

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. 47 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Norte de Santander** - 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, 5 y 6 procedemos a hacer entrega del informe de la mención:

Durante los días 14 al 16 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. 11. UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA – Proyecto Urbanización Los Alisos - Pamplona

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, modificación de la licencia de urbanismo Resolución N° 0869 del 16 de Diciembre de 2016 con sus respectivos planos, en los cuales se localizó claramente la quebrada el Escorial con sus respectivos retiros; así mismo presenta escrito donde aclara que las áreas de cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público cumplen con el *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) dando cumplimiento a lo exigido en el anexo N°4 de Los Términos De Referencia en relación:

El proyecto deberá 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 el proponente aclara las dudas que se presentaron en la etapa de evaluación y no presenta modificaciones ni documentos nuevos que alteren la propuesta inicialmente aportada.

Por lo tanto la propuesta presentada por la **UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA** se habilita en la evaluación técnica.

No. 5. OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA - Proyecto TORRES DEL RIO - El Zulia

El señor LUIS ALFREDO QUINTERO TORRADO actuando como representante legal de la OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LTDA – ODICCO LTDA., envió comunicación de fecha DICIEMBRE 16 DE 2016, dirigida a la Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano – Financiera de Desarrollo territorial – FINDETER, mediante la cual presenta “*Observaciones informe de requisitos mínimos exigidos a los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y propuesta económica*”, en el que se registran argumentos que buscan que el Comité Evaluador reconsidere las calificaciones otorgadas a la propuesta y en consecuencia corrija los defectos que se acreditan con los documentos que obran en el proyecto y que se aportaron.

Así las cosas, a continuación se da respuesta a las observaciones presentadas por el proponente, en el mismo orden que se registraron las observaciones técnicas que conllevaron al rechazo de la propuesta en el informe respectivo.

Observación 1

Esta corresponde básicamente a observaciones al contenido de las Resoluciones 024 de 2015 y 038 de 2016, expedidas por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio de El Zulia, para las cuales el proponente responde en los numerales A2.1, A2.2, A2.3, A2.4 y D2 de su comunicación de fecha diciembre 16 de 2016, ante lo cual se tiene lo siguiente:

1. De conformidad con lo expuesto por el proponente y en una nueva revisión de la Resolución 038 de 2016, en general se evidencia que se registra el contenido mínimo que establece el Decreto 1077 de 2015 y tiene en consideración las normas aplicables para la expedición de la Licencia de Urbanismo y por consiguiente la observación registrada en la viñeta cuatro del numeral 1 del informe se considera subsanada y no da a lugar para ser considerado que no cumple con el requisito que fijan los TDR en la viñeta 2 del numeral 3.2 tal como se citaba en el informe.
2. En todo caso, se considera que se continúan evidenciando las siguientes observaciones, las cuales no se subsanaron satisfactoriamente:
 - 2.1 No se presenta certificación de ejecutoria de la Resolución 024 de 2015, requerimiento que se hizo en el numeral 9 de la Solicitud Técnica N° 1 remitida por FINDETER, la cual no se atendió. Es de anotar que a este respecto el proponente en el numeral D2 de su comunicación indica que se presentó el “Acta de notificación personal” de la Resolución 024 de 2015, pero en la documentación aportada no se evidencia la presentación de ésta (se presentó el acta de notificación personal de la resolución 038 de 2016).

Así las cosas, se reitera que se incurre en una causal de rechazo establecida en el numeral 2.13 delos TDR, así:

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. Subrayado fuera de texto.

2.2 Los cuadros de áreas evidencian las siguientes inconsistencias, las cuales no se aclaran o subsanan:

- En las etapas no se define en cuál de ellas se localiza la afectación por andenes de 553,55 m² que se registra en el proyecto total.
- La suma de áreas para Vías definidas en las etapas suma un total de 2.487,18 m² valor que es inconsistente con esta misma área del total del proyecto que se registra en 2.457,20 m² (diferencia de 29.98 m²).
- La suma de áreas para Zonas Verdes definidas en las etapas suma un total de 6.011,54 m² valor que es inconsistente con esta misma área del total del proyecto que se registra en 6.597,40 m² (diferencia de 585,86 m²).
- En cuadro de áreas por etapas, se incluye un área de 552,74 m² en la etapa 1, denominada "Área futuro desarrollo" sin que en el cuadro de áreas del total del proyecto se registre este tipo de área.

De conformidad con lo expuesto en este punto, se reitera que se incurre en la causal de rechazo que se establece en el numeral 2.8 de los TDR, así:

2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.... El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador...*. Subrayado fuera de texto.

Observación 2

Corresponde a observaciones respecto del "Plano Topográfico" anexo a la Resolución 038 de 2016, para las cuales el proponente responde en los numerales B2.1, sin que se aclaren o subsanen las observaciones registradas en el numeral 2 del informe de verificación de requisitos mínimos, por lo que se ratifican éstas, correspondientes a:

3. Aunque identifica algunos de los linderos, las dimensiones de éstos no son congruentes con lo registrado en el certificado de tradición y libertad del predio con FMI 260-4883, ni con lo registrado en la Escritura N° 1041 de junio 11 de 2015, tal como se había observado en la solicitud técnica N° 1 remitida por FINDETER (numeral 13).
4. Aunque el cuadro de amojonamiento no incluye el área del predio, al calcular el área según las coordenadas registradas, se obtiene un área de 31.523,57 m² la cual no es consistente con la descrita en la licencia de urbanismo según Resolución N° 038 de 2016, que registra un área de 30.995,32 me (diferencia de 528,25 m²)

De conformidad con esto, se reiteran las siguientes causales de rechazo establecidas en los TDR:

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.

3.2.3. Requisitos Técnicos:.... En el caso en que se advierta que existe falsa tradición en los inmuebles en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que solo alguno o algunos de los propietarios de los predios manifestaron su intención de transferirlo en las condiciones señaladas en este documento, que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios propuestos en relación las licencias presentadas, que la solicitud de licencia o las licencias urbanísticas no han sido tramitadas u otorgadas sobre los mismos predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que se evidencie que los documentos aportados no fueron emitidos por la autoridad, entidad o persona que los suscribe, o cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto, la propuesta será rechazada.

2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.... El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador...".

Subrayado fuera de texto.

Observación 3

En este punto se incluyen observaciones respecto del "Plano Urbanístico" anexo a la Resolución 038 de 2016, para las cuales el proponente responde en el numeral C1, ante lo cual se tiene lo siguiente:

5. De conformidad con lo expuesto por el proponente y en una nueva revisión de la Resolución 038 de 2016 y al Plano Urbanístico anexo a ésta, se evidencia que se contempla la aprobación de un total de 218 parqueaderos y por consiguiente la observación registrada en la viñeta dos del numeral 3 del informe se considera subsanada.
6. En todo caso, se considera que se continúan evidenciando las otras observaciones registradas en el numeral 3 del informe de verificación de requisitos mínimos, por lo que se ratifican éstas, correspondientes a:
 - 6.1. Los cuadros de áreas evidencian las mismas inconsistencias señaladas para la Resolución 038 de 2016, que se registraron en el numeral 2.2 citado anteriormente.
 - 6.2 En los cuadros de áreas, tanto del total del proyecto como para cada una de las etapas, se evidencia que se aprueba un área construida privada por apartamento de 37,28 m² (aptos general) y 37,98 m² (aptos discapacitados), valores que no cumplen con los 42 m² mínimos exigidos en los TDR.

A este respecto, se recuerda que en los términos de referencia, en el numeral 3.2.3 "Requisitos Técnicos", se establece lo siguiente:

"(...) a. El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto, así:

CATEGORIA FISCAL	AREA PRIVADA CONSTRUIDA MINIMA POR SOLUCION DE VIVIENDA
3-4	40
5-6	42

(...)"

Así mismo en el literal j) del numeral 1.1 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS, del anexo 4, se establece:

"(...) El área privada construida mínima por solución de vivienda: El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto, así:

CATEGORIA FISCAL	AREA PRIVADA CONSTRUIDA MINIMA POR SOLUCION DE VIVIENDA
3-4	40
5-6	42

Entendiendo área privada construida por solución de vivienda, la definición establecida en el artículo 3 de la ley 675 de 2001: "Área privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales". Lo cual excluye, las áreas comunes y el área privada libre que es aquella "Extensión superficial privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales". Esta misma definición se aplicará para vivienda unifamiliar que no se acoja al régimen de propiedad horizontal.

No obstante lo anterior, el área privada construida mínima por solución de vivienda no podrá ser inferior a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio.(...)"

De conformidad con esto y tal como lo cita en proponente en su numeral C1, que al respecto señala, ente otros que *"...las áreas de etapas discriminadas en las páginas 10 a 14 de la Resolución N° 38 de 2016, por lo cual cuando se refiere a un apartamento de 37,28 m2, dicha referencia hace relación al área privada a cada uno de los apartamentos..."*, es claro que para el proyecto la Licencia aportada aprueba un Área Privada Construida de apartamentos de 37.28 m2 y 37.98 m2, valores que no cumplen con el área mínima exigida en los TDR y por consiguiente se reitera que se incurre en las siguientes causales de rechazo definidas en los TDR de la Convocatoria:

2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.... *El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del*

proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca 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...

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.

3.1.3.3. ANEXO TÉCNICO.... Sin embargo, en el caso en que en el proceso de evaluación se advierta que no cumplen las referidas condiciones establecidas en el numeral 3.2 de este documento, la propuesta será rechazada.

"...3.2.3. Requisitos Técnicos:

a. El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto, así:

CATEGORIA FISCAL	AREA PRIVADA CONSTRUIDA MINIMA POR SOLUCION DE VIVIENDA
3 – 4	40
5 – 6	42

Subrayado fuera de texto.

Observación 4

Esta se refiere básicamente a la no presentación de la "Constancia de Ejecutoria" de la Resolución N° 024 de 2015, que tal como se señaló en el numeral 2.1 citado anteriormente, no se presentó y por consiguiente se incurre en la causal de rechazo citada en dicho numeral.

Observación 5

Se refiere básicamente a la certificación presentada inicialmente a folio 206 (firmada por el Secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales de El Zulia, de fecha 6 de julio de 2016), para la cual se reitera la observación señalada, haciendo claridad que el proponente en la comunicación de diciembre 16 de 2016, no se pronuncia al respecto:

7. En la citada certificación se registra un área del predio de 31.281 m², la cual es inconsistente respecto del área del predio que se presenta en la Resolución N° 038 de 2016, en la que se registra un área de 30.995.32 m².

Teniendo en cuenta esto y en virtud a que en ningún momento del proceso, o en la documentación aportada como respuesta aclaratoria, el proponente aclara esta inconsistencia, se reitera se incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en los TDR:

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.

3.2.3. Requisitos Técnicos:.... En el caso en que se advierta que existe falsa tradición en los inmuebles en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que solo alguno o algunos de los propietarios de los predios manifestaron su intención de transferirlo en las condiciones señaladas en este documento, que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios propuestos en relación las licencias presentadas, que la solicitud de licencia o las licencias urbanísticas no han sido tramitadas u otorgadas sobre los mismos predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que se evidencie que los documentos aportados no fueron emitidos por la autoridad, entidad o persona que los suscribe, o cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto, la propuesta será rechazada.

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

3.2.3. Requisitos Técnicos:.... Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales y v) barrios no legalizados, conforme con el POT vigente.

En el evento que se presenten diferencias entre la certificación expedida por el municipio y la licencia urbanística respectiva, se rechazará la propuesta...."

Subrayado fuera de texto.

Observación 6

Esta observación se refiere a la certificación de disponibilidad del servicio de energía, sobre lo cual el proponente en su comunicación de diciembre 16 de 2016 se refiere en el numeral E1, señalando básicamente que este es un requisito que no otorga puntaje por lo que puede ser nuevamente aportado en el curso del proceso, ante lo cual se plantea lo siguiente:

8. En principio se aclara que los TDR establecen causales de rechazo de las propuestas, sin que necesariamente estas estén referidas exclusivamente al incumplimiento de requisitos que otorguen puntaje. Así las cosas se reitera que no se subsanaron la totalidad de las observaciones que se hicieron en la Solicitud Técnica N° 1 de fecha 21 de noviembre de 2016, respecto de los certificados presentados a folios 211 y 212, específicamente a que no estableció el punto de conexión de este servicio y no se presentó la Factibilidad que se cita en tales certificaciones aportadas.

De conformidad con expuesto, se reitera que incurre en la siguiente causal de rechazo establecida en los TDR:

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.

En consecuencia con lo anterior, FINDETER se ratifica en su decisión de declarar como **No Habilitado** el proyecto TORRES DEL RIO presentado por la **CONSTRUCTORA ODICCO LTDA.**, teniendo en cuenta que se incurre en las Causales de rechazo citadas.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Requisitos	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	Villa del Rosario	UNION TEMPORAL BUENA VISTA	ALTOS DE BUENA VISTA	300	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	San Cayetano	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
3	Durania	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
4	El Zulia	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
5	El Zulia	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	250	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
6	Tibú	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	FAROS DEL CATATUMBO	240	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
7	Ocaña	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE BARBATUSCOS	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
8	Santiago	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	BRISAS DE SANTIAGO	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Requisitos	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
9	Salazar	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION EL HATILLO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
10	Puerto Santander	UNION TEMPORAL NUEVO PUERTO	URBANIZACION VILLA TERESA	250	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
11	Pamplona	UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	160	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	No	No	No	

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como HABILITADOS 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.

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que los proyectos habilitados en la convocatoria no superaron el número máximo de viviendas asignado al Departamento de Norte de Santander (1000 viviendas) según los Términos de Referencia en el numeral 1.3 ALCANCE AL OBJETO, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

DATOS SEGUN ANEXO 6 PRESENTADO POR CADA OFERENTE

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	No. Folio Matriciaria 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 - [42m²])	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 smimv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smimv (No podrá superar los 70 smimv so pena de rechazo de la propuesta)	Área adicional Ofrecida No Construible (patio)	Cumple Anexo 6?	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Observaciones
UNION TEMPORAL BUENA VISTA	ALTOS DE BUENAVISTA	1	VILLA DEL ROSARIO	260-304296	43,8	3,8	43,8	1,60	70,00	SIN INF	NO CUMPLE	300	El proponente describe en su anexo No. 5 que el "Área del lote que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo" es de 43,8 M2, sin embargo en la licencia de modificación de urbanismo No. 0138 del 16/11/2016 los lotes a desarrollar en el proyecto son multifamiliares en los cuales se construirán apartamentos de 43 BM2 impidiendo que pueda contar con un "Área de lote que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo", por lo cual se presenta una inconsistencia debido a que el área para desarrollo progresivo se contabiliza únicamente cuando se trata de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar las cuales si prevén el desarrollo de la totalidad de la vivienda a futuro
UNION TEMPORAL NUEVO PUERTO	URBANIZACION VILLA TERESA	1	PUERTO SANTANDER	260-680	42	0	NA	1,666	70,00	SIN INF	SI	250	SIN
OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LTDA ODICCO	FARGOS DEL CATATUMBO	2	TIBU	260-178871	46	3	NA	1,6666	70,00	SIN INF	SI	240	SIN
OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LTDA ODICCO	BRISAS DE SANTIAGO	4	SANTIAGO	260-119873	46	3	NA	1,6666	70,00	SIN INF	SI	100	SIN

DATOS SEGUN ANEXO 5 PRESENTADO POR CADA OFERENTE

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	No. Folio Matriciaria 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 - [42m²])	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, Includos todos los tributos, ofrecido en smimv	Valor total de la vivienda ofrecida, Includos todos los tributos, en smimv (No podrá superar los 70 smimv so pena de rechazo de la propuesta)	Área adicional Ofrecida No Construible (patio)	Cumple Anexo 67	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Observaciones
OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LTDA ODICCO	URBANIZACION EL HATILLO	6	SALAZAR	276-10672, 276-10673, 276-10674, 276-10675, 276-10676, 276-10677, 276-10678, 276-10679, 276-10680, 276-10681, 276-10682, 276-10683, 276-10684, 276-10685, 276-10686, 276-10687, 276-10688, 276-10689, 276-10690, 276-10691, 276-10692, 276-10693, 276-10694, 276-10695, 276-10696, 276-10697, 276-10698, 276-10699, 276-10700, 276-10701, 276-10702, 276-10703, 276-10704, 276-10705, 276-10706, 276-10707, 276-10708, 276-10709, 276-10710, 276-10866	45	3	NA	1,66665	70,00	SIN INF	SI	200	SI
CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S.	ALTOS DEL ZULIA	1	EL ZULIA	260-265311	46,28	6,28	46,28	1,51	70,00	SIN INF	NO CUMPLE	200	El proponente describe en su anexo N°5 que el "área del lote que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo", es de 46,28m2, sin embargo en la licencia de modificación de urbanismo Resolución N° 36 del 21 de noviembre de 2016, los lotes a desarrollar en el proyecto son torres de apartamentos (multifamiliares) en los cuales, según lo registrado en este Anexo N° 5, se construirán apartamentos de 46,28m2 impidiendo que estos puedan contar con un "área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo", por lo cual se presenta una inconsistencia, debido a que el área para desarrollo progresivo se contabiliza únicamente cuando se trata de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar, las cuales si pueden posibilitar un área para el desarrollo de la totalidad de la vivienda a futuro.
CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S.	ALTOS DE SANTA ANA	1	SAN CAYETANO	260-54692	44	2	44	1,53	70,00	SIN INF	NO CUMPLE	100	El proponente describe en su anexo N°5 que el "área del lote que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo", es de 44 m2, sin embargo en la licencia de modificación de urbanismo Resolución N° 409 del 23 de noviembre de 2016, los lotes a desarrollar en el proyecto son multifamiliares, en los cuales, según lo registrado en este Anexo N° 5, se construirán apartamentos de 44 m2, impidiendo que estos puedan contar con un "área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo", por lo cual se presenta una inconsistencia, debido a que el área para desarrollo progresivo se contabiliza únicamente cuando se trata de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar, las cuales si pueden posibilitar un área para el desarrollo de la totalidad de la vivienda a futuro.
UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	1	PAMPLONA	272-3678	42	0	0	1,666	70,00	SIN INF	SI	160	NA

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAIS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) +101 23 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

Teniendo en cuenta que los proyectos enunciados anteriormente resultaron habilitados, una vez realizada la verificación jurídica y técnica, y que por consiguiente cumplen con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 ii) Las propuestas presentadas no superan el cupo establecido para el Departamento de Norte de Santander en su Convocatoria 47 del PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II- CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA; iii) Las propuestas presentadas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda; iv) Las propuestas presentadas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 para la terminación de las viviendas; y v) Las propuestas presentadas cumplen 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