, entre los que se incluyó plano ELE-01, plano general que se aportó en la propuesta y con el escrito para subsanar, los requisitos técnicos 1, dentro de la oportunidad prevista.

El referido plano establece de manera clara que el punto de conexión está en la siguiente coordenada ESTE 869298.48 NORTE 1646782.59. El referido plano se allega nuevamente para efectos de probar que si se coordeno el punto de conexión.

También es válido manifestar que la certificación contiene claramente que la empresa prestadora de servicios públicos tiene disponibilidad del servicio, y que el proyecto cuenta con un expediente en electricaribe...

En cuanto a lo anterior, nos permitimos anotar lo siguiente:

El inciso tercero del numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos de la convocatoria establece:

“...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 especial lo establecido en el Libro 2, Parte 3, Título 1, Capítulo 2, en relación con las “condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado”, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio...”

“...La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección...”

En este sentido y en cumplimiento de lo establecido en la convocatoria, la entidad evaluadora solicita la aclaración del certificado inicialmente aportado el cual debía incluir entre otros requisitos, el punto de conexión y aclarar la identificación del predio toda vez que el número de matrícula inmobiliaria del predio al cual se le estaba otorgando disponibilidad no era coincidente con los predios postulados.

Por lo anterior, el proponente en respuesta allega dos (2) documentos Plano ELE-01 y Certificación Disponibilidad Servicio de Energía GR-488-2016 de fecha septiembre 22 de 2016, con referencia a expediente P92202016090014.

En este sentido se ratifica lo siguiente, la Disponibilidad Servicio de Energía GR-488-2016 con la cual el proponente subsana el requerimiento, está dada para Urbanización La Pradera en un predio identificado con número de referencia catastral 13783000100010035000, ubicado en la carrera 12A # 17A – 16, Municipio de Villanueva, Bolívar. No obstante, si bien esta disponibilidad indica Urbanización La Pradera que corresponde al nombre del proyecto postulado, el predio al que se le otorga la disponibilidad para la ejecución de dicha urbanización **NO** corresponde a los predios postulados (13783000100010233000 y 13783000100010232000) en la Convocatoria 58 en los cuales se desarrollaría dicha Urbanización.

Adicionalmente, en este certificado, se especifica:

“...le informamos que para otorgar factibilidad para un punto de conexión se deben cumplir los requisitos exigidos por ELECTRICARIBE y la normativa RETIE...”

Ratificándose de esta manera que la disponibilidad no especifica punto de conexión.

Así mismo, en lo que respecta al plano ELE-01, si bien en el diseño se identifica un punto de conexión, dicho plano no se encuentra aprobado por la Empresa Prestadora del Servicio ELECTRICARIBE, ni hace referencia alguna al número de expediente de la disponibilidad, por tanto no se encuentra evidencia de que el punto de conexión referenciado en dicho plano se encuentre aprobado por la empresa prestadora del servicio ELECTRICARIBE. Anotándose además, que el número de expediente de la disponibilidad GR – 488 – 2016, difiere de las disponibilidades entregadas inicialmente expedientes P23112016090068 y P9220201407002.

Ahora, respecto a la copia del recibo de facturación de la empresa prestadora del servicio, este documento se allega con posterioridad (15-12-2016) a la fecha límite de subsanación que era hasta el 2

de diciembre de 2016, por tanto es un documento extemporáneo el cual no es tenido en cuenta para la evaluación. No obstante, el que la factura indique la dirección del predio para facturación, no implica en si misma que por este motivo se tiene disponibilidad de servicio para 286 viviendas.

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

No. 2. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS- Proyecto - URBANIZACION SANTA ANA San Estanislao de Kostka

El proponente como parte de las observaciones al informe de requisitos mínimos técnicos, presenta por medio de correo electrónico del 16 de diciembre de 2016 y en medio físico, documentación que a consideración del proponente aclaraba la no habilitación de su propuesta; Sin embargo dichas observaciones se presentaron por fuera del tiempo establecido en el cronograma, que según la adenda N° 3 publicada el 21 de noviembre 2016, establece como fecha máxima para aportar las aclaraciones y observaciones al informe de requisitos mínimos, el 15 de diciembre de 2016.

Por lo anterior, y debido a que el proponente aportó las observaciones por fuera del tiempo establecido en los términos de referencia, FINDETER se mantiene en su decisión de no habilitar La Propuesta Presentada Por **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S**

Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, así:

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	Villanueva	UNION TEMPORAL HABITAT 2016	LA PRADERA	286	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	San Estanislao de Kostka	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS	URBANIZACION SANTA ANA	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
3	Maria La Baja	CONSORCIO PVG MARIA LA BAJA	URBANIZACION VILLA CARLA	140	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

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
4	Rioviejo	CONSORCIO URBANIZACION LA ESPERANZA	URBANIZACION LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE RIOVIEJO-BOLIVAR	100	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación