FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

INFORME DEFINITIVO DE EVALUACIÓN ECONOMICA Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

(ORDEN DE ELEGIBILIDAD)

CONVOCATORIA PÚBLICA No. ART-C-001-2021

OBJETO: *CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL- PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.*

De conformidad con lo establecido en el numeral 14.5 "*METODOLOGÍA Y VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS",* del CAPÍTULO II "*DISPOSICIONES GENERALES*", SUBCAPÍTULO I "*GENERALIDADES*" de los Términos de Referencia, que prevé:

"(…) De la verificación económica y demás criterios de ponderación y asignación de puntaje, se elaborará y publicará el ***Informe de verificación económica, demás criterios de calificación y asignación de puntaje (Orden de Elegibilidad)*** *en el que consten los resultados de los criterios calificables de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formularle observaciones dentro del término preclusivo y perentorio establecido en el cronograma.*

Vencido el término anterior, en las fechas establecidas en el cronograma, los evaluadores realizarán el análisis de las observaciones presentadas al Informe de evaluación de los criterios de ponderación, elaborarán y publicarán el ***Informe Definitivo de Evaluación, Calificación y asignación de puntaje con el respectivo Orden de Elegibilidad*** *(…)".*

En atención a lo anterior, los proponentes podían dentro del término perentorio establecido en el cronograma del presente proceso de selección, formular observaciones a dicho informe, sin que, en ejercicio de esta facultad se subsanara, modificara o mejorara su propuesta. El plazo de traslado del informe fue ***hasta las 05:00 p.m. del día quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021).***

Como resultado del traslado anterior, se presentó observación a la evaluación preliminar económica, demás criterios de calificación y asignación de puntaje (orden de elegibilidad) de los proponentes que resultaron habilitados.

1. ***INTERESADO: CONSORCIO EPIDAURO,*** *comunicación enviada a través del correo electrónico licitaciones@cureycia.com , el lunes 15 de febrero de 2021 a las 4:51 p.m. y a las 4:58 p.m.*

Observación No. 1.

CONSORCIO EPIDAURO

Bogotá D.C 15 de febrero de 2021

Señores
Dirección de contratación
Oficina Juridica
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
Ciudad

ASUNTO: OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE PROCESO ART-C-001-2021

Cordial Saludo,

Con la publicación del informe de evaluación y asignación de puntaje del proceso ART-C-002-2021 y dado que este podria faltar a los principios de selección objetiva y transparencia amparandose en la buena fe de los documentos aportados por el proponente ubicado en primer lugar, nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

El proponente aporta dos certificaciones expedidas por las empresas *Cumbia Constructora* SAS y *Dyktio Ventures SAS*, y ambas le certifican al proponente cada una un proyecto hospitalario de alta complejidad ubicados en Urbanizaciones localizadas en Cota y Yopal, juntos incluyendo estructuración y diseños de detalle. Sin embargo, ninguno de los proyectos hospitalarios se evidencia construidos dentro de las urbanizaciones para las que supuestamente se diseñaron, de acuerdo con la información tomada directamente de las secretarias de Planeacion, norma urbanística, planos aprobados de cada urbanización, como en lo ofrecido comercialmente en ambos proyectos y la visita realizada a los mismos directamente por nosotros.

Si bien Findeter no obliga a que las certificaciones aportadas se encuentren realmente construidas, lo anterior, aunado a que ambas se refieren a supuestos hospitales de nivel 3 elaborados en urbanizaciones de vivienda, algo que no es viable a nivel comercial para un proyecto inmobiliario, a continuación, presentamos los siguientes comentarios a la experiencia presentada por el proponente:

1. En la pagina web de M.C Arquitectos se relaciona el proyecto URBANIZACIÓN NATURA -COTA. Sin embargo, la misma se identifica como un proyecto de vivienda tradicional, el cual no cuenta con servicios medicos como los prestados por una clinica de tercer nivel, tal y como se identifica en la publicidad del proyecto, la cual puede encontrarse en la web del contratante Cumbria constructora SAS http://www.cumbriaconstructora.com/natura/. Así mismo, el proyecto se encuentra relacionado en la pagina web de MC Arquitectos como un proyecto inmobiliario, como se ve en las siguientes imágenes, lo anterior no coincide con el objeto presentado por el proponente en la certificación aportada.

Ilustración 1 http://www.mcarquitectos.com/projects/urb.-n%C3%A1tura-conjunto-residencial

Ubicado a las afueras del pueblo de Cota, la urbanización está conformada por unidades de 'Casas y edificios denominados como aparta-casas. Toda la urbanización tiene parqueaderos en sótano, asegurando la mayor cantidad de espacios verdes para el proyecto. El Salón comunal ubicado en el corazón del lote es un edificio gradería de 2 niveles que le devuelve el verde al terreno por medio de su cubierta. La plaza, los senderos y parques, aprovechan la vista lejana hacia la montaña.

2. Consultamos con la secretaria de planeación de Cota, respecto a la viabilidad o posibilidad de desarrollar y construir una

CONSORCIO EPIDAURO

clinica nivel III de atención dentro del predio denominado "Urbanización Natura" y entre otras cosas pudimos encontrar lo siguiente: La altura maxima permitida en las zonas del proyecto y en general en el municipio es de dos metros mas altillo (adjuntamos soportes expedidos directamente por planeación de Cota), esto coincide con la licencia de construcción del proyecto y deja en evidencia que la certificación cuenta con datos inexactos como los supuestos 8 pisos de altura del proyecto cuando la norma solo permite 2 mas altillo. Solicitamos a la entidad rechazar al proponente de acuerdo con lo estipulado en el numeral 23 de las causales de rechazo establecidos en los terminos de referencia del proyecto *"Cuando la propuesta, los soportes aportados con la misma, o la subsanación, siendo verificados se establezca que los mismos son inconsistentes, alterados o inexactos que incidan con la verificación de requisitos habilitantes"*

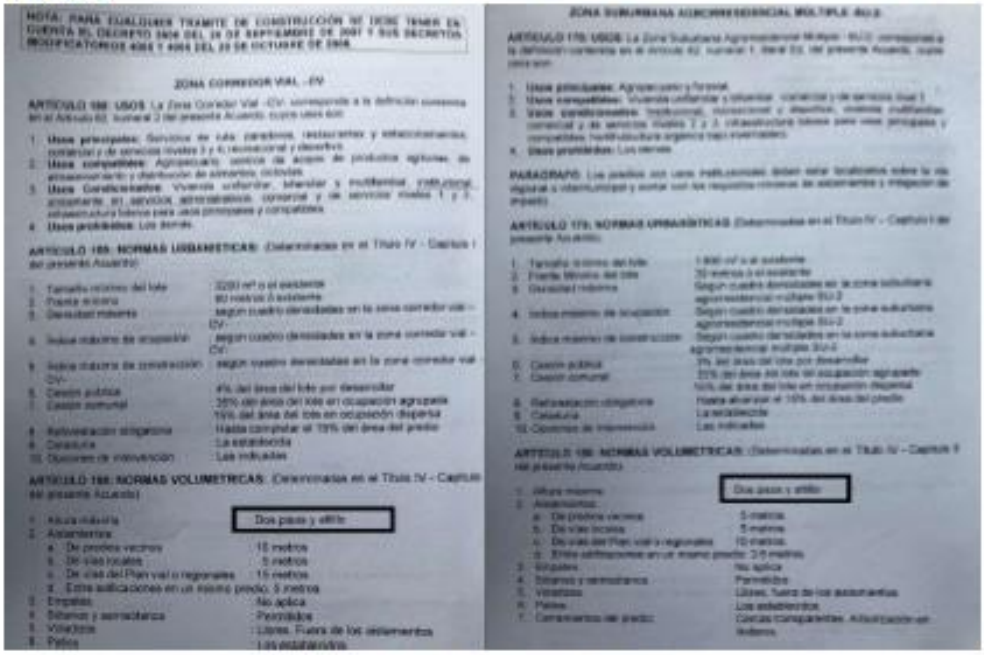


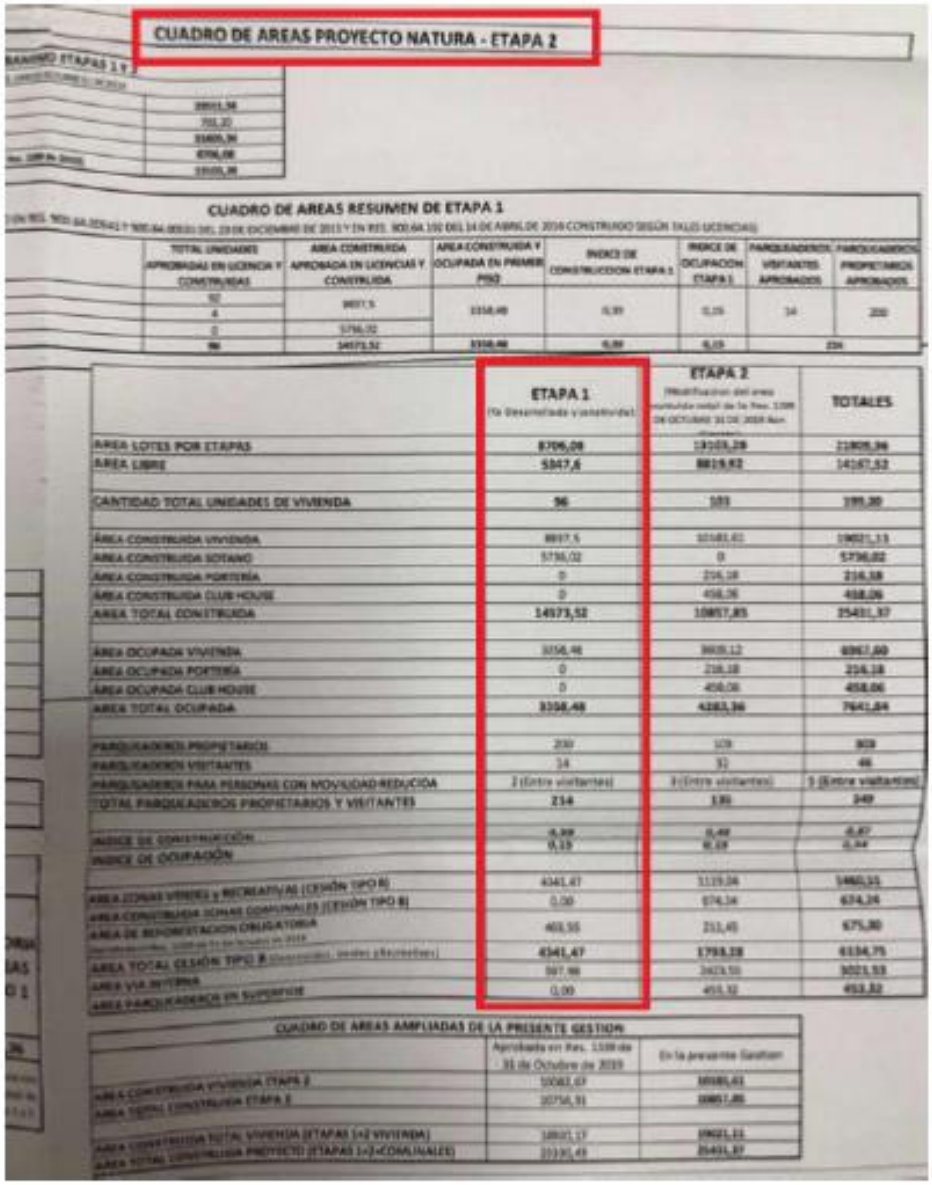
Ilustración 2 Norma del predio vigente al momento del diseño

3. Adicionalmente la certificación menciona que el diseño fue para un area construida de 18.201 m2, no obstante, de acuerdo con la licencia de construcción el area total del lote para la etapa 1 es de 8.706,08 m2 (la etapa 1 fue la construida por Cumbria construtora sas), esta información puede ser consultada en la sala de ventas del proyecto Natura2 o al numero de telefono del proyecto, el cual adjuntamos para validación de la entidad) quienes confirmaran que este corresponde a la segunda etapa del proyecto Natura construido por Cumbria. Siendo 8.706,08 m2 el area del lote del proyecto construido por Cumbria, de acuerdo con la licencia de construcción el area libre es de 5.347 lo que implica que el area a intervenir es solamente de 3.359m2, esta area en 2 pisos que permite la norma (dado que el altillo no puede ser tenido en cuenta para una clinica de 3er nivel) es de 6.718 m2, ampliamente inferior a la certificación y ni siquiera con tres sotanos se pudo hhaber alcanzado dicha area, lo que evidencia otra inconsistencia de la misma. Aun cuando la clinica de 3er nivel se quiera hacer en la totalidad del lote que contempla 7642m2(restando el area libre al area total del lote), esta area en dos pisos es insuficiente para el diseño de los 18.201 m2 que pretende certificar el proponente mc arquitectos. Tampoco es posible argumentar que en la totalidad del lote se planteo el diseño de la clinica de nivel 3 por cuanto no hubiera quedado area disponible para la vivienda y dejaria de ser un proyecto inmobilario de Cumbria constructora, sino que corresponderia a un proyecto exclusivamente hospitalario, lo cual no es el caso ya que la propia certificación menciona que supuestamente es para una urbanización. Urbanización que en su momento no existia y que fue lo que realmente diseño mc arquitectos, el proyecto inmobilario, el cual no incluia ninguna clinica.
Con esa nueva inconsistencia reiteramos nuestra solicitud de rechazar al proponente de acuerdo con lo estipulado en el numeral 23 de las causales de rechazo establecidos en los terminos de referencia del proyecto "Cuando la propuesta, los soportes aportados con la misma, o la subsanación, siendo verificados se establezca que los mismos son inconsistentes, alterados o inexactos que incidan con la verificación de requisitos habilitantes"

Como se muestra en el siguiente cuadro de areas, la etapa 1 (construida por Cumbria construcciones SAS) contó con

CONSORCIO EPIDAURO

14573 incluyendo sotano, lo cual es inferior al area de la certificación aportada por MC arquitectos sas



CUADRO DE AREAS PROYECTO NATURA - ETAPA 2

CUADRO DE AREAS RESUMEN DE ETAPA 1

	ETAPA 1	ETAPA 2	TOTALES
AREA LOTES POR ETAPAS	8706,09	13103,28	21809,36
AREA LIBRE	5047,6	8819,92	14167,52
CANTIDAD TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	96	103	199,00
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	8917,5	10103,61	19021,11
AREA CONSTRUIDA SOTANO	5736,02	0	5736,02
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	0	216,18	216,18
AREA CONSTRUIDA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL CONSTRUIDA	14573,52	10877,85	25451,37
AREA OCUPADA VIVIENDA	3358,48	3609,12	6967,60
AREA OCUPADA PORTERIA	0	216,18	216,18
AREA OCUPADA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL OCUPADA	3358,48	4283,36	7641,84
PARQUEADEROS PROPIETARIOS	200	109	309
PARQUEADEROS VISITANTES	14	32	46
PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	1 (Entre visitantes)	3 (Entre visitantes)	3 (Entre visitantes)
TOTAL PARQUEADEROS PROPIETARIOS Y VISITANTES	214	135	349
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,39	0,48	0,47
INDICE DE OCUPACIÓN	0,19	0,18	0,44
AREA ZONAS VERDES y RECREATIVAS (CESIÓN TIPO B)	4341,47	3119,04	7460,51
AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNALES (CESIÓN TIPO B)	0,00	674,24	674,24
AREA DE REFORESTACION OBLIGATORIA	403,55	211,45	675,00
AREA TOTAL CESIÓN TIPO B	4341,47	3793,28	8134,75
AREA VIA INTERNA	597,96	2423,55	3021,51
AREA PARQUEADERO EN SUPERFICIE	0,00	453,32	453,32

CUADRO DE AREAS AMPLIADAS DE LA PRESENTE GESTION

	Aprobada en Res. 1108 de 31 de Octubre de 2019	En la presente Gestion
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA (ETAPA 2)	10083,61	10083,61
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2	10756,91	10857,85
AREA CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA (ETAPAS 1+2 VIVIENDA)	18007,11	19021,11
AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO (ETAPAS 1+2+COMUNALES)	23330,49	25451,37

Ilustración 3 Cuadro de areas licencia de construcción Natura 1 y 2

4. La licencia de construcción anterior tambien deja claro, en complemento con la información encontrada en la pagina web de Cumbria Constructora SAS, que el proyecto en mención corresponde exclusivamente a vivienda, el mismo no contempla ninguna clinica 3er nivel como lo pretende acreditar el proponente.

5. Dentro de la documentación entregada por la secretaria de planeación, si bien en una de las zonas se permite el uso institucional, este es condicionado y en la otra solo se permitiria como uso condicionado el institucional unicamente en

CONSORCIO EPIDAURO

servicios administrativos, lo cual hace inviable que se haya diseñado una clinica nivel 3 en esa urbanización, como lo pretende mostrar la certificación, la revisión de la norma del predio es de las primeras actividades a realizar en la estructuración del proyecto, y debio ser lo primer que se identificara antes de continuar con los supuestos estudios y diseños realizados respecto a la clinica nivel 3.

A continuación, se presenta un resumen detallado de la revisión normativa realizada respecto a la certificación aportada

REVISIÓN NORMATIVA

6. Con respecto a la certificación emitida por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS en la que supuestamente certifican que la empresa MC ARQUITECTOS SA adelantó la estructuración, diseños arquitectónicos y técnicos para el proyecto CLINICA LOS PINOS en la urbanización Natura del municipio de Cota, manifestamos que presuntamente la certificación carece de validez debido a:

6.1 GENERALIDADES DE LA URBANIZACION NATURA:

6.1.1La urbanización Natura es de uso RESIDENCIAL de acuerdo a la Resolución principal de la urbanización No. 2009 de diciembre 26 de 2011. Se aprobó igualmente el uso Comercial (mas no institucional Salud Nivel III de atención) que no ha sido desarrollado.

6.1.2 Posteriormente se han realizado modificaciones en plazo como en diseño **mantenienido el uso residencial**, de acuerdo a las Resoluciones Nos. 900.64.00541 y 900.64.00531 de dic. 23 de 2015 y Resolución 900.64.192 del 14 de abril de 2016 para etapa 1 **para la construcción de apartamentos**, y para etapa 2 la Licencia de Construcción No. 775 del 30 de diciembre de 2020 **para la construcción de casas**

6.1.3 La altura máxima de las edificaciones para este sector es de 2 pisos + altillo al igual que para todo el municipio de Cota. Alturas mayores nunca han estado aprobadas en anteriores normas urbanisticas o en POT del municipio.

6.2 ETAPAS 1 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 4):

6.2.1 Estas 2 etapas están regidas por la norma del POT llamada ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MUTIPLE -SU-2- (que anexamos) la cual prevé como uso principal el agropecuario y forestal, como complementario el de vivienda unifamiliar y bifamiliar y como condicionado el institucional, vivienda multifamiliar, etc.

6.2.2 Estas primeras dos etapas en donde se construyeron **apartamentos**, se encuentran aprobadas, construidas (por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS.) y habitadas por sus propietarios desde hace años (ver fotografías anexas). Como se ve en el plano adjunto, el 100% del lote de estas etapas fue ocupado por bloques de apartamentos endonde no quedo ningún predio destinado para otros usos.

6.2.3 La certificación aportada por MC Arquitectos SAS indica supuestamente que en parte de estos predios o etapas se desarrollaron los estudios de prefactibilidad, estudios arquitectónicos y técnicos de la Clínica Los Pinos con 18.201 m2 y ocho (8) pisos de altura; cuando en realidad esta área construida sobrepasa los indices establecidos, no esta contemplada en ninguna aprobación de licencia, es un uso prohibido (o condicionado a la aprobación del consejo municipal), sobrepasa la máxima altura permitida de 2 pisos + altillo (SEGÚN ARTICULO No. 180: NORMAS VOLUMETRICAS DE ESTA ZONA URBANA) de cualquier sector del municipio de Cota; lo que indica que dicha certificación carece totalmente de validez.

6.3 ETAPA 2 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 3):

6.3.1 Esta etapa esta regida por la norma del POT llamada ZONA CORREDOR VIAL -CV (que anexamos) la cual prevé como uso principal paradores, restaurantes, etc., como usos compatibles el agropecuario y como usos condicionados la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, comercial y el uso institucional únicamente en servicios administrativos y no en atención médica o clínicas.

6.3.2 Esta etapa está siendo comercializada en **casas de 2 pisos + altillo** hoy propiedad de la empresa VAVILCO SAS por compra que le hicieron a Cumbria Constructora. Esta etapa está vendida en un 50% con 2 casas modelo y también con ocupación del 100% del predio para uso residencial como también se ve en el mismo plano adjunto.

Como conclusión, la urbanización Natura desde su concepción, en su desarrollo, en su construcción y en sus ventas solamente ha

CONSORCIO EPIDAURO

sido ejecutada con uso RESIDENCIAL y con la altura máxima permitida en todo el municipio de Cota que es 2 pisos + altillo. La certificación aportada por MC Arquitectos SA carece totalmente de veracidad por cuanto:

a) la urbanización Natura fue aprobada para uso Residencial y ha sido construida y está siendo habitada o en ventas por apartamentos y casas unifamiliares o bifamiliares. Nunca se ha desarrollado ni aprobado por no estar permitido en ese predio, el uso institucional en Salud Nivel III de atención.
b) La altura máxima permitida en todo el municipio de Cota es de 2 pisos + altillo. La certificación claramente indica que se ejecutó un diseño de una Clínica con 8 pisos de altura, lo que es totalmente inviable en dicho municipio.

Con base en lo anteriormente expuesto, la certificación aportada por MC Arquitectos SA carece totalmente de validez y no debe ser tenida en cuenta dentro de la evaluación.

7. Respecto a la segunda certificación, el proponente MC arquitectos fue el diseñador de la urbanización balcones de flor amarillo. Sin embargo, esta corresponde exclusivamente a un proyecto inmobiliario, del cual no hace parte ninguna clinica como se pretende mostrar en la certificación aportada. Esto se puede evidenciar en la publicidad de dicho proyecto, la cual se encuentra en los siguientes links, en los cuales se identifica el logo de MC arquitectos como diseñador https://www.homify.com.co/proyectos/449236/urb-balcones-de-flor-amarillo, https://www.youtube.com/watch?v=Dpe46DeSdVE.

8. De acuerdo con el POT, acuerdo municipal 024 del 29 de diciembre de 2013, especificamente en el plano U06 AREAS DE ACTIVIDAD, se evidencia que el lote en el cual se ubica la urbanización a la cual se refiere la certificación es de uso comercial y no institucional, el cual permitiria el diseño y la propuesta de una clinica de tercer nivel

Ilustración 4 Norma del predio de la certificación

CONSORCIO EPIDAURO

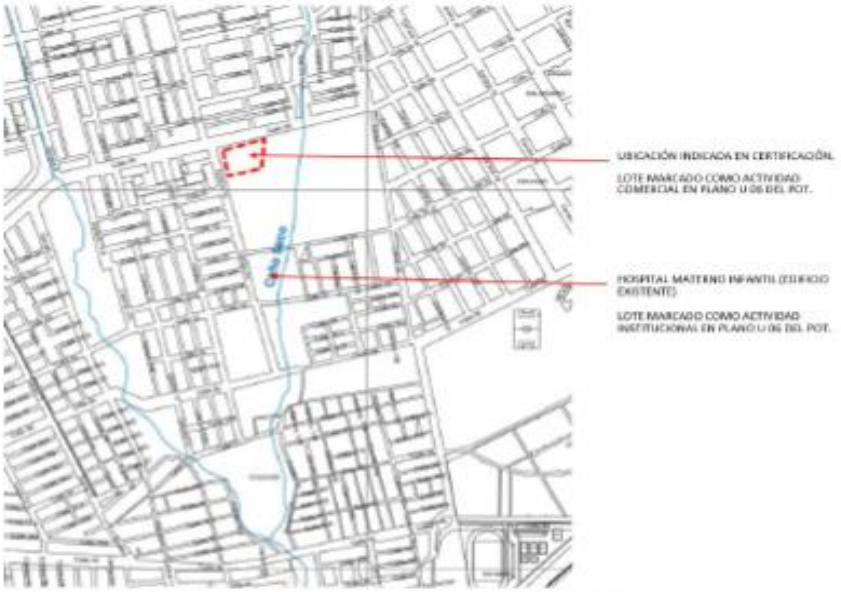


Ilustración 5 Localización urbanización y norma urbana

9. Finalmente, se evidencia revisando el registro unico de proponentes de MC arquitectos que las certificaciones aportadas no se encuentran registradas en el RUP a pesar la antigüedad de las mismas, si bien no es requisito de la entidad que se encuentren, esta omisión refuerza el planteamiento de que las certificaciones aportadas fueron ajustadas para cumplir con lo solicitado en el presente proceso.

Lo anterior pone en duda la veracidad de las certificaciones aportadas por el consultor, y de esta manera no puede acogerse al principio de buena fe, solicitamos a la entidad rechazar la propuesta del proponente o en su defecto le requiera los planos y/o licencias que evidencien la realización del diseño y las actividades supuestamente ejecutadas, especificamente aquellas que permitan evidenciar el diseño hospitalario al cual se refiere, de lo contrario la entidad no puede aceptar dichas certificaciones como validas y debe otorgarsele al consultor 0 puntos en la experiencia especifica.

Teniendo en cuenta que previamente la entidad a respondido negativamente observaciones muy validas y solidas realizadas al proponente MC arquitectos, copiamos las presentes observaciones a las entidades de control correspondientes, buscando que las mismas sean revisadas objetivamente.

Agradecemos la atención prestada,

GABRIEL ANTONIO CURE HAKIM
CONSORCIO EPIDAURO
REPRESENTANTE LEGAL

CC: Contraloría general de la Republica
Procuraduría general de la Nación
Presidencia de la republica

De acuerdo con lo anterior el día 15 de febrero de 2021 se dio traslado de la observación del Proponente No. 3 CONSORCIO EPIDAURO al Proponente No 1. MC ARQUITECTOS S.A. con el fin de que se manifestara frente a esta observación, otorgándole un plazo hasta las 2:00 p.m. del día 16 de febrero de 2021. Recibiéndose documento de réplica a la observación el día 16 de febrero de 2021 a las 11:09 a. m. del correo electrónico ingevecsas@gmail.com.

Bogotá D.C. 15 de Febrero de 2021

Señores
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER
Calle 103 # 19-20
Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: RÉPLICA A OBSERVACIONES POR PARTE DEL OFERENTE CONSORCIO EPIDAURO / *ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.*

MARIO ANDRES CABRERA PINZÓN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.087.073 de Bogotá D.C., en mi calidad de representante legal de la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A.**, participante en el proceso de selección mencionado en la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar las siguientes réplicas con relación a las Observaciones presentadas por el oferente CONSORCIO EPIDAURO, dentro del proceso de selección mencionado en el asunto, publicado el día 15 de Febrero del presente año.

Una vez analizada la observación emitida por el consorcio mencionado, nos permitimos desvirtuar cada una de las imprecisiones, suposiciones y conjeturas allí plasmadas, que alejadas de las exigencias contempladas en los Términos de Referencia del presente proceso, tienen como única finalidad inducir a error a la entidad, lo cual denota únicamente el desbocado afán de ése proponente por ser el adjudicatario de éste concurso, a pesar de no contar con el máximo puntaje establecido por la Entidad en sus requerimientos.

En primer lugar, ése proponente se escuda en presunciones sin aportar para realizar sus afirmaciones ni un solo documento que pueda desvirtuar la información aportada por la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A.** en su propuesta.

Tal y como lo afirma el mismo observante dentro de su escrito, efectivamente ninguno de los proyectos hospitalarios acreditados se evidencia construido; aunque no es menos cierto, que los Términos de Referencia del presente proceso **NO** obligan a que las certificaciones aportadas se encuentren realmente construidas, tal y como lo afirma el CONSORCIO EPIDAURO de igual manera.

Es elogiable la labor investigativa que el observante ha realizado en cuanto a la información de éstos proyectos se refiere, y resulta hasta loable la forma como evalúa y desvirtúa algo que olvida depende única y exclusivamente de la mera voluntad y discrecionalidad de realizar negocios o inversiones que tiene cualquier empresa privada en Colombia.

Con respecto a la CLÍNICA LOS PINOS – NIVEL III y a la CLÍNICA FLOR AMARILLO – NIVEL III, la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A.** presentó unas certificaciones expedidas por las empresas que le contrataron la Estructuración, Diseños y Estudios de los proyectos, los cuales referiamos cumplen con todas y cada una de las exigencias establecidas en los Términos de Referencia del presente proceso.

Ahora bien, si finalmente por causas ajenas a la voluntad de la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A.**, las empresas contratantes decidieron no ejecutar ni llevar a cabo ésos proyectos estructurados y diseñados por ésta sociedad, tal circunstancia resulta ser inocua para los fines que se buscan dentro del presente proceso de selección, mas aún, cuando en los momentos en los cuales se llevaron a cabo ésos contratos, se planteaba por parte de las Administraciones Municipales correspondientes, realizar una modificación a los Planes de Ordenamientos Territoriales que se

encontraban vigentes teniendo en cuenta la importancia y el futuro impacto, lo cual hacían viables cada uno de los proyectos. Es de resaltar nuevamente, que estas temas resultan ser netamente discrecionales de los propietarios y promotores de los proyectos.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta totalmente desacertado la solicitud que realiza el observante, en cuanto a dar aplicación a la causal de rechazo 23 establecida en los Términos de Referencia, toda vez que dicha causal se refiere a inconsistencias, alteraciones o inexactitudes, las cuales evidentemente no fueron demostradas en el escrito de observaciones allegados por el Consorcio Epidauro, mas allá de las suposiciones que realiza.

Cabe resaltar, que las certificaciones allegadas por la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** no contradicen en ninguna medida lo analizado por el observante en cuanto a lo que finalmente fue ejecutado; sin embargo, resulta apresurado afirmar que las mismas carecen de toda validez, cuando no se han tenido en cuenta las circunstancias en las cuales se llevaron a cabo los trabajos contratados a la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** y el hecho de que la ejecución o no de los mismos depende única y exclusivamente de la voluntad y decisión de la empresa propietaria del proyecto.

Como último recurso y denotando desesperación absoluta por parte del observante en inducir a error a la entidad, aducen que las certificaciones aportadas no se encuentran registradas en el Registro Único de Proponentes de la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** lo cual carece de absoluta relevancia para el presente proceso, toda vez que como él mismo lo afirma, no es exigencia de los Términos de Referencia que dichas certificaciones se encuentren en dicho registro.

No obstante lo anterior, resulta temeraria la afirmación hecha por el Consorcio Epidauro, acusando a la sociedad que represento de ***"ajustar las certificaciones para cumplir con lo solicitado en el presente proceso"***, máxime cuando todas sus observaciones se encuentran basadas en supuestos y conjeturas.

Para efectos de lo anterior, solicitamos de manera comedida a la entidad, nos sea remitido de manera formal el mensaje o correo electrónico mediante el cual se allegó por parte del Consorcio Epidauro el escrito de observaciones, con el fin de dar inicio a las denuncias penales correspondientes.

Finalmente, solicitamos a la entidad llevar a cabo la evaluación de nuestra propuesta a la luz de las condiciones y exigencias establecidas en los Términos de Referencia del presente proceso de selección, y desestimar todos aquellos artilugios emanados por el Consorcio Epidauro, que tienen como única finalidad inducir a error a la entidad y obviar lo meramente exigido en las Reglas de Participación del presente proceso.

Atentamente,

Firma:
Nombre: MARIO ANDRES CABRERA PINZON
C.C.: 80.087.703 DE BOGOTA D.C.

Respuesta:

Una vez revisadas y analizadas las observaciones hechas, es preciso indicar que los Términos de referencia -TDR que rigen la Convocatoria Publica No. ART-C-001-2021 establecen en su numeral 3.1 las REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE literal F **La experiencia específica del proponente podrá acreditarse mediante el cumplimiento de las siguientes alternativas:**

*"(…) **Alternativa A.** Mediante presentación de certificación o constancia expedida por la entidad contratante, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o*

liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo de FINDETER.

Alternativa B. *Mediante presentación de la copia del acta de recibo o entrega final (o la que haga sus veces) o copia del acta de liquidación, siempre que estas contengan mínimo la siguiente información: objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o liquidación del contrato o proyecto, y deberá(n) venir suscrita(s) según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Consultor/Contratista. (…)"*

De acuerdo a lo anterior, es claro que las certificaciones aportadas por el contratista MC ARQUITECTOS S.A., cumplen con lo indicado en la **Alternativa A**, la cual fue escogida por el proponente como se puede observar en el Formato No. 3A.

FORMATO 3A
EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL EN ZONA DEL PROPONENTE

CONVOCATORIA PÚBLICA No. ART-C-001-2021	
OBJETO:	CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART
PROPONENTE: MC ARQUITECTOS S.A.	
DATOS COMPLETOS DEL INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA:	MC ARQUITECTOS NIT: 830.146.499-1

EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE

CONT - No.	OBJETO	ACTIVIDADES EJECUTADAS	VALOR EN SMMLV	ENTIDAD CONTRATANTE	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZ.	PORCENTAJ E DE PARTICIPAC IÓN (C, UT)	ALTERNATIVA DE ACREDITACIÓ N (A O B)
1	Estructuración Técnia, legal y financiera a nivel de factibilidad para la viabilidad del proyecto clínica los pinos de alta complejidad en el municipio de cota – cundinamarca. Diseño arquitectónico y estudios técnicos para la construcción de la clínica los pinos de alta complejidad en una edificación de 3 pisos de altura en la urbanización natura – municipio de cota.	TODAS LAS REQUERIDAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL	2.170,12	CUMBRIA CONSTRUCTORA S.A.S	16/1/2013	26/2/2014	100%	A
2	Estructuración Técnia, Legal y Financiera a nivel de factibilidad, diseños y estudios técnicos bajo la metologia BIM (Building Information Modelling) para la construcción de una clínica de alta complejidad en la ciudad de Yopal – Casanare.		2.282,90	DYKTIO VENTURES S.A.S	6/9/2017	7/6/2018	100%	A

El Proponente bajo la gravedad del juramento manifiesta que la información antes consignada es veraz y podrá ser consultada en cualquier momento, en consecuencia, se responsabiliza de lo aquí consignado. Y, se compromete a presentar los documentos que requieran y que respaldan lo aquí consignado.

Nota1: En caso de propuestas plurales, cada uno de los miembros que conforman el proponente deberá diligenciar el presente formato, reseñando su aporte a la experiencia que se quiere acreditar.

Nota2: presente formulario se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia. En ningún caso el proponente podrá cambiar o reemplazar los contratos presentados inicialmente con la propuesta para acreditar la experiencia requerida, ya que no serán tenidos en cuenta. Únicamente podrá subsanarse la información referente a los documentos inicialmente presentados, de los cuales solamente se podrá aclarar, aportar información o documentos relacionados cuando la entidad así lo requiera.
Nota3: Cuando las certificaciones no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando estén firmados por el funcionario competente de la entidad contratante), que permita tomar la información que falte en la certificación.

Cumbria
CONSTRUCTORA

El suscrito **DANIEL REY PARRADO**, identificado con cédula de ciudadanía 17.333.202 de Villavicencio, Gerente Corporativo de Cumbria Constructora S.A.S, identificado con NIT 900.432.290-8, certifica que **MC ARQUITECTOS S.A**, identificado con el NIT 830.146.499-1, representada por el Arquitecto MARIO ANDRES CABRERA PINZON con cédula de ciudadanía No. 80.087.073, ejecutó la totalidad de los trabajos del proyecto que se describe a continuación:

NOMBRE DEL PROYECTO:	CLINICA LOS PINOS – NIVEL III
UBICACIÓN:	URBANIZACION NATURA – COTA – CUNDINAMARCA
ÁREA DISEÑADA CUBIERTA:	18.201 M2
VALOR ESTUDIOS Y DISEÑOS:	$1.336.800.000
FECHA DE INICIO:	16 DE ENERO DE 2013
FECHA DE TERMINACIÓN:	26 DE FEBRERO DE 2014
ALCANCE DEL PROYECTO:	**ETAPA 1:** ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD PARA LA VIABILIDAD DEL PROYECTO CLINICA LOS PINOS DE ALTA COMPLEJIDAD EN EL MUNICIPIO DE COTA – CUNDINAMARCA. **ETAPA 2:** DISEÑO ARQUITECTONICO Y ESTUDIOS TECNICOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA CLINICA LOS PINOS DE ALTA COMPLEJIDAD EN UNA EDIFICACIÓN DE 8 PISOS DE ALTURA EN LA URBANIZACION NATURA MUNICIPIO DE COTA.

La presente se expide a solicitud del interesado, en Bogotá a los veintiséis (26) días del mes de febrero de 2014.

DANIEL REY PARRADO
GERENTE CORPORATIVO
CUMBRIA CONSTRUCTORA S.A.S

Carrera 16 A No. 78-55 OFICINA 305 PBX: 7434033 BOGOTA

DYKTIO

CERTIFICACION

El suscrito **GONZALO DELGADILLO TORO**, identificado con Cédula de Ciudadanía 3.396.161 de Envigado, actuando como Representante Legal de **DYKTIO VENTURES SAS**, Gerente del Proyecto **URBANIZACIÓN BALCONES DE FLOR AMARILLO** certifica que la empresa **M.C. ARQUITECTOS S.A.** identificado con el NIT 830.146.499-1, representada por el Arquitecto **MARIO ANDRES CABRERA PINZON**, con C.C. No. 80.087.073, realizó la Estructuración Técnica, Legal y Financiera a nivel de factibilidad y los Estudios y Diseños bajo la Metodologia BIM (BUILDING INFORMATION MODELING) llevar a cabo la construcción de la CLINICA FLOR AMARILLO - NIVEL III (ALTA COMPLEJIDAD).

NOMBRE DEL PROYECTO	: CLINICA FLOR AMARILLO – NIVEL III – ALTA COMPLEJIDAD
OBJETO	: ESTRUCTURACION TECNICA, LEGAL Y FINACIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS Y ESTUDIOS TECNICOS BAJO LA METODOLOGIA BIM (BUILDING INFORMATION MODELING) PARA LA CONSTRUCCION DE UNA CLINICA DE ALTA COMPLEJIDAD EN LA CIUDAD DE YOPAL – CASANARE.
UBICACIÓN	: URBANIZACION FLOR AMARILLO - Calle 30 entre las Carrera 14 y 15 – Yopal - Casanare
FECHA DE INICIO	: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017
FECHA DE TERMINACIÓN	: 7 DE JUNIO DE 2018
PLAZO INICIAL	: Nueve (9) meses
VALOR TOTAL DE LOS DISEÑOS	: $ 1.783.500.000
NUMERO DE PISOS	: 12 Pisos
NUMERO DE SÓTANOS	: Dos (2) Sótanos
AREA DISEÑADA CUBIERTA	: 15.352m2

Para constancia se firma en Bogotá, a los Catorce (14) días del mes de Agosto de 2018

GONZALO DELGADILLO TORO
REPRESENTANTE LEGAL
DYKTIO VENTURES SAS

Calle 120 No. 46-40 Tel: 7441398 BOGOTA D.C.

De las certificaciones aportadas, los evaluadores pudieron extraer la información relativa al objeto del contrato y proyecto diseñado, el valor total y final, la fecha de terminación, la participación singular y exclusiva de la ejecucion del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica adicional para la obtencion de los puntajes; criterios con los cuales se realizó la evaluación técnica de la experiencia especifica adicional.

Findeter, en potestad verificatoria a traves de sus evaluadores contactó durante los días 10 y 11 de febrero de 2021 mediante correo electrónico a Cumbria Constructores S.A.S. y al señor Daniel Rey Parrado quien fungió como Gerente Corporativo de esta en su momento, y quien firma la certificación aportada por MC Arquitectos S.A., solicitando su colaboración con el fin de aclarar si la participación de MC ARQUITECTOS S.A. se dio como contratista o subcontratista, si Cumbria Constructora S.A.S era la propietaria del proyecto, si la constructora actuó en calidad de contratante principal, o en su defecto diera claridad si Cumbria Constructora S.A.S respondía ante un tercero respecto de la estructuración de los diseños. Según lo indicado por el Señor Daniel Rey:

De: DANIEL ALFONSO REY PARRADO [mailto:danielreyparrado@gmail.com]
Enviado el: jueves, 11 de febrero de 2021 3:55 p. m.
Para: JULIAN DAVID CASTRO AGUDELO <JDCASTRO@findeter.gov.co>
Asunto: Re: Consulta MC Arquitectos

Julián, buenas tardes.
Dando alcance a nuestra conversación telefónica, le aclaro punto por punto.
En este momento ya no estoy en la gerencia de Cumbria constructora, la constructora se liquidó, pero en su momento (2.014) , época en la cual ejercía la gerencia corporativa decumbria constructora, MC arquitectos fue contratada directamente para elaborar la estructuración, los estudios técnicos y los diseños para el proyecto NATURA en todas sus etapas. La constructora en ese momento era la propietaria del 50% del proyecto, el otro 50% por una persona jurídica que por temas de confidencialidad firmados no puedo mencionar. Cumbria constructora, fue la encargada de gerenciar, construir y comercializar todo el proyecto. El proyecto contemplaba tres sectores de interés, vivienda, comercio y salud (clínica), parte específica para desarrollar como propietarios del proyecto y arrendar a una IPS muy reconocida en el sector.Todos estos diseños fueron contratados por la constructora directamente a MC arquitectos en su calidad de gerente del proyecto. la parte de vivienda se desarrolló, la comercial está en proceso por un tercero y la construcción de la clínica se canceló debido a situaciones legales del arrendatario para el que se quería construir.
Espero entiendas que por temas de confidencialidad debo ser muy prudente con la información.

Cordialmente,

Daniel Rey P.

El jue, 11 feb 2021 a las 15:27, JULIAN DAVID CASTRO AGUDELO (<JDCASTRO@findeter.gov.co>) escribió:

Así las cosas, la aclaración otorgada por el señor Rey Parrado es consecuente con la información suministrada en la certificación aportada para el presente proceso por parte de MC Arquitectos S.A. quien habría sido contratado para la estructuración, y elaboración de estudios y diseños del proyecto NATURA en todas sus etapas y sectores: vivienda, comercio y salud (clínica).

Esta misma verificación se realiza para el proyecto Clinica Flor amarillo nivel III de alta complejidad, se remitieron correos electrónicos a gonzalo.delgadillo@gmail.com y gonzalo.delgadillo@inprelco.com, pertenecientes al señor Gonzalo Delgadillo Toro quien para el año 2018 ejercia la representación legal de Dyktio ventures S.A.S., sin que a la fecha se haya recibido respuesta. No obstante, la informacion contenida en la certificación goza de presuncion de buena fe, sin que a momento se haya demostrado lo contrario.

Responder Responder a todos Reenviar

gonzalo.delgadillo@gmail.com; gonzalo.delgadillo@inprelco.com; EVA LEONOR LONGAS JIMENEZ; RODRIGO ALMEIDA MORA miércoles 10/02

Consulta proceso ART-C-001-2021 -MC Arquitectos

Señores,

DYKTIO VENTURES SAS,

Cordial saludo,

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER S.A., viene adelantando el proceso ART-C-001-2021 cuyo objeto es *"CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART"*, proceso que se encuentra en Evaluación de requisitos.

En desarrollo de esta etapa, MC ARQUITECTOS SA, para certificar su experiencia especifica en el proceso aporta una certificación cuyo objeto es la *"Estructuración Técnica, Lega l y Financiera a nivel de factibilidad, diseños y estudios técnicos bajo la metodología BIM (Building Information Modeling) para la construcción de una clínica de alta complejidad en la ciudad de Yopal – Casanare."*, expedida por el DYKTIO VENTURES SAS el mes de agosto de 2018.

Así las cosas, solicitamos cordialmente nos sea confirmado lo siguiente:

1. **Si la participación de MC ARQUITECTOS S.A. fue como contratista o subcontratista.**
2. **Si DYKTIO VENTURES SAS era la propietaria del proyecto (dueña de la futura clínica) y actuó en calidad de contratante principal, o en su defecto dar la claridad si DYKTIO VENTURES SAS respondían ante un tercero respecto de la estructuración de los diseños.**

Atentos a su respuesta a su oportuna aclaración.

Cordial saludo,

JULIÁN CASTRO A.
Gerencia Banca de Inversión
Vicepresidencia Financiera
Conmutador: 6230388 ext. 1150 - Bogotá

Que como consecuencia de las observaciones y anexos suministrados por parte del CONSORCIO EPIDAURO allegadas el 15 de febrero, no dan lugar a la causal de rechazo o a la no asignación de puntaje, como este pretende hacerle ver a la entidad, ***toda vez que con la información aportada, el observante no logra demostrar que el proponente MC ARQUITECTOS S.A. no haya estructurado ni realizado los estudios y diseños de los proyectos CLÍNICA LOS PINOS – NIVEL III en el municipio de Cota-Cundinamarca y la CLÍNICA FLOR AMARILLO – NIVEL III localizada en el municipio de Yopal - Casanare.***

Respecto de la información otorgada por el Consorcio y las diversas motivaciones subjetivas de que el proyecto no se encuentra construido, de que las áreas consignadas en la licencia de construcción del conjunto de vivienda no corresponden, y de la normativa urbanísticas en cuanto a los usos de suelo compatible e índices de construcción y diseño para un proyecto de salud, **no da lugar a rechazo a las certificaciones aportadas** en cuanto el requerimiento es claro en los Términos de referencia – TDR, en el SUBCAPITULO 3. EVALUACION Y CALIFICACION DE LAS PROPUESTAS donde se establece que para acreditar la EXPERICENCIA ESPECIFICA ADICIONAL, "*(…) se otorgarán hasta treinta (30) puntos, al proponente que, adicional a lo requerido en los requisitos habilitantes, presente máximo dos (2) certificaciones de contratos terminados y ejecutados en su totalidad con anterioridad a la fecha del cierre del proceso de selección, cuyo objeto, alcance, actividades u obligaciones se refiera a:*

- *LA EJECUCIÓN DE **LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS** **A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE** DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE CENTROS DE SALUD O EDIFICACIONES HOSPITALARIAS DE ALTA COMPLEJIDAD.*

- ***ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE** DE UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE CENTROS DE SALUD O EDIFICACIONES HOSPITALARIAS DE ALTA COMPLEJIDAD.* ***Negrilla y subrayado fuera de texto*** *(…)".*

Conforme a lo anterior, cambiar las reglas de acreditación de la experiencia en esta etapa del proceso constituye una transgresión de los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva, igualdad y buena fe de todos los participantes.

En consecuencia con lo anterior, se ratifica el informe de evaluación económica, asignación de puntaje y su correspondiente orden de elegibilidad, de acuerdo con la evaluación realizada y publicada el día 12 de febrero de 2021, el cual se anexa y forma parte integral del presente informe.

Igualmente, al presente informe se anexa y forma parte de este, la observación recibida al informe junto con sus anexos, el traslado dado a la misma, y la respuesta allegada por el proponente observado.

Para constancia, se expide en Bogotá D.C. a los diecisiete (17) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021).

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

CONVOCATORIA PÚBLICA No. ART-C-001-2021
INFORME DE EVALUACIÓN ECONÓMICA Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

OBJETO: *CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL- PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.*

De conformidad con lo establecido en el numeral 14.5. *"METODOLOGÍA Y VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS"*, del CAPÍTULO II "*DISPOSICIONES GENERALES*", SUBCAPÍTULO I "*GENERALIDADES*" de los Términos de Referencia, el cual establece:

"(…) Los evaluadores, dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, realizarán la evaluación de la propuesta económica y demás criterios de calificación de las propuestas habilitadas.

De la verificación económica y demás criterios de ponderación y asignación de puntaje, se elaborará y publicará el Informe de verificación económica, demás criterios de calificación y asignación de puntaje (Orden de Elegibilidad) en el que consten los resultados de los criterios calificables de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formularle observaciones dentro del término preclusivo y perentorio establecido en el cronograma. (…)"

Se informa a los participantes de la Convocatoria que, mediante el presente documento, **se presenta el Informe de evaluación y asignación de puntaje**, con las siguientes consideraciones:

"(…)

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas será realizada por los evaluadores de FINDETER. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que por ello resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de cien (100) puntos, resultantes de los siguientes factores y criterios de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	***PUNTAJE***
Evaluación Económica	*Hasta 70 puntos*
Evaluación Técnica – Experiencia específica adicional	*Hasta 30 puntos*
TOTAL	*100 puntos*

Y la posterior aplicación del criterio de evaluación factor cumplimiento contratos anteriores.

(…)"

De conformidad con lo señalado en el numeral 7 *SUBCAPÍTULO III EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS - CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS, CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES* de los Términos de Referencia, "***Para la determinación del método se tomarán hasta las centésimas de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) que rija para el día hábil siguiente de la Apertura del Archivo No. 2 - Propuesta económica de las propuestas habilitadas, de conformidad con la fecha prevista en el cronograma de esta convocatoria."***

Así las cosas, la TRM certificada por la Superintendencia Financiera - Banco de la Republica - Gerencia Técnica que rigió para el día diez (10) de febrero 2021, fue de **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CON VEINTITRES CENTAVOS ($3.583,23);** en consecuencia, de acuerdo con los rangos establecidos en los Términos de Referencia, el método de ponderación de la propuesta económica fue el de **Media aritmética**.

Al presente informe se anexa la evaluación económica de las propuestas, el criterio de experiencia adicional y el respectivo **ORDEN DE ELEGIBILIDAD** que forma parte integral del mismo.

Se da traslado del presente informe hasta las 5:00 pm del día 15 de febrero de 2021, para que los proponentes puedan formular observaciones en el correo: tercerosfindeter@findeter.gov.co

Para constancia, se expide a los doce (12) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021).

.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

CONVOCATORIA PÚBLICA N° ART-C-001-2021

ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.

FORMATO - HABILITANTE PARA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE CONSULTORIA

VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TECNICO - EXPERIENCIA ESPECIFICA

No.	PROPONENTE	INTEGRANTES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
1	MC ARQUITECTOS S.A.		100%
3	CONSORCIO EPIDAURO	CURE Y CÍA S.A.S.	70%
		SERGIO GONZALEZ Y CÍA LTDA – SERGO LTDA	30%

CONVOCATORIA PÚBLICA N° ART-C-001-2021

ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.

FORMATO - HABILITANTE PARA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE CONSULTORIA

PRESUPUESTO ESTIMADO	**2.155.406.385**
50% Presupuesto Oficial Estimado	**1.077.703.193**
Fecha de cierre:	**22 de enero de 2021**

Se otorgarán hasta treinta (30) puntos, al proponente que, adicional a lo requerido en los requisitos habilitantes, presente máximo dos (2) certificaciones de contratos terminados y ejecutados en su totalidad con anterioridad a la fecha del cierre del proceso de selección, cuyo objeto, alcance, actividades u obligaciones se refiera a:

(i) LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE CENTROS DE SALUD O EDIFICACIONES HOSPITALARIAS DE ALTA COMPLEJIDAD.

(ii) ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE DE UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE CENTROS DE SALUD O EDIFICACIONES HOSPITALARIAS DE ALTA COMPLEJIDAD.

El valor de cada contrato adicional certificado, deberá ser mínimo del 50% del presupuesto oficial estimado del presente proceso de contratación.

No.	PROPONENTE	CONTRATO		RELACION DE CONTRATOS					HABILITACIÓN TÉCNICA						TOTAL PUNTAJE	OBSERVACIONES
			No. FOLIO	No. DE CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	VALOR DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INTEGRANTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	VALOR APORTADO	Un Ctto Igual o Mayor 50% P.O.E.	Alternativa (i) 15 Puntos	Alternativa (ii) 15 Puntos		
1	**MC ARQUITECTOS S.A.**	**1**	5	SIN	**Etapa 1:** Estructuración, Técnica, Legal y Financiera a nivel de Factibilidad para la viabilidad del proyecto Clinica Los Pinos de alta complejidad en el municipio de Cota - Cundinamarca **Etapa 2:** Diseño arquitectonico y estudios técnicos para la construcción de la Clinica Los Pinos de alta complejidad en una edificación de 8 pisos de altura en la urbanización Natura municipio de Cota	Cumbria Constructora S.A.S.	$ 1.336.800.000	26/02/2014	MC ARQUITECTOS S.A	100%	1.971.619.410	Cumple		15	**30**	
		2	6	SIN	Estructuración Técncia, Legal y Financiera a nivel de factibilidad, diseños y estudios técnicos bajo la metología BIM (Building Information Modeling) para la construcción de una clínica de alta complejidad en la ciudad de Yopal – Casanare.	DYKTIO VENTURES S.A.S	$ 1.783.500.000	7/06/2018	MC ARQUITECTOS S.A	100%	2.003.939.433	Cumple	15			

CONVOCATORIA PÚBLICA N° ART-C-001-2021

ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.

FORMATO - HABILITANTE PARA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE CONSULTORIA

PRESUPUESTO ESTIMADO	**2.155.406.385**
50% Presupuesto Oficial Estimado	**1.077.703.193**
Fecha de cierre:	**22 de enero de 2021**

Se otorgarán hasta treinta (30) puntos, al proponente que, adicional a lo requerido en los requisitos habilitantes, presente máximo dos (2) certificaciones de contratos terminados y ejecutados en su totalidad con anterioridad a la fecha del cierre del proceso de selección, cuyo objeto, alcance, actividades u obligaciones se refiera a:

(i) LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE CENTROS DE SALUD O EDIFICACIONES HOSPITALARIAS DE ALTA COMPLEJIDAD.

(ii) ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE DE UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE CENTROS DE SALUD O EDIFICACIONES HOSPITALARIAS DE ALTA COMPLEJIDAD.

El valor de cada contrato adicional certificado, deberá ser mínimo del 50% del presupuesto oficial estimado del presente proceso de contratación.

No.	PROPONENTE	CONTRATO		RELACION DE CONTRATOS					HABILITACIÓN TÉCNICA						TOTAL PUNTAJE	OBSERVACIONES
			No. FOLIO	No. DE CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	VALOR DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INTEGRANTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	VALOR APORTADO	Un Ctto Igual o Mayor 50% P.O.E.	Alternativa (i) 15 Puntos	Alternativa (ii) 15 Puntos		
3	**CONSORCIO EPIDAURO**	1	3 - 4	SIN	ESTUDIOS, DISEÑOS Y SU COORDINACIÓN del proyecto CLINICA PORTOAZUL	CLINICA PORTOAZUL S.A.	$ 2.262.000.000	31/05/2013	CURE Y CIA S.A.S.	100%	3.486.150.656	Cumple	15		**15**	

Nota 1: Para la presente convocatoria al menos uno (1) de los integrantes que acredite la experiencia específica señalada en los presentes Términos de Referencia deberá tener **una participación igual o superior al treinta por ciento (30%)** y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza, sea persona natural o jurídica. **Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita la experiencia específica, su participación en la figura asociativa no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%).**

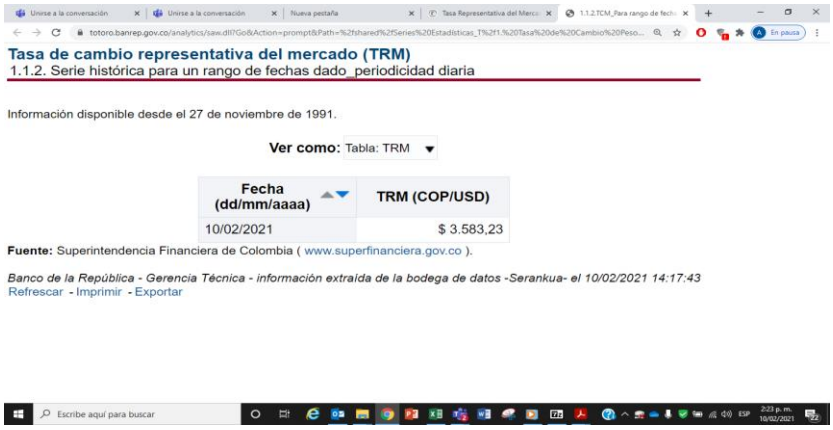
CONVOCATORIA PÚBLICA N° ART-C-001-2021

ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.

FORMATO 4 - EVALUACIÓN ECONÓMICA

No.	PROPONENTE HABILITADO	PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTAJE	OBSERVACIONES
1	MC ARQUITECTOS S.A.	$ 2.108.200.000	68,4611287	
3	CONSORCIO EPIDAURO	$ 2.062.357.491	69,2305643	

	Número	Método	Cálculo
De 00 a 24	1	Media aritmética	$ 2.085.278.745,50
De 25 a 49	2	Media aritmética alta	$ 2.096.739.372,75
De 50 a 74	3	Media geométrica	$ 2.085.152.767,19
De 75 a 99	4	Menor valor	$ 2.062.357.491,00
		Valor máximo	$ 2.108.200.000,00



VALOR MÁXIMO	$ 2.155.406.385
VALOR MÍNIMO	$ 1.939.865.747

Nota 1: Se informa que la oferta económica del **CONSORCIO EPIDAURO**, fue objeto de ajuste redondeandose al peso, toda vez que el valor de la oferta presentaba decimales $2.062.357.491,36 en aplicación de lo establecido en el numeral 3, literal 1. *"(...) cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cinco lo aproximará por exceso al peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cinco lo aproximará por defecto al peso..."*

CONVOCATORIA PÚBLICA N° ART-C-001-2021

ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas económicas se realizará de acuerdo con los patrones establecidos en los términos de referencia de las convocatorias que adelanta FINDETER. El puntaje máximo para la evaluación económica será de Setenta (70) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	***70 puntos***
Evaluación Técnica – Experiencia específica adicional	***30 puntos***
TOTAL	***100 puntos***

No.	PROPONENTE	Experiencia específica adicional hasta 30 puntos	Evaluación económica - Hasta 70 puntos	Descuento por apremios, multas, sanciones, incumpimientos o denuncias	TOTAL CALIFICACIÓN	Orden de Elegibilidad	OBSERVACIÓN
1	MC ARQUITECTOS S.A.	30	68,4611	0,0000	98,4611287	**1**	
3	CONSORCIO EPIDAURO	15	69,2306	0,0000	84,2305643	**2**	

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER.

CONVOCATORIA PUBLICA No. ART-C-001-2021

OBJETO: *CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.*

TRASLADO PARA EL PROPONENTE No. 1. MC ARQUITECTOS S.A. - FRENTE A OBSERVACIÓN PRESENTADA POR EL PROPONENTE No. 3. CONSORCIO EPIDAURO

FINDETER se permite poner en conocimiento, escrito y anexos por medio del cual el Proponente No. 3. CONSORCIO EPIDAURO presenta observaciones al informe de evaluación y asignación de puntaje del Proponente No. 1 MC ARQUITECTOS S.A.

La observación y anexos aquí enunciados se encuentran incorporados en la parte inferior del presente documento de traslado.

EL PROPONENTE No. 1. MC ARQUITECTOS S.A. podrá manifestarse respecto a la observación aquí trasladada, al correo electrónico tercerosfindeter@findeter.gov.co ***A MAS TARDAR EL 16 DE FEBRERO DE 2021 HASTA LAS 2:00 PM.***

El presente documento se expide en Bogotá D.C. a los quince (15) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021).

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

CONSORCIO EPIDAURO

Bogotá D.C 15 de febrero de 2021

Señores
Dirección de contratación
Oficina Juridica
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
Ciudad

ASUNTO: OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE PROCESO ART-C-001-2021

Cordial Saludo,

Con la publicación del informe de evaluación y asignación de puntaje del proceso ART-C-002-2021 y dado que este podria faltar a los principios de selección objetiva y transparencia amparandose en la buena fe de los documentos aportados por el proponente ubicado en primer lugar, nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

El proponente aporta dos certificaciones expedidas por las empresas *Cumbia Constructora* SAS y *Dyktio Ventures SAS*, y ambas le certifican al proponente cada una un proyecto hospitalario de alta complejidad ubicados en Urbanizaciones localizadas en Cota y Yopal, juntos incluyendo estructuración y diseños de detalle. Sin embargo, ninguno de los proyectos hospitalarios se evidencia construidos dentro de las urbanizaciones para las que supuestamente se diseñaron, de acuerdo con la información tomada directamente de las secretarias de Planeacion, norma urbanística, planos aprobados de cada urbanización, como en lo ofrecido comercialmente en ambos proyectos y la visita realizada a los mismos directamente por nosotros.

Si bien Findeter no obliga a que las certificaciones aportadas se encuentren realmente construidas, lo anterior, aunado a que ambas se refieren a supuestos hospitales de nivel 3 elaborados en urbanizaciones de vivienda, algo que no es viable a nivel comercial para un proyecto inmobiliario, a continuación, presentamos los siguientes comentarios a la experiencia presentada por el proponente:

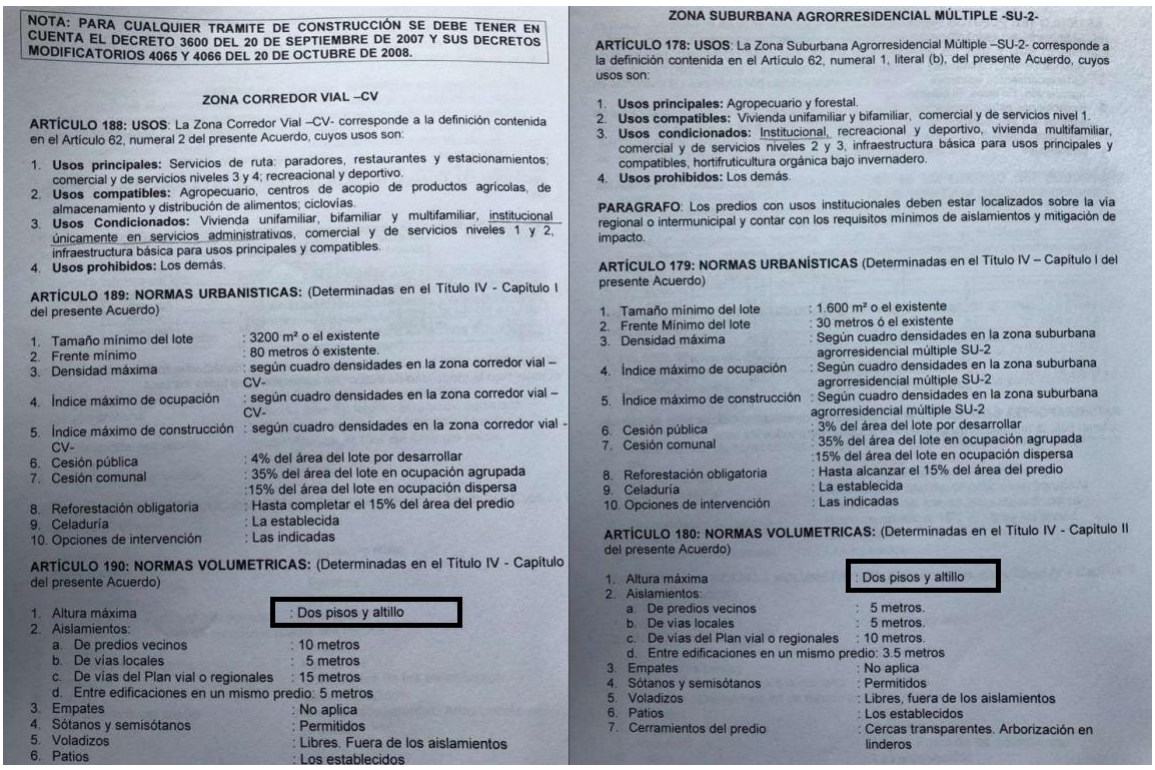
1. En la pagina web de M.C Arquitectos se relaciona el proyecto URBANIZACIÓN NATURA -COTA. Sin embargo, la misma se identifica como un proyecto de vivienda tradicional, el cual no cuenta con servicios medicos como los prestados por una clinica de tercer nivel, tal y como se identifica en la publicidad del proyecto, la cual puede encontrarse en la web del contratante Cumbria constructora SAS http://www.cumbriaconstructora.com/natura/. Así mismo, el proyecto se encuentra relacionado en la pagina web de MC Arquitectos como un proyecto inmobiliario, como se ve en las siguientes imágenes, lo anterior no coincide con el objeto presentado por el proponente en la certificación aportada.

Ilustración 1 http://www.mcarquitectos.com/projects/urb.-n%C3%A1tura-conjunto-residencial

Ubicado a las afueras del pueblo de Cota, la urbanización está conformada por unidades de Casas y edificios denominados como aparta-casas. Toda la urbanización tiene parqueaderos en sótano, asegurando la mayor cantidad de espacios verdes para el proyecto. El Salón comunal ubicado en el corazón del lote es un edificio gradería de 2 niveles que le devuelve el verde al terreno por medio de su cubierta. La plaza, los senderos y parques, aprovechan la vista lejana hacia la montaña.

2. Consultamos con la secretaria de planeación de Cota, respecto a la viabilidad o posibilidad de desarrollar y construir una

clinica nivel III de atención dentro del predio denominado "Urbanización Natura" y entre otras cosas pudimos encontrar lo siguiente: La altura maxima permitida en las zonas del proyecto y en general en el municipio es de dos metros mas altillo (adjuntamos soportes expedidos directamente por planeación de Cota), esto coincide con la licencia de construcción del proyecto y deja en evidencia que la certificación cuenta con datos inexactos como los supuestos 8 pisos de altura del proyecto cuando la norma solo permite 2 mas altillo. Solicitamos a la entidad rechazar al proponente de acuerdo con lo estipulado en el numeral 23 de las causales de rechazo establecidos en los terminos de referencia del proyecto *"Cuando la propuesta, los soportes aportados con la misma, o la subsanación, siendo verificados se establezca que los mismos son inconsistentes, alterados o inexactos que incidan con la verificación de requisitos habilitantes*"



NOTA: PARA CUALQUIER TRAMITE DE CONSTRUCCIÓN SE DEBE TENER EN CUENTA EL DECRETO 3600 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SUS DECRETOS MODIFICATORIOS 4065 Y 4066 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2008.

ZONA CORREDOR VIAL –CV

ARTÍCULO 188: USOS: La Zona Corredor Vial –CV- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos; comercial y de servicios niveles 3 y 4; recreacional y deportivo.
2. **Usos compatibles:** Agropecuario, centros de acopio de productos agrícolas, de almacenamiento y distribución de alimentos; ciclovías.
3. **Usos Condicionados:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, institucional únicamente en servicios administrativos, comercial y de servicios niveles 1 y 2, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

ARTÍCULO 189: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 3200 m² o el existente
2. Frente mínimo : 80 metros ó existente.
3. Densidad máxima : según cuadro densidades en la zona corredor vial –CV-
4. Índice máximo de ocupación : según cuadro densidades en la zona corredor vial –CV-
5. Índice máximo de construcción : según cuadro densidades en la zona corredor vial -CV-
6. Cesión pública : 4% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada :15% del área del lote en ocupación dispersa
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 15% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 190: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo
2. Aislamientos:
   a. De predios vecinos : 10 metros
   b. De vías locales : 5 metros
   c. De vías del Plan vial o regionales : 15 metros
   d. Entre edificaciones en un mismo predio: 5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres. Fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos

ZONA SUBURBANA AGRORRESIDENCIAL MÚLTIPLE -SU-2-

ARTÍCULO 178: USOS: La Zona Suburbana Agrorresidencial Múltiple –SU-2- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 1, literal (b), del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar, comercial y de servicios nivel 1.
3. **Usos condicionados:** Institucional, recreacional y deportivo, vivienda multifamiliar, comercial y de servicios niveles 2 y 3, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 179: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 1.600 m² o el existente
2. Frente Mínimo del lote : 30 metros ó el existente
3. Densidad máxima : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2
4. Índice máximo de ocupación : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2
5. Índice máximo de construcción : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2
6. Cesión pública : 3% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada :15% del área del lote en ocupación dispersa
8. Reforestación obligatoria : Hasta alcanzar el 15% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 180: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo
2. Aislamientos:
   a. De predios vecinos : 5 metros.
   b. De vías locales : 5 metros.
   c. De vías del Plan vial o regionales : 10 metros.
   d. Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres, fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos
7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes. Arborización en linderos

Ilustración 2 Norma del predio vigente al momento del diseño

3. Adicionalmente la certificación menciona que el diseño fue para un area construida de 18.201 m2, no obstante, de acuerdo con la licencia de construcción el area total del lote para la etapa 1 es de 8.706,08 m2 (la etapa 1 fue la construida por Cumbria construtora sas), esta información puede ser consultada en la sala de ventas del proyecto Natura2 o al numero de telefono del proyecto, el cual adjuntamos para validación de la entidad) quienes confirmaran que este corresponde a la segunda etapa del proyecto Natura construido por Cumbria. Siendo 8.706,08 m2 el area del lote del proyecto construido por Cumbria, de acuerdo con la licencia de construcción el area libre es de 5.347 lo que implica que el area a intervenir es solamente de 3.359m2, esta area en 2 pisos que permite la norma (dado que el altillo no puede ser tenido en cuenta para una clinica de 3er nivel) es de 6.718 m2, ampliamente inferior a la certificación y ni siquiera con tres sotanos se pudo hhaber alcanzado dicha area, lo que evidencia otra inconsistencia de la misma. Aun cuando la clinica de 3er nivel se quiera hacer en la totalidad del lote que contempla 7642m2(restando el area libre al area total del lote), esta area en dos pisos es insuficiente para el diseño de los 18.201 m2 que pretende certificar el proponente mc arquitectos. Tampoco es posible argumentar que en la totalidad del lote se planteo el diseño de la clinica de nivel 3 por cuanto no hubiera quedado area disponible para la vivienda y dejaria de ser un proyecto inmobilario de Cumbria constructora, sino que corresponderia a un proyecto exclusivamente hospitalario, lo cual no es el caso ya que la propia certificación menciona que supuestamente es para una urbanización. Urbanización que en su momento no existia y que fue lo que realmente diseño mc arquitectos, el proyecto inmobilario, el cual no incluia ninguna clinica.
   Con esa nueva inconsistencia reiteramos nuestra solicitud de rechazar al proponente de acuerdo con lo estipulado en el numeral 23 de las causales de rechazo establecidos en los terminos de referencia del proyecto "Cuando la propuesta, los soportes aportados con la misma, o la subsanación, siendo verificados se establezca que los mismos son inconsistentes, alterados o inexactos que incidan con la verificación de requisitos habilitantes"

   Como se muestra en el siguiente cuadro de areas, la etapa 1 (construida por Cumbria construcciones SAS) contó con

14573 incluyendo sotano, lo cual es inferior al area de la certificación aportada por MC arquitectos sas

CUADRO DE AREAS PROYECTO NATURA - ETAPA 2

	22511,56
	702,20
	21809,36
	8706,08
	13103,28

CUADRO DE AREAS RESUMEN DE ETAPA 1

EN RES. 900.64.00541 Y 900.64.00531 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2015 Y EN RES. 900.64.192 DEL 14 DE ABRIL DE 2016 CONSTRUIDO SEGÚN TALES LICENCIAS)

TOTAL UNIDADES APROBADAS EN LICENCIA Y CONSTRUIDAS	AREA CONSTRUIDA APROBADA EN LICENCIAS Y CONSTRUIDA	AREA CONSTRUIDA Y OCUPADA EN PRIMER PISO	INDICE DE CONSTRUCCION ETAPA 1	INDICE DE OCUPACION ETAPA 1	PARQUEADEROS VISITANTES APROBADOS	PARQUEADEROS PROPIETARIOS APROBADOS
92	8837,5	3358,48	0,39	0,15	14	200
4						
0	5736,02					
96	14573,52	3358,48	0,39	0,15	214	

	ETAPA 1 (Ya Desarrollada y construida)	ETAPA 2 (Modificacion del area construida total de la Res. 1339 DE OCTUBRE 31 DE 2019 Aun ilicenciar)	TOTALES
AREA LOTES POR ETAPAS	8706,08	13103,28	21809,36
AREA LIBRE	5347,6	8819,92	14167,52
CANTIDAD TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	96	103	199,00
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA	8837,5	10183,61	19021,11
AREA CONSTRUIDA SOTANO	5736,02	0	5736,02
ÁREA CONSTRUIDA PORTERÍA	0	216,18	216,18
ÁREA CONSTRUIDA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL CONSTRUIDA	14573,52	10857,85	25431,37
ÁREA OCUPADA VIVIENDA	3358,48	3609,12	6967,60
ÁREA OCUPADA PORTERÍA	0	216,18	216,18
ÁREA OCUPADA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL OCUPADA	3358,48	4283,36	7641,84
PARQUEADEROS PROPIETARIOS	200	103	303
PARQUEADEROS VISITANTES	14	32	46
PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	2 (Entre visitantes)	3 (Entre visitantes)	5 (Entre visitantes)
TOTAL PARQUEADEROS PROPIETARIOS Y VISITANTES	214	135	349
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,39	0,48	0,87
INDICE DE OCUPACIÓN	0,15	0,19	0,34
AREA ZONAS VERDES y RECREATIVAS (CESIÓN TIPO B)	4341,47	1119,04	5460,51
AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNALES (CESIÓN TIPO B)	0,00	674,24	674,24
AREA DE REFORESTACION OBLIGATORIA (Aprobada en Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019)	463,55	211,45	675,00
AREA TOTAL CESIÓN TIPO B (Construidas, Verdes y Recreativas)	4341,47	1793,28	6134,75
AREA VIA INTERNA	597,98	2423,55	3021,53
AREA PARQUEADEROS EN SUPERFICIE	0,00	453,32	453,32

CUADRO DE AREAS AMPLIADAS DE LA PRESENTE GESTION

	Aprobada en Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019	En la presente Gestion
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA ETAPA 2	10082,67	10183,61
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2	10756,91	10857,85
AREA CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA (ETAPAS 1+2 VIVIENDA)	18920,17	19021,11
AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO (ETAPAS 1+2+COMUNALES)	25330,43	25431,37

Ilustración 3 Cuadro de areas licencia de construcción Natura 1 y 2

4. La licencia de construcción anterior tambien deja claro, en complemento con la información encontrada en la pagina web de Cumbria Constructora SAS, que el proyecto en mención corresponde exclusivamente a vivienda, el mismo no contempla ninguna clinica 3er nivel como lo pretende acreditar el proponente.

5. Dentro de la documentación entregada por la secretaria de planeación, si bien en una de las zonas se permite el uso institucional, este es condicionado y en la otra solo se permitiria como uso condicionado el institucional unicamente en

servicios administrativos, lo cual hace inviable que se haya diseñado una clinica nivel 3 en esa urbanización, como lo pretende mostrar la certificación, la revisión de la norma del predio es de las primeras actividades a realizar en la estructuración del proyecto, y debio ser lo primer que se identificara antes de continuar con los supuestos estudios y diseños realizados respecto a la clinica nivel 3.

A continuación, se presenta un resumen detallado de la revisión normativa realizada respecto a la certificación aportada

REVISIÓN NORMATIVA

6. Con respecto a la certificación emitida por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS en la que supuestamente certifican que la empresa MC ARQUITECTOS SA adelantó la estructuración, diseños arquitectónicos y técnicos para el proyecto CLINICA LOS PINOS en la urbanización Natura del municipio de Cota, manifestamos que presuntamente la certificación carece de validez debido a:

6.1 GENERALIDADES DE LA URBANIZACION NATURA:

6.1.1La urbanización Natura es de uso RESIDENCIAL de acuerdo a la Resolución principal de la urbanización No. 2009 de diciembre 26 de 2011. Se aprobó igualmente el uso Comercial (mas no institucional Salud Nivel III de atención) que no ha sido desarrollado.

6.1.2 Posteriormente se han realizado modificaciones en plazo como en diseño **manteniendo el uso residencia**l, de acuerdo a las Resoluciones Nos. 900.64.00541 y 900.64.00531 de dic. 23 de 2015 y Resolución 900.64.192 del 14 de abril de 2016 para etapa 1 **para la construcción de apartamentos**, y para etapa 2 la Licencia de Construcción No. 775 del 30 de diciembre de 2020 **para la construcción de casas**

6.1.3 La altura máxima de las edificaciones para este sector es de 2 pisos + altillo al igual que para todo el municipio de Cota. Alturas mayores nunca han estado aprobadas en anteriores normas urbanísticas o en POT del municipio.

6.2 ETAPAS 1 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 4):

6.2.1 Estas 2 etapas están regidas por la norma del POT llamada ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MUTIPLE -SU-2- (que anexamos) la cual prevé como uso principal el agropecuario y forestal, como complementario el de vivienda unifamiliar y bifamiliar y como condicionado el institucional, vivienda multifamiliar, etc.

6.2.2 Estas primeras dos etapas en donde se construyeron **apartamentos**, se encuentran aprobadas, construidas (por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS.) y habitadas por sus propietarios desde hace años (ver fotografías anexas). Como se ve en el plano adjunto, el 100% del lote de estas etapas fue ocupado por bloques de apartamentos endonde no quedo ningún predio destinado para otros usos.

6.2.3 La certificación aportada por MC Arquitectos SAS indica supuestamente que en parte de estos predios o etapas se desarrollaron los estudios de prefactibilidad, estudios arquitectónicos y técnicos de la Clínica Los Pinos con 18.201 m2 y ocho (8) pisos de altura; cuando en realidad esta área construida sobrepasa los índices establecidos, no esta contemplada en ninguna aprobación de licencia, es un uso prohibido (o condicionado a la aprobación del consejo municipal), sobrepasa la máxima altura permitida de 2 pisos + altillo (SEGÚN ARTICULO No. 180: NORMAS VOLUMETRICAS DE ESTA ZONA URBANA) de cualquier sector del municipio de Cota; lo que indica que dicha certificación carece totalmente de validez.

6.3 ETAPA 2 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 3):

6.3.1 Esta etapa esta regida por la norma del POT llamada ZONA CORREDOR VIAL -CV (que anexamos) la cual prevé como uso principal paradores, restaurantes, etc., como usos compatibles el agropecuario y como usos condicionados la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, comercial y el uso institucional únicamente en servicios administrativos y no en atención médica o clínicas.

6.3.2 Esta etapa está siendo comercializada en **casas de 2 pisos + altillo** hoy propiedad de la empresa VAVILCO SAS por compra que le hicieron a Cumbria Constructora. Esta etapa está vendida en un 50% con 2 casas modelo y también con ocupación del 100% del predio para uso residencial como también se ve en el mismo plano adjunto.

Como conclusión, la urbanización Natura desde su concepción, en su desarrollo, en su construcción y en sus ventas solamente ha

sido ejecutada con uso RESIDENCIAL y con la altura máxima permitida en todo el municipio de Cota que es 2 pisos + altillo. La certificación aportada por MC Arquitectos SA carece totalmente de veracidad por cuanto:

a) la urbanización Natura fue aprobada para uso Residencial y ha sido construida y está siendo habitada o en ventas por apartamentos y casas unifamiliares o bifamiliares. Nunca se ha desarrollado ni aprobado por no estar permitido en ese predio, el uso institucional en Salud Nivel III de atención.
b) La altura máxima permitida en todo el municipio de Cota es de 2 pisos + altillo. La certificación claramente indica que se ejecutó un diseño de una Clínica con 8 pisos de altura, lo que es totalmente inviable en dicho municipio.

Con base en lo anteriormente expuesto, la certificación aportada por MC Arquitectos SA carece totalmente de validez y no debe ser tenida en cuenta dentro de la evaluación.

7. Respecto a la segunda certificación, el proponente MC arquitectos fue el diseñador de la urbanización balcones de flor amarillo. Sin embargo, esta corresponde exclusivamente a un proyecto inmobiliario, del cual no hace parte ninguna clinica como se pretende mostrar en la certificación aportada. Esto se puede evidenciar en la publicidad de dicho proyecto, la cual se encuentra en los siguientes links, en los cuales se identifica el logo de MC arquitectos como diseñador https://www.homify.com.co/proyectos/449236/urb-balcones-de-flor-amarillo, https://www.youtube.com/watch?v=Dpz46Dc5dVE.

8. De acuerdo con el POT, acuerdo municipal 024 del 29 de diciembre de 2013, especificamente en el plano U06 AREAS DE ACTIVIDAD, se evidencia que el lote en el cual se ubica la urbanización a la cual se refiere la certificación es de uso comercial y no institucional, el cual permitiria el diseño y la propuesta de una clinica de tercer nivel

Ilustración 4 Norma del predio de la certificación

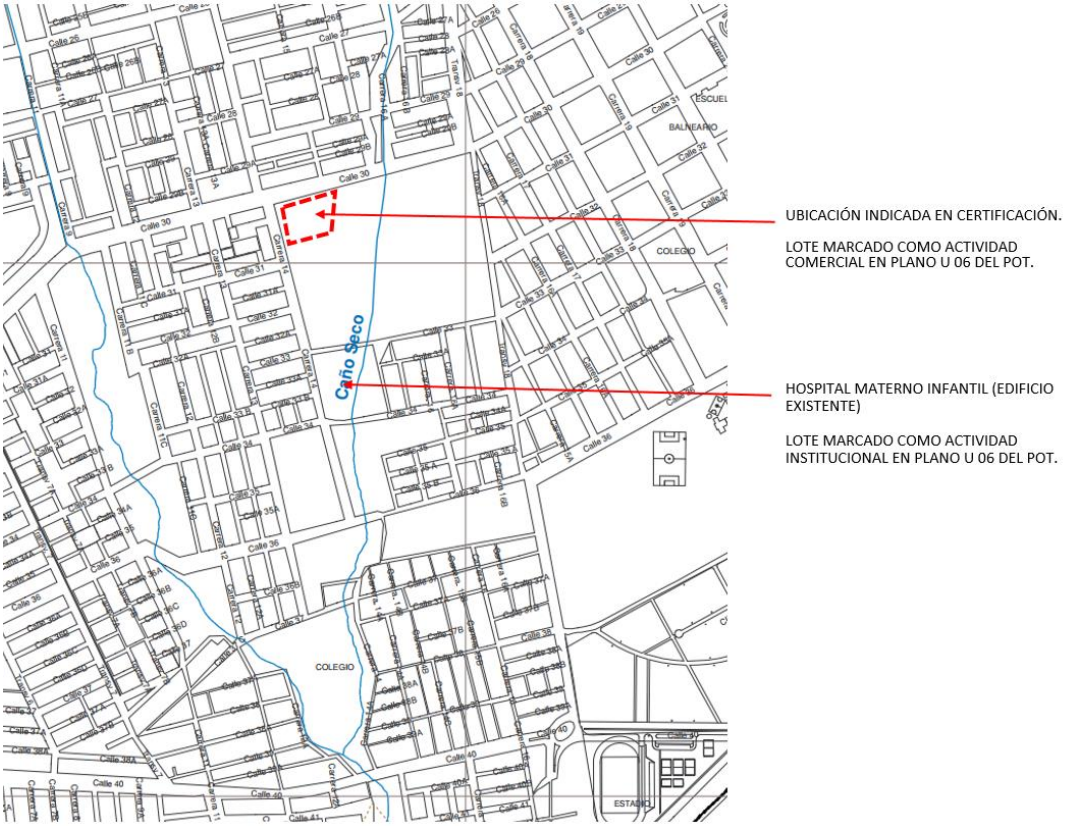


Ilustración 5 Localización urbanización y norma urbana

9. Finalmente, se evidencia revisando el registro unico de proponentes de MC arquitectos que las certificaciones aportadas no se encuentran registradas en el RUP a pesar la antigüedad de las mismas, si bien no es requisito de la entidad que se encuentren, esta omisión refuerza el planteamiento de que las certificaciones aportadas fueron ajustadas para cumplir con lo solicitado en el presente proceso.

Lo anterior pone en duda la veracidad de las certificaciones aportadas por el consultor, y de esta manera no puede acogerse al principio de buena fe, solicitamos a la entidad rechazar la propuesta del proponente o en su defencto le requiera los planos y/o licencias que evidencien la realización del diseño y las actividades supuestamente ejecutadas, especificamente aquellas que permitan evidenciar el diseño hospitalario al cual se refiere, de lo contrario la entidad no puede aceptar dichas cerfificaciones como validas y debe otorgarsele al consultor 0 puntos en la experiencia especifica.

Teniendo en cuenta que previamente la entidad a respondido negativamente observaciones muy validas y solidas realizadas al proponente MC arquitectos, copiamos las presentes observaciones a las entidades de control correspondientes, buscando que las mismas sean revisadas objetivamente.

Agradecemos la atención prestada,

GABRIEL ANTONIO CURE HAKIM
CONSORCIO EPIDAURO
REPRESENTANTE LEGAL

CC: Contraloria general de la Republica
Procuraduria general de la Nación
Presidencia de la republica

Alcaldia de COTA
15/02/2021 11:03:10 a. m.
Radicado: CO-2536
planeacion

COTA, FEBRERO 15 DE 2021

SEÑORES
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE COTA
CIUDAD.

REF. CONCEPTO USO INSTITUCIONAL
(SALUD, NIVEL III).

APRECIADO SEÑORES

SOLICITO ATENTAMENTE SU COLABORACIÓN PARA SABER, SEGUN NORMA POT DE COTA, LA VIABILIDAD O POSIBILIDAD DE DESARROLLAR Y CONSTRUIR UNA CLINICA NIVEL III DE ATENCION, DENTRO DEL PREDIO DENOMINADO "URBANIZACION NATURA" LOCALIZADA EN LA CALLE 4 # 6-85 / CRA 5 # 32 DE SU MUNICIPIO, Y COPIA DE LA RESOLUCION No. 2009 DE DIC. 25 / 2011.

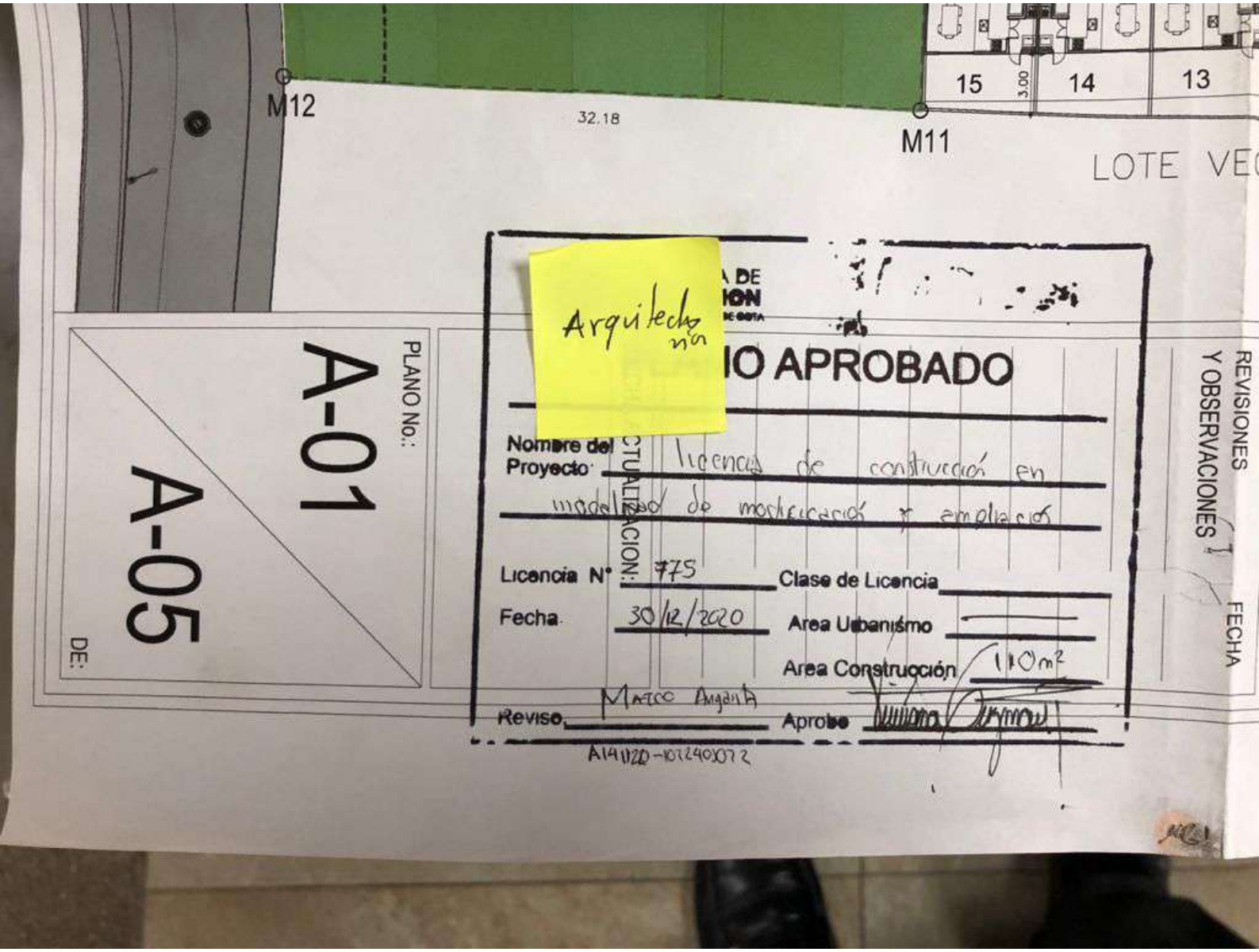
CORDIALMENTE,

JORGE CURE

ARQ. JORGE CURE
CURE Y CIA SAS
CC 79151698 BTÁ.
CEL. 3002702553
gerencia.curecia@gmail.com.

Rta.
0163

INTERIOR A
INTERIOR B
INTERIOR C
INTERIOR D
INTERIOR E
INTERIOR F
LOTE VECINO
PORTERIA
PLANO URBANISTICO
ESC 1:250
LOTE 424
LOTE 423
LOTE 250
IO APROBADO
A-01
A-05
AMBIENTTI
Kovok
PROYECTO
Natural


M12
32.18
M11
15
3.00
14
13
LOTE VE
Arquitecto
IO APROBADO
Nombre del Proyecto: licencia de construcción en modalidad de modificación y ampliación
Licencia N° 775
Clase de Licencia
Fecha 30/12/2020
Area Urbanismo
Area Construcción 110m²
Reviso Marco Angarita
Aprobo
A141120-1072403072
PLANO No.:
A-01
A-05
DE:
REVISIONES Y OBSERVACIONES
FECHA

SECRETARIA DE
PLANEACION
ALCALDIA MUNICIPAL DE SOTA

PLANO APROBADO

PLANO No.:

FECHA ACTUALIZACION:

Nombre del Proyecto: licencia de construcción en modalidad de modificación y ampliación

Licencia N°: 775

Clase de Licencia:

Fecha: 30/12/2020

Area Urbanismo:

Area Construcción: 110m²

Reviso: Marco Angarita

Aprobo:

A141120-102240072

INTERIOR A
INTERIOR B
INTERIOR C
INTERIOR D
INTERIOR E
LOTE VECINO
PORTERIA
PLANO URBANISTICO
ESC 1:250
APROBADO
AMBIENTTI
Kovok
A-01
A-05

AREA CONSTRUIDA CASAS (Ampliacion de areas de la presente Gestion)		
	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
PISO 1	35,04	31,65
PISO 2	37,47	33,88
PISO 3	26,36	23,21
TOTAL	**98,87**	**88,74**
TERRAZA PISO 3 (Área libre privada)	11,07	9,79
PATIO (Área libre privada)	13,29	12,27

AREA AMPLIADA POR CASA (En esta gestion)	**0,98**
AREA TOTAL AMPLIADA (En esta gestion)	**110,74**

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS Y PRIVADAS POR NIVELES

	ETAPA 1 (Ya construida y entregada)				ETAPA 2 (Aprobada por Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019 y en Ampliacion en esta gestion, tal como se muestra a continuacion)				AREAS TOTALES CONSTRUIDAS x PISO	SUMATORIA DE AREAS DE PISO 1
	AREA COMUN LIBRE	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMUN LIBRE	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA		
SOTANO	0	5641,78	0	94,24	0	0	0	0	**5736,02**	
PISO 1	5150,52	499,4	197,08	2859,08	7556,11	1023,41	1263,81	3259,95	**7641,84**	**21809,36**
PISO 2	0	473,36	195,44	2794,16	0	369,77	0	3489,64	**7126,93**	Area coincide con area Util total de las etapas 1 y 2
PISO 3	0	347,14	1068,16	1864,36	0	324,45	1008,37	2390,63	**4926,58**	
TOTALES X ETAPA	**5150,52**	**6961,68**	**1460,68**	**7611,84**	**7556,11**	**1717,63**	**2272,18**	**9140,22**		

TOTAL CONSTRUIDO	**14573,52**	**10857,85**	**25431,37**

DISEÑADORES:

AMBIENTE

con

ARQ. CARLOS EDUARDO M
MAT. 2570004791
FIRMA COMO:
DISEÑADOR ARQUITECTONICO
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRU

DIBUJO: ALL
FECHA: 2020_M

NOMBRE ARCH
2020_M11_D18 URBANISMO L
CONSTRUCCION.dwg

ESCALA 1:

CONTENIDO ESPECIFIC
PLANO_URBANISTICO_CO
CUADRO_DE_AREAS_CON

MODIFICACIONES

ESC 1:250

CUADRO DE AREAS PROYECTO NATURA - ETAPA 2

RBANISMO ETAPAS 1 Y 2	
ES. 1339 DE OCTUBRE 31 DE 2019	
	22511,56
	702,20
	21809,36
Res. 1339 de 2019)	8706,08
	13103,28

CUADRO DE AREAS RESUMEN DE ETAPA 1

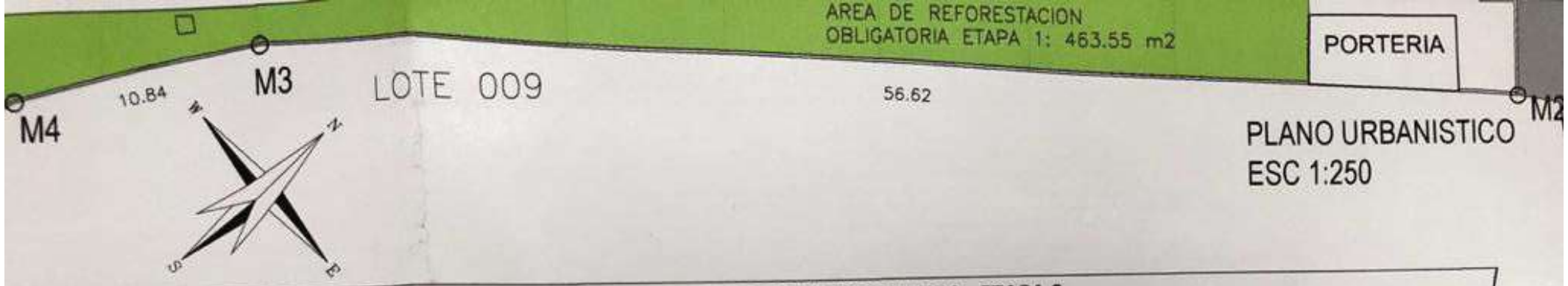
O EN RES. 900.64.00541 Y 900.64.00531 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2015 Y EN RES. 900.64.192 DEL 14 DE ABRIL DE 2016 CONSTRUIDO SEGÚN TALES LICENCIAS)

	TOTAL UNIDADES APROBADAS EN LICENCIA Y CONSTRUIDAS	AREA CONSTRUIDA APROBADA EN LICENCIAS Y CONSTRUIDA	AREA CONSTRUIDA Y OCUPADA EN PRIMER PISO	INDICE DE CONSTRUCCION ETAPA 1	INDICE DE OCUPACION ETAPA 1	PARQUEADEROS VISITANTES APROBADOS	PARQUEADEROS PROPIETARIOS APROBADOS
	92	8837,5	3358,48	0,39	0,15	14	200
	4						
	0	5736,02					
	96	14573,52	3358,48	0,39	0,15	214	

	ETAPA 1 (Ya Desarrollada y construida)	ETAPA 2 (Modificacion del area construida total de la Res. 1339 DE OCTUBRE 31 DE 2019 Aun Vigente)	TOTALES
AREA LOTES POR ETAPAS	8706,08	13103,28	21809,36
AREA LIBRE	5347,6	8819,92	14167,52
CANTIDAD TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	96	103	199,00
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA	8837,5	10183,61	19021,11
AREA CONSTRUIDA SOTANO	5736,02	0	5736,02
ÁREA CONSTRUIDA PORTERÍA	0	216,18	216,18
ÁREA CONSTRUIDA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL CONSTRUIDA	14573,52	10857,85	25431,37
ÁREA OCUPADA VIVIENDA	3358,48	3609,12	6967,60
ÁREA OCUPADA PORTERÍA	0	216,18	216,18
ÁREA OCUPADA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL OCUPADA	3358,48	4283,36	7641,84
PARQUEADEROS PROPIETARIOS	200	103	303
PARQUEADEROS VISITANTES	14	32	46
PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	2 (Entre visitantes)	3 (Entre visitantes)	5 (Entre visitantes)
TOTAL PARQUEADEROS PROPIETARIOS Y VISITANTES	214	135	349
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,39	0,48	0,87
INDICE DE OCUPACIÓN	0,15	0,19	0,34
AREA ZONAS VERDES y RECREATIVAS (CESIÓN TIPO B)	4341,47	1119,04	5460,51
AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNALES (CESIÓN TIPO B)	0,00	674,24	674,24
AREA DE REFORESTACION OBLIGATORIA (Aprobada en Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019)	463,55	211,45	675,00
AREA TOTAL CESIÓN TIPO B (Construidas, Verdes y Recreativas)	4341,47	1793,28	6134,75
AREA VIA INTERNA	597,98	2423,55	3021,53
AREA PARQUEADEROS EN SUPERFICIE	0,00	453,32	453,32

CUADRO DE AREAS AMPLIADAS DE LA PRESENTE GESTION

	Aprobada en Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019	En la presente Gestion
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA ETAPA 2	10082,67	10183,61
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2	10756,91	10857,85
AREA CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA (ETAPAS 1+2 VIVIENDA)	18920,17	19021,11
AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO (ETAPAS 1+2+COMUNALES)	25330,43	25431,37



PLANO URBANISTICO
ESC 1:250

CUADRO DE AREAS PROYECTO NATURA - ETAPA 2

AREAS DE URBANISMO ETAPAS 1 Y 2	
APROBADO EN RES. 1339 DE OCTUBRE 31 DE 2019	
AREA BRUTA LOTE	**22511,56**
AREA CESION TIPO A TOTAL	702,20
TOTAL AREA UTIL DE VIVIENDA	**21809,36**
AREA UTIL ETAPA 1 (Ya Desarrollada y construida)	**8706,08**
AREA UTIL ETAPA 2 (Por Desarrollar - Aprobada en Res. 1339 de 2019)	**13103,28**

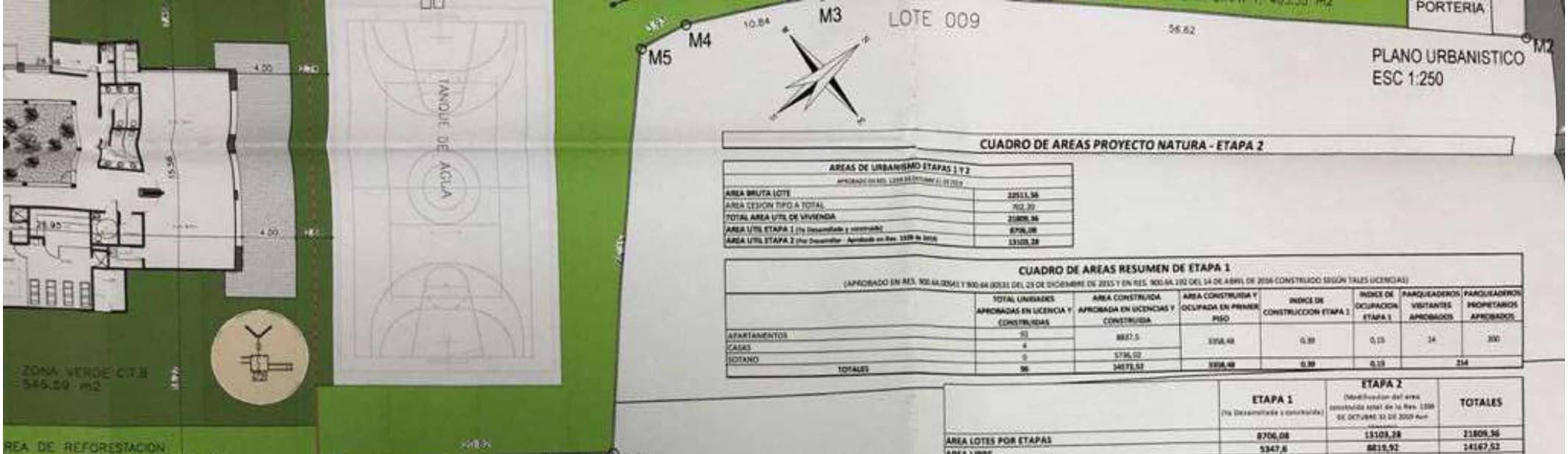
CUADRO DE AREAS RESUMEN DE ETAPA 1

(APROBADO EN RES. 900.64.00541 Y 900.64.00531 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2015 Y EN RES. 900.64.192 DEL 14 DE ABRIL DE 2016 CONSTRUIDO SEGÚN TALES LICENCIAS)

	TOTAL UNIDADES APROBADAS EN LICENCIA Y CONSTRUIDAS	AREA CONSTRUIDA APROBADA EN LICENCIAS Y CONSTRUIDA	AREA CONSTRUIDA Y OCUPADA EN PRIMER PISO	INDICE DE CONSTRUCCION ETAPA 1	INDICE DE OCUPACION ETAPA 1	PARQUEADEROS VISITANTES APROBADOS	PARQUEADEROS PROPIETARIOS APROBADOS
APARTAMENTOS	92	8837,5	3358,48	0,39	0,15	14	200
CASAS	4	5736,02					
SOTANO	0						
TOTALES	**96**	**14573,52**	**3358,48**	**0,39**	**0,15**	**214**	

	ETAPA 1 (Ya Desarrollada y construida)	ETAPA 2 (Modificacion del area construida total de la Res. 1339 DE OCTUBRE 31 DE 2019 Aun vigente)	TOTALES
AREA LOTES POR ETAPAS	**8706,08**	**13103,28**	**21809,36**
AREA LIBRE	**5347,6**	**8819,92**	**14167,52**
CANTIDAD TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	**96**	**103**	**199,00**
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA	8837,5	10183,61	**19021,11**
AREA CONSTRUIDA SOTANO	5736,02	0	**5736,02**
ÁREA CONSTRUIDA PORTERÍA	0	216,18	**216,18**
ÁREA CONSTRUIDA CLUB HOUSE	0	458,06	**458,06**
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**14573,52**	**10857,85**	**25431,37**
ÁREA OCUPADA VIVIENDA	3358,48	3609,12	**6967,60**
ÁREA OCUPADA PORTERÍA	0	216,18	**216,18**
ÁREA OCUPADA CLUB HOUSE	0	458,06	**458,06**
AREA TOTAL OCUPADA	**3358,48**	**4283,36**	**7641,84**
	200	103	**303**
			46

...s de la presente Gestion)	
AREA CONSTRUIDA	**AREA PRIVADA**
35,04	31,65
37,47	33,88
26,36	23,21
98,87	**88,74**



PLANO URBANISTICO
ESC 1:250

CUADRO DE AREAS PROYECTO NATURA - ETAPA 2

AREAS DE URBANISMO ETAPAS 1 Y 2	
AREA BRUTA LOTE	22511,56
AREA CESION TIPO A TOTAL	702,20
TOTAL AREA UTIL DE VIVIENDA	21809,36
AREA UTIL ETAPA 1 (Ya Desarrollada y construida)	8706,08
AREA UTIL ETAPA 2 (Por Desarrollar - Aprobada en Res. 1339 de 2019)	13103,28

CUADRO DE AREAS RESUMEN DE ETAPA 1

(APROBADO EN RES. 900.6A.0054 Y 900.6A.0033 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2015 Y EN RES. 900.6A.192 DEL 14 DE ABRIL DE 2016 CONSTRUIDO SEGÚN TALES LICENCIAS)

	TOTAL UNIDADES APROBADAS EN LICENCIA Y CONSTRUIDAS	AREA CONSTRUIDA APROBADA EN LICENCIAS Y CONSTRUIDA	AREA CONSTRUIDA Y OCUPADA EN PRIMER PISO	INDICE DE CONSTRUCCION ETAPA 1	INDICE DE OCUPACION ETAPA 1	PARQUEADEROS VISITANTES APROBADOS	PARQUEADEROS PROPIETARIOS APROBADOS
APARTAMENTOS	92	8837,5	3358,48	0,39	0,15	14	200
CASAS	4						
SOTANO	0	5736,02					
TOTALES	96	14573,52	3358,48	0,39	0,15	214	

	ETAPA 1 (Ya Desarrollada y construida)	ETAPA 2 (Modificacion del area construida total de la Res. 1339 DE OCTUBRE 31 DE 2019 Aprobada en Res. 1339 de 2019)	TOTALES
AREA LOTES POR ETAPAS	8706,08	13103,28	21809,36
AREA LIBRE	5347,6	8819,92	14167,52
CANTIDAD TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	96	103	199,00
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	8837,5	10183,61	19021,11
AREA CONSTRUIDA SOTANO	5736,02	0	5736,02
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	0	216,18	216,18
AREA CONSTRUIDA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL CONSTRUIDA	14573,52	10857,85	25431,37
AREA OCUPADA VIVIENDA	3358,48	3609,12	6967,60
AREA OCUPADA PORTERIA	0	216,18	216,18
AREA OCUPADA CLUB HOUSE	0	458,06	458,06
AREA TOTAL OCUPADA	3358,48	4283,36	7641,84
PARQUEADEROS PROPIETARIOS	200	153	353
PARQUEADEROS VISITANTES	14	32	46
PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	2 (Entre visitantes)	3 (Entre visitantes)	5 (Entre visitantes)
TOTAL PARQUEADEROS PROPIETARIOS Y VISITANTES	214	185	399
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,39	0,48	0,47
INDICE DE OCUPACIÓN	0,15	0,19	0,34
AREA ZONAS VERDES Y RECREATIVAS (CESIÓN TIPO B)	4341,47	1119,04	5460,51
AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNALES (CESIÓN TIPO B)	0,00	674,24	674,24
AREA DE REFORESTACION OBLIGATORIA (Aprobada en Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019)	463,55	211,45	675,00
AREA TOTAL CESIÓN TIPO B (Construidas, Verdes y Recreativas)	4341,47	1793,28	6134,75
AREA VIA INTERNA	597,98	2423,55	3021,53
AREA PARQUEADEROS EN SUPERFICIE	0,00	453,52	453,52

AREA CONSTRUIDA CASAS (Ampliacion de areas de la presente Gestion)

	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
PISO 1	35,04	31,65
PISO 2	37,47	33,88
PISO 3	26,36	23,21
TOTAL	98,87	88,74
TERRAZA PISO 3 (Área libre privada)	11,07	9,79
PATIO (Área libre privada)	13,29	12,27

AREA AMPLIADA POR CASA (En esta gestion)	0,98
AREA TOTAL AMPLIADA (En esta gestion)	110,74

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS Y PRIVADAS POR NIVELES

	ETAPA 1 (Ya construida y entregada)				ETAPA 2 (Aprobada por Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019 y en Adaptacion en este gestion; tal como se muestra a continuacion)				AREAS TOTALES CONSTRUIDAS x PISO	SUMATORIA DE AREAS DE PISO 1
	AREA COMUN LIBRE	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMUN LIBRE	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA		
SOTANO	0	5641,78	0	94,24	0	0	0	0	5736,02	
PISO 1	5150,52	499,4	197,08	2859,08	7556,11	1023,41	1263,81	3259,95	7641,84	21809,36
PISO 2	0	473,36	195,44	2794,16	0	369,77	0	3489,64	7126,93	Area construida con area util total de las etapas 1 y 2
PISO 3	0	347,14	1068,16	1864,36	0	324,45	1008,37	2380,63	4926,58	
TOTALES X ETAPA	5150,52	6961,68	1460,68	7611,84	7556,11	1717,63	2272,18	9140,22		
TOTAL CONSTRUIDO	14573,52				10857,85				25431,37	

CUADRO DE AREAS AMPLIADAS DE LA PRESENTE GESTION

	Aprobada en Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019	En la presente Gestion
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA ETAPA 2	10092,67	10183,61
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2	10796,81	10857,85
AREA CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA (ETAPAS 1+2 VIVIENDA)	18920,17	19021,11
AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO (ETAPAS 1+2+COMUNALES)	25330,43	25431,37

DISEÑO: AMBIENTTI construcciones

PROYECTO: Natura² Ciudad de Vida

54 NATURA COTA - ETAPA 2
DIRECCION: CALLE 4 No. 6 - 85
COTA, CUNDINAMARCA

Clase AP	P	Cod. proy Nº	54
ClaseEst	AR		

PROPIETARIOS: Kovok CONSTRUCTORA

DISEÑADORES: AMBIENTTI construcciones

ARQ. CARLOS EDUARDO MANTILLA
MAT. 25700047191
FIRMA COMO:
DISEÑADOR ARQUITECTONICO
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

DIBUJO: ALL
FECHA: 2020_M06_D18

NOMBRE ARCHIVO: 2020_M11_D18 URBANISMO LICENCIA CONSTRUCCIÓN.dwg

ESCALA: 1:250
CONTENIDO ESPECIFICO: PLANO_URBANISTICO_CONSTRUCCION
CUADRO_DE_AREAS_CONSTRUIDAS

MODIFICACIONES

ZONA SUBURBANA AGRORRESIDENCIAL MÚLTIPLE -SU-2-

ARTÍCULO 178: USOS: La Zona Suburbana Agrorresidencial Múltiple –SU-2- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 1, literal (b), del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar, comercial y de servicios nivel 1.
3. **Usos condicionados:** Institucional, recreacional y deportivo, vivienda multifamiliar, comercial y de servicios niveles 2 y 3, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 179: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 1.600 m² o el existente
2. Frente Mínimo del lote : 30 metros ó el existente
3. Densidad máxima : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2
4. Índice máximo de ocupación : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2
5. Índice máximo de construcción : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2
6. Cesión pública : 3% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada
   :15% del área del lote en ocupación dispersa
8. Reforestación obligatoria : Hasta alcanzar el 15% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 180: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo
2. Aislamientos:
   a. De predios vecinos : 5 metros.
   b. De vías locales : 5 metros.
   c. De vías del Plan vial o regionales : 10 metros.
   d. Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres, fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos
7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes. Arborización en linderos

ARTÍCULO 181: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Uno (1) por vivienda
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) para visitantes por cada tres (3) viviendas en agrupación. En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida en el cálculo del índice
4. Descargues : Los establecidos.

ARTÍCULO 182: CUADRO No. 20 DE DENSIDADES EN LA ZONA SUBURBANA AGRORRESIDENCIAL MULTIPLE -SU-2-

Para todos los usos

Rango de áreas	Densidad máxima	Máximo bifamiliar	Índice máximo de ocupación	Índice máximo de construcción	Modalidad de ocupación
Menores de 1600 m²	1	1	0.08	0.12	Dispersa
1.600 a 3.200 m²	1	1	0.10	0.16	Dispersa
3.201 a 6.400 m²	3	2	0.12	0.19	Agrupada
6.401 a 9.600 m²	5	No aplica	0.13	0.21	Agrupada
9.601 a 12.800 m²	8	No aplica	0.16	0.25	Agrupada
12.801 a 16.000 m²	12	No aplica	0.19	0.30	Agrupada
16.001 a 19.200 m²	16	No aplica	0.21	0.33	Agrupada
19.201 m² o más	6 viv/fanegada	No aplica	0.24	0.37	Agrupada

PARÁGRAFO: Los beneficios en el incremento de densidad e índices sólo se pueden obtener bajo la modalidad de ocupación agrupada, para todos los usos.

NOTA: PARA CUALQUIER TRAMITE DE CONSTRUCCIÓN SE DEBE TENER EN CUENTA EL DECRETO 3600 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SUS DECRETOS MODIFICATORIOS 4065 Y 4066 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2008.

ZONA CORREDOR VIAL –CV

ARTÍCULO 188: USOS: La Zona Corredor Vial –CV- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos; comercial y de servicios niveles 3 y 4; recreacional y deportivo.
2. **Usos compatibles:** Agropecuario, centros de acopio de productos agrícolas, de almacenamiento y distribución de alimentos; ciclovías.
3. **Usos Condicionados:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, institucional únicamente en servicios administrativos, comercial y de servicios niveles 1 y 2, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

ARTÍCULO 189: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 3200 m² o el existente
2. Frente mínimo : 80 metros ó existente.
3. Densidad máxima : según cuadro densidades en la zona corredor vial –CV-
4. Índice máximo de ocupación : según cuadro densidades en la zona corredor vial –CV-
5. Índice máximo de construcción : según cuadro densidades en la zona corredor vial -CV-
6. Cesión pública : 4% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada
   :15% del área del lote en ocupación dispersa
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 15% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 190: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo
2. Aislamientos:
   a. De predios vecinos : 10 metros
   b. De vías locales : 5 metros
   c. De vías del Plan vial o regionales : 15 metros
   d. Entre edificaciones en un mismo predio: 5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres. Fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos

7. Cerramientos del predio linderos. : Cercas transparentes. Arborización en

ARTÍCULO 191: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Dos (2) por vivienda .
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) por vivienda. En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos: Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida en el cálculo del índice de construcción.
4. Descargues : Uno por agrupación. En otros, los establecidos.

ARTÍCULO 192: CUADRO No. 22 DE DENSIDADES EN LA ZONA CORREDOR VIAL - CV-

Para todos los usos

Rango de áreas	Densidad máxima	Índice máximo de ocupación	Índice máximo de construcción	Modalidad De ocupación
Menores de 20.000 m²	1 Viv. x 3.200 m²	0.08	0.14	Dispersa
20.001 a 50.000 m²	5 viv/ha	0.10	0.16	Agrupada
50.001 a 100.000 m²	6 viv/ha	0.12	0.18	Agrupada
100.001 a 150.000 m²	7 viv/ha	0.14	0.21	Agrupada
150.001 m² en adelante	8 viv/ha	0.16	0.24	Agrupada

PARÁGRAFO: Los beneficios en el incremento de densidad e índices sólo se pueden obtener bajo la modalidad de ocupación agrupada, para todos los usos.

RES.2009/11

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CUNDINAMARCA-COLOMBIA

LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

NUMERO	FECHA DE EXPEDICION					RENOVACION		VALIDEZ
2009	26	DE	DICIEMBRE	DE	2011	OBRA NUEVA	X	36 MESES

TIPO DE PROYECTO : URBANISMO Y CONSTRUCCION VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL

PROPIETARIO (A) JOSE BERNARDO GOMEZ C.C No. 13.802.806

DIRECCION : VEREDA EL ABRA No.CATASTRAL : 00-00-0002-0779/0780/0001-000

No.PISOS : DOS Y ALTILLO ARQUITECTO (A): CONSTRUCTORA 2WA

AREA 43.738,00 M2 IMPUESTO DE DELINEACION : 232.958.100,00

AREA URBANISMO 29.696,46 M2

OBSERVACIONES :

QUIEN MODIFIQUE LOS PLANOS APROBADOS EN ESTÀ RESOLUCION No. 2009 SERA SANCIONADO CON MULTAS SUCESIVAS QUE OSCILARAN ENTRE LOS 50 Y 300 SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, SEGÚN ARTICULO ART. 2 NUMERAL 04 DE LA LEY 810/2003

EN CASO DE VENCIMIENTO DE LA LICENCIA SIN QUE HAYA SIDO INICIADA LA OBRA, SE DEBE SOLICITAR LA RENOVACION DE LA MISMA 30 DIAS ANTES DE SU EXPIRACION, A LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL Y SOMETERSE A LAS NORMAS VIGENTES.

DESPUES DE INICIADA LA OBRA, SE DEBERA RENOVAR LA LICENCIA, UNICAMENTE EN CASO DE MODIFICACION O AMPLIACION DEL PROYECTO.

SE APLICARAN MULTAS SUCESIVAS QUE OSCILARAN ENTRE 10 Y 300 S.M.L.M.V (SALARIOS, MINIMOS, LEGALES MENSUALES, VIGENTES), PARA QUIENES PARCELEN, URBANICEN O CONSTRUYAN SIN LICENCIA, APLICANDO LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 810 DE 2003.

EL URBANIZADOR, EL CONSTRUCTOR, LOS ARQUITECTOS QUE FIRMAN LOS PLANOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS Y LOS INGENIEROS QUE SUSCRIBAN LOS PLANOS TECNICOS Y MEMORIAS, SON RESPONSABLES DE CUALQUIER CONTRAVENCION Y VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA QUE SE DERIVEN PARA LOS FUNCIONARIOS Y CURADORES URBANOS QUE EXPIDAN LAS LICENCIAS SIN CONCORDANCIA O EN CONTRAVENCION O VIOLACION DE LAS NORMAS CORRESPONDIENTES SEGÚN EL ARTICULO 99 NUMERAL 5 DE LA ~~LEY 388 DE 1997~~

ALCALDIA MUNICIPAL DE COTA
SECRETARIA DE PLANEACION

[redacted] WILLIAM HENRY ARISTIZABAL CARDONA
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

COLOQUE ESTA LICENCIA EN UN LUGAR VISIBLE

MUNICIPIO DE COTA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
CUNDINAMARCA-COLOMBIA

RESOLUCION

NUMERO: 2009

DE FECHA: DICIEMBRE 26 DE 2011

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA

URBANISMO Y CONSTRUCCION VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL

UBICADA EN ZONA: URBANA/RURAL DIRECCION VEREDA EL ABRA
DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA.

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE COTA - CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, Y EN ESPECIAL POR LAS CONFERIDAS EN LA LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL ACUERDO No. 012 DE OCTUBRE DEL 2000 Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y,

CONSIDERANDO

1. QUE EL SEÑOR (A) JOSE BERNARDO GOMEZ C.C. 13.802.806 DE BUCARAMANGA. PRESENTO UN PROYECTO PARA LA URBANISMO Y CONSTRUCCION VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL A DESARROLLARSE EN LA VEREDA EL ABRA ZONA URBANA/RURAL JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA.

QUE EL PROYECTO DE: URBANISMO Y CONSTRUCCION VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL
ESTA CONFORMADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

ETAPA 1 (VIVIENDA)	
DESCRIPCION	UN
BLOQUE A (TIPO)	2
BLOQUE B (TIPO)	8
BLOQUE C (TIPO)	1
BLOQUE CASAS (TIPO)	2
SALON COMUNAL	1
URBANISMO GENERAL	1
PORTERIA	1
SALA DE VENTAS (TEMPORAL)	1
APARTAMENTO MODELO (TEMPORAL)	1

ETAPA 2 (VIVIENDA)	
DESCRIPCION	UN
BLOQUE A (TIPO)	2
BLOQUE B (TIPO)	4
BLOQUE C (TIPO)	0
BLOQUE CASAS (TIPO)	2

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CUNDINAMARCA-COLOMBIA

ETAPA 3 (VIVIENDA)	
DESCRIPCION	UN
BLOQUE A (TIPO)	2
BLOQUE B (TIPO)	2
BLOQUE C (TIPO)	2
BLOQUE CASAS (TIPO)	2

ETAPA 4 (CENTRO COMERCIAL)	
DESCRIPCION	UN
LOCALES PISO 1	56
PAZOLETA CENTRAL	1
CUARTO DE ASEO	2
BAÑOS	1
LOCALES PISO 2	35
BAÑOS	58
LOCALES ALTILLO	9
OFICINAS ALTILLO	12
PUNTOS FIJOS (ALTILLO)	1
RECEPCION (ALTILLO)	1
BAÑOS (ALTILLO)	119
PLAZOLETA DE COMIDAS	1
SOTANO 1 PARQUEADEROS	172
LOCAL SOTANO (2 L)	2
SOTANO 2 PARQUEADEROS	188
LOCAL SOTANO	1

CON UN AREA A DESARROLLAR DE: 43.738,00 M2. UBICADA EN LA VEREDA EL ABRA ZONA URBANA/RURAL, DEL MUNICIPIO DE COTA.

E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL 00-00-0002-0779/0780/0001-000

JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA - CUNDINAMARCA

2. QUE REVISADOS LOS ASPECTOS JURIDICOS, TECNICOS, ARQUITECTONICOS, ESTRUCTURALES Y AMBIENTALES. SE VERIFICO QUE EL PROYECTO PRESENTRADO CUMPLE A CABALIDAD CON LOS MISMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS ARTICULOS 31 Y 32 DEL DECRETO 564 DE 2006

3. QUE EFECTUADO EL TRAMITE DE CITACIONES A VECINOS COLINDANTES NO SE PRESENTARON OBJECIONES AL PROYECTO

4. QUE EL PROYECTO FUE LIQUIDADO MEDIANTE OFICIO PML- O - 529, DE FECHA DICIEMBRE 1 DE 2011, EXPEDIDO POR LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

5. QUE PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SE PRESENTO EL RECIBO DE PAGO NUMERO: 2011005318, DE FECHA: DICIEMBRE 22 DE 2011

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO:

APROBAR EL PROYECTO :

URBANISMO Y CONSTRUCCION VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL

CONFORMADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

ETAPA 1 (VIVIENDA)	
DESCRIPCION	UN
BLOQUE A (TIPO)	2
BLOQUE B (TIPO)	6

ETAPA 2 (VIVIENDA)	
DESCRIPCION	UN
BLOQUE A (TIPO)	2
BLOQUE B (TIPO)	4

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CUNDINAMARCA-COLOMBIA

BLOQUE C (TIPO)	1
BLOQUE CASAS (TIPO)	2
SALON COMUNAL	1
URBANISMO GENERAL	1
PORTERIA	1
SALA DE VENTAS (TEMPORAL)	1
APARTAMENTO MODELO (TEMPORAL)	1

BLOQUE C (TIPO)	0
BLOQUE CASAS (TIPO)	2

ETAPA 3 (VIVIENDA)	
DESCRIPCION	UN
BLOQUE A (TIPO)	2
BLOQUE B (TIPO)	2
BLOQUE C (TIPO)	2
BLOQUE CASAS (TIPO)	2

ETAPA 4 (CENTRO COMERCIAL)	
DESCRIPCION	UN
LOCALES PISO 1	58
PAZOLETA CENTRAL	1
CUARTO DE ASEO	2
BAÑOS	1
LOCALES PISO 2	35
BAÑOS	58
LOCALES ALTILLO	9
OFICINAS ALTILLO	12
PUNTOS FUOS (ALTILLO)	1
RECEPCION (ALTILLO)	1
BAÑOS (ALTILLO)	119
PLAZOLETA DE COMIDAS	1
SOTANO 1 PARQUEADEROS	172
LOCAL SOTANO (2 L)	2
SOTANO 2 PARQUEADEROS	188
LOCAL SOTANO	1

CON UN AREA A DESARROLLAR DE 43.738,00 M2. UBICADA EN LA VEREDA EL ABRA ZONA URBANA/RURAL DEL MUNICIPIO DE COTA,

E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL 00-00-0002-0779/0780/0001-000

JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA - CUNDINAMARCA.

DE PROPIEDAD DE: JOSE BERNARDO GOMEZ

IDENTIFICADO CON: C.C. 13.802.806 BUCARAMANGA

ARTICULO SEGUNDO:

CONCEDER UN TERMINO DE VIGENCIA DE 36 MESES, DENTRO DEL CUAL DEBERAN SER CULMINADAS LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. EN CASO CONTRARIO SE DEBE SOLICITAR LA RENOVACION DE LA MISMA TREINTA (30) DIAS CALENDARIO, ANTES DE SU VENCIMIENTO EN LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL Y SOMETERSE A LAS NORMAS VIGENTES EN EL MOMENTO DE LA SOLICITUD

ARTICULO TERCERO:

DE ACUERDO AL ART. 2 NUMERAL 04 DE LA LEY 810/2003, SE APLICARAN MULTAS SUCESIVAS QUE OSCILAN ENTRE OCHO (8) Y QUINCE (15) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES POR METRO CUADRADO DE INTERVENCIÓN SOBRE EL SUELO O POR METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN SEA EL CASO. SIN QUE EN NINGÚN CASO LA MULTA SUPERE LOS DOSCIENTOS (200) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES PARA QUIENES PARCELEN, URBANICEN O CONSTRUYAN EN TERRENOS APTOS PARA ESTAS ACTUACIONES EN CONTRAVENCION A LO PRECEPTUADO EN LA LICENCIA, O CUANDO ESTA HAYA CADUCADO, Y LA SUSPENSIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA LEY 142 DE 1994.

ARTICULO CUARTO:

DE ACUERDO AL DECRETO 1469/2010, LA EXPEDICION LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS NO CONLLEVA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO ACERCA DE LA TITULARIDAD DE DERECHOS REALES NI DE LA POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE O INMUEBLES OBJETO DE ELLA. LAS LICENCIAS RECAEN SOBRE UNO O MÁS PREDIOS Y/O INMUEBLES Y PRODUCEN TODOS SUS EFECTOS AÚN CUANDO SEAN ENAJENADOS

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CUNDINAMARCA-COLOMBIA

ARTICULO QUINTO:

DE ACUERDO AL ARTICULO 61 DEL DECRETO 1469/2010, EL TITULAR DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN ESTÁ OBLIGADO A INSTALAR UN AVISO DURANTE EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CUYA DIMENSIÓN MÍNIMA SERÁ DE UN METRO (1.00 M) POR SETENTA (70) CENTÍMETROS, LOCALIZADA EN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA MÁS IMPORTANTE SOBRE LA CUAL TENGA FRENTE O LÍMITE EL DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN QUE HAYA SIDO OBJETO DE LA LICENCIA.EN CASO DE OBRAS QUE SE DESARROLLEN EN EDIFICIOS O CONJUNTO SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE INSTALARÁ UN AVISO EN LA CARTELERA PRINCIPAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO, O EN UN LUGAR DE AMPLIA CIRCULACIÓN QUE DETERMINE LA ADMINISTRACIÓN. EN CASO DE OBRAS MENORES SE INSTALARÁ UN AVISO DE TREINTA (30) CENTÍMETROS POR CINCUENTA (50) CENTÍMETROS DEBERA INDICAR AL MENOS:

1) LA CLASE DE LICENCIA.
2) EL NUMERO O FORMA DE IDENTIFICACION DE LA LICENCIA, EXPRESANDO LA IDENTIDAD O CURADOR QUE LA EXPIDIO.
3) LA DIRECCION DEL INMUEBLE.
4) VIGENCIA DE LA LICENCIA.
5) EL NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL TITULAR DE LA LICENCIA.
6) EL TIPO DE OBRA QUE SE ESTA ADELANTANDO, HACIENDO REFERENCIA ESPECIALMENTE USO. METROS DE CONSTRUCCION, ALTURA TOTAL DE LAS EDIFICACIONES, NUMERO DE UNIDADES HABITACIONALES, COMERCIALES O DE OTROS USOS.

LA VALLA SE INSTALARA A MAS TARDAR DENTRO DE LOS CINCO DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EXPEDICION DE LA LICENCIA Y EN TODO CASO ANTES DE LA INICIACION DE CUALQUIER TIPO DE OBRA, EMPLAZAMIENTO DE CAMPAMENTOS, MAQUINARIA, ENTRE OTROS, Y DEBERA PERMANECER DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA OBRA.

ARTICULO SEXTO:

LOS PLANOS HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 7 DEL ARTICULO 38 DEL DECRETO 1469 DE 2010.

ARTICULO SEPTIMO:

AVISAR A LA OFICINA DE PLANEACION EL INICIO Y TERMINACION DE LA OBRA, CUMPLIENDO CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES ARQUITECTONICAS, ESTRUCTURALES Y DEMAS OBRAS APROBADAS EN EL PROYECTO.

ARTICULO OCTAVO:

CONTRA ESTA RESOLUCION PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y APELACION, LOS CUALES PUEDEN INTERPONERSE A LOS 5 DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFIACION.

DADA EN COTA -CUNDINAMARCA A LOS,

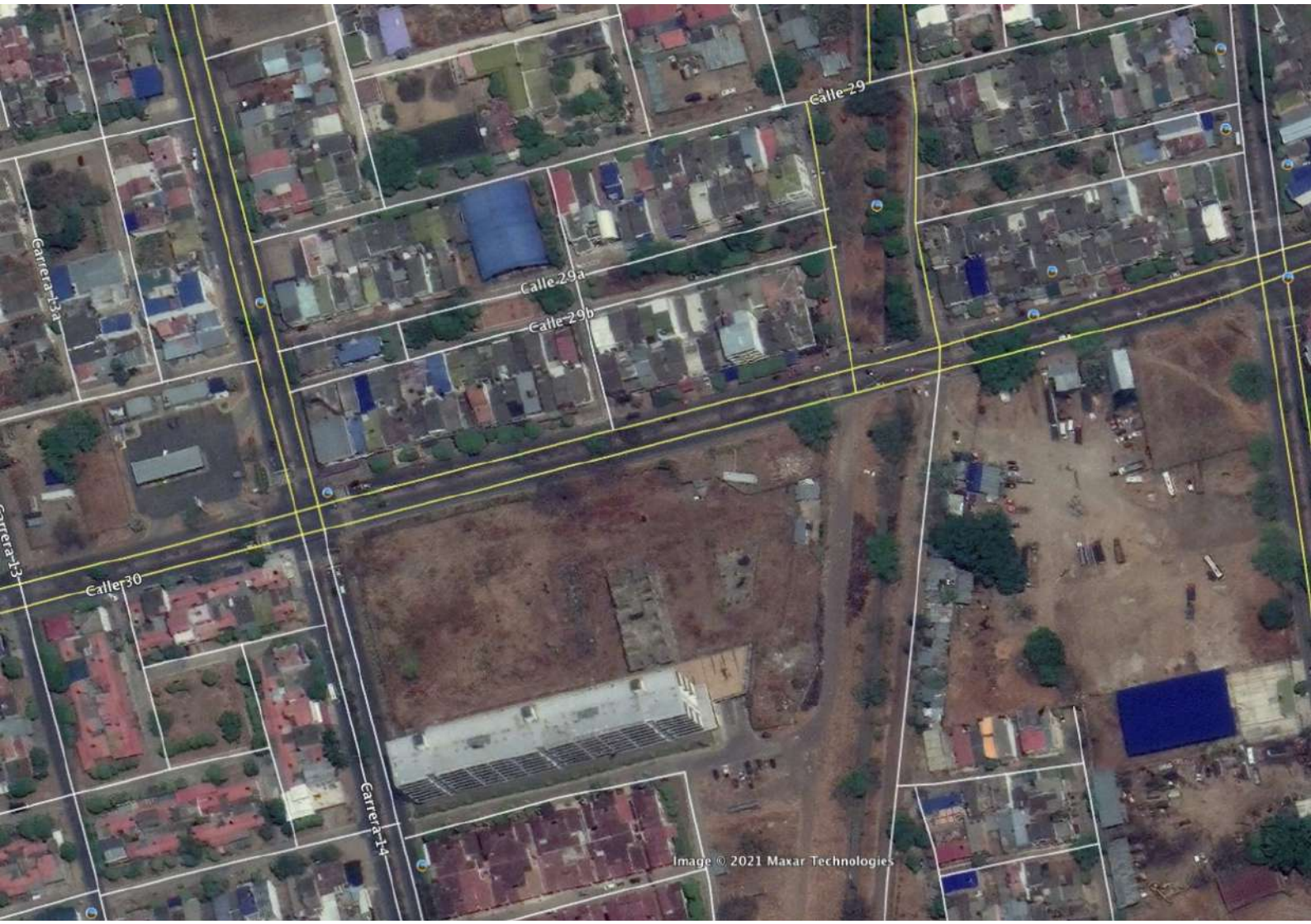
26 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2011

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDIA MUNICIPAL DE COTA
SECRETARIA DE PLANEACION

ING. WILLIAM HENRY ARISTIZABAL CARDONA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

FlorAmarillo
desde
121
MILLONES
8800 m²
Jardines y
zonas recreativas
Apartamentos
de 2 y 3 alcobas.
Áreas
desde 64.52m²
hasta 103.6 m²
Piscina
Gimnasio
Salón Comunal
Parqueaderos Cubiertos
Locales Comerciales
www.balconesdeflorammarillo.com.co


Calle 29
Calle 29a
Calle 29b
Carrera 13a
Carrera 13
Calle 30
Carrera 14
Image © 2021 Maxar Technologies

Casas
PARQUEADERO
PARA CLIENTES

Casas
CASA MODELO
Precio desde:
$425.646.000
Hasta: $432.055.000
Inf. 318 324 4065
proyectonatura@ambientti.com.co • www.vivenatura.co
Gerencia, construcción y ventas
VAVILCO
Kovok
AMBIENTTI
CONSTRUCTORA
Natura
*APLICA SUBSIDIO DE VIVIENDA NO VIS DEL GOBIERNO

Casas
CASA MODELO
Precio desde:
$425.646.000
Hasta: $432.055.000
Inf. 318 324 4065
proyectonatura@ambientti.com.co • www.vivenatura.co
Gerencia, construcción y ventas
VAVILCO
Kovok S.A
AMBIENTTI
CONSTRUCTORA

Natura
Calidad de Vida
Calle 4 No. 6-85

Bogotá D.C, 15 de Febrero de 2021

Señores
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER
Calle 103 # 19-20
Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: RÉPLICA A OBSERVACIONES POR PARTE DEL OFERENTE CONSORCIO EPIDAURO / *ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL - PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART.*

MARIO ANDRES CABRERA PINZON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.087.073 de Bogotá D.C, en mi calidad de representante legal de la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** participante en el proceso de selección mencionado en la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar las siguientes réplicas con relación a las Observaciones presentadas por el oferente CONSORCIO EPIDAURO, dentro del proceso de selección mencionado en el asunto, publicado el dia 15 de Febrero del presente año.

Una vez analizada la observación emitida por el consorcio mencionado, nos permitimos desvirtuar cada una de las imprecisiones, suposiciones y conjeturas allí plasmadas, que alejadas de las exigencias contempladas en los Términos de Referencia del presente proceso, tienen como única finalidad inducir a error a la entidad, lo cual denota únicamente el desbocado afán de ése proponente por ser el adjudicatario de éste concurso, a pesar de no contar con el máximo puntaje establecido por la Entidad en sus requerimientos.

En primer lugar, ése proponente se escuda en presunciones sin aportar para realizar sus afirmaciones ni un solo documento que pueda desvirtuar la información aportada por la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A**, en su propuesta.

Tal y como lo afirma el mismo observante dentro de su escrito, efectivamente ninguno de los proyectos hospitalarios acreditados se evidencia construido; aunque no es menos cierto, que los Términos de Referencia del presente proceso **NO** obligan a que las certificaciones aportadas se encuentren realmente construídas, tal y como lo afirma el CONSORCIO EPIDAURO de igual manera.

Es elogiable la labor investigativa que el observante ha realizado en cuanto a la información de éstos proyectos se refiere, y resulta hasta loable la forma como evalúa y desvirtúa algo que olvida depende única y exclusivamente de la mera voluntad y discrecionalidad de realizar negocios o inversiones que tiene cualquier empresa privada en Colombia.

Con respecto a la CLÍNICA LOS PINOS – NIVEL III y a la CLÍNICA FLOR AMARILLO – NIVEL III, la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** presentó unas certificaciones expedidas por las empresas que le contrataron la Estructuración, Diseños y Estudios de los proyectos, los cuales reiteramos cumplen con todas y cada una de las exigencias establecidas en los Términos de Referencia del presente proceso.

Ahora bien, si finalmente por causas ajenas a la voluntad de la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** las empresas contratantes decidieron no ejecutar ni llevar a cabo ésos proyectos estructurados y diseñados por ésta sociedad, tal circunstancia resulta ser inocua para los fines que se buscan dentro del presente proceso de selección, mas aún, cuando en los momentos en los cuales se llevaron a cabo ésos contratos, se planteaba por parte de las Administraciones Municipales correspondientes, realizar una modificación a los Planes de Ordenamientos Territoriales que se

encontraban vigentes teniendo en cuenta la importancia y el futuro impacto, lo cual harían viables cada uno de los proyectos. Es de resaltar nuevamente, que estos temas resultan ser netamente discrecionales de los propietarios y promotores de los proyectos.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta totalmente desacertada la solicitud que realiza el observante, en cuanto a dar aplicación a la causal de rechazo 23 establecida en los Términos de Referencia, toda vez que dicha causal se refiere a inconsistencias, alteraciones o inexactitudes, las cuales evidentemente no fueron demostradas en el escrito de observaciones allegados por el Consorcio Epidauro, mas allá de las suposiciones que realiza.

Cabe resaltar, que las certificaciones allegadas por la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** no contradicen en ninguna medida lo analizado por el observante en cuanto a lo que finalmente fue ejecutado; sin embargo, resulta apresurado afirmar que las mismas carecen de toda validez, cuando no se han tenido en cuenta las circunstancias en las cuales se llevaron a cabo los trabajos contratados a la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** y el hecho de que la ejecución o no de los mismos depende única y exclusivamente de la voluntad y decisión de la empresa propietaria del proyecto.

Como último recurso y denotando desesperación absoluta por parte del observante en inducir a error a la entidad, aducen que las certificaciones aportadas no se encuentran registradas en el Registro Único de Proponentes de la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A,** lo cual carece de absoluta relevancia para el presente proceso, toda vez que como él mismo lo afirma, no es exigencia de los Términos de Referencia que dichas certificaciones se encuentren en dicho registro.

No obstante lo anterior, resulta temeraria la afirmación hecha por el Consorcio Epidauro, acusándo a la sociedad que represento de ***"ajustar las certificaciones para cumplir con lo solciitado en el presente proceso"***, máxime cuando todas sus observaciones se encuentran basadas en supuestos y conjeturas.

Para efectos de lo anterior, solicitamos de manera comedida a la entidad, nos sea remitido de manera formal el mensaje o correo electrónico mediante el cual se allegó por parte del Consorcio Epidauro el escrito de observaciones, con el fin de dar inicio a las denuncias penales correspondientes.

Finalmente, solicitamos a la entidad llevar a cabo la evaluación de nuestra propuesta a la luz de las condiciones y exigencias establecidas en los Términos de Referencia del presente proceso de selección, y desestimar todos aquellos artilugios emanados por el Consorcio Epidauro, que tienen como única finalidad inducir a error a la entidad y obviar lo meramente exigido en las Reglas de Participación del presente proceso.

Atentamente,

Firma: _____
Nombre: MARIO ANDRES CABRERA PINZON
C.C.: 80.087.073 DE BOGOTA D.C