

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com
Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4
La Ciudad



Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación

Convocatoria No. 26 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Cundinamarca** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatría

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el 3 de Agosto de 2016 con el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 26 septiembre al 10 de octubre de 2016, con la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus adendas y anexos. Especificando si es hábil jurídica, técnica, financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente y cuál fue el resultado de su revisión.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección se tiene conocimiento de circunstancias que afecten la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada.

I. Consideraciones previas:

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para:

- *Solicitar, de ser necesario, que se subsane o aclare la información entregada por los proponentes, para acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos al proyecto propuesto.*
- *Solicitar directamente al proponente los documentos que se hayan considerado necesarios, siguiendo el mecanismo de comunicación establecido en los términos de referencia.*
- *Corroborar cuando se estime pertinente, la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente*

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

Nº	Municipios	Constructor	Nombre de los Proyectos	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	EL COLEGIO PASCA	UNION TEMPORAL PVG II	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	EL COLEGIO PASCA	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
3	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO AOBMP CUNDINAMARCA	SANTA SOFIA FASE II	Mínimo 225	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 250	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

No	Municipios	Constructor	Nombre de los Proyectos	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Financiera del Desarrollo			Recomendación de Aptitud
								Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a informaciones de terceros	Recomendación de Rechazo	
4	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO BONILLA ZEA SAS Y OTRO	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
5	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
6	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO EDIFICAR CUNDINAMARCA	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
7	EL COLEGIO PASCA	TRIADA SA	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

I. OBSERVACIONES:

No. 5. CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016

El proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Jurídicas

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico del proponente denominado CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, se concluye que el mismo está **NO HABILITADO JURÍDICAMENTE**, por las siguientes razones: i. Se requirió al proponente aportara las fotocopias de las cédulas de ciudadanía de cada uno de los representantes legales de las empresas que integran el Consorcio; ii. Se requirió al proponente indique en el documento consorcial el domicilio de cada uno de sus integrantes. y por último iii. se requirió al proponente, aportará el documento por el cual se conformó el Consorcio, debidamente suscrito por parte del Representante Legal suplente designado - William Alejandro Hernández Ruiz, ya que dentro del documento consorcial aportado no aparece su firma y aceptación del cargo al cual fue nombrado, así como la fotocopia de su cédula de ciudadanía. Sin embargo, el oferente aportó de manera extemporánea la documentación requerida para subsanar, toda vez que el plazo

otorgado fue hasta el día 7 de Octubre de 2016, hasta las DOCE (12) del medio día, verificando que los correos electrónicos por los cuales allegó la documentación fueron enviados por fuera del plazo otorgado, el día 7 de Octubre a la 1:13 p.m. y 1:18 p.m. respectivamente. Por consiguiente su propuesta se encuentra incurso en causal de rechazo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 2.14 Causales de Rechazo de los TDR: 2.14.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.; y 2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

No. 6. CONSORCIO EDIFICAR CUNDINAMARCA

El proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Jurídicas

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico del proponente denominado CONSORCIO EDIFICAR CUNDINAMARCA, se concluye que el mismo está NO HABILITADO JURÍDICAMENTE, por las siguientes razones: Se requirió al proponente aclarara el documento de constitución de consorcio, señalando expresamente que todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio, tal como se dispuso en la Nota contenida en el numeral 3.1.6 Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal, numeral 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO - numeral 3. CRITERIOS DE SELECCIÓN de los Términos de Referencia. Sin embargo, el oferente dentro del término otorgado para subsanar, aportó una certificación expedida por el representante legal del Consorcio en la cual manifestó: "...Yo Camilo Humberto Torres Orozco representante legal del Consorcio Edificar Cundinamarca, aclaro que todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por cada uno de los miembros que conforman el CONSORCIO...", este documento no es de recibo, toda vez, que los Términos de Referencia en el numeral 3.1.6 Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal, numeral 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO - numeral 3. CRITERIOS DE SELECCIÓN, exigió: "... Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidades. (...) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades(...) Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal...". De igual manera, en el documento de conformación del Consorcio, aportado en su propuesta a folios 49 y 50 señalaro: "Cualquier modificación al presente documento, deberá ser suscrita por la totalidad de los integrantes (...)", así las cosas y tal como se requirió, el proponente debió aportar la

modificación al documento consorcial, señalando que todas las obligaciones serán asumidas en forma solidaria, y ser suscrito por cada uno de sus integrantes. Por consiguiente su propuesta se encuentra incurrida en causal de rechazo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 2.14 Causales de Rechazo de los TDR: 2.14.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.; y 2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuestas habilitadas que:

- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.
- Las Cartas de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor propuesto.

Como consecuencia de lo anterior, teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, se procede a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos, así:

CRITERIO	PUNTAJE
Mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida.	hasta 60 puntos
Mayor número de proyectos ofertados.	hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

VILLAS DE LA COMUNIDAD

Orden de Selección	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida				Mayor Número de Proyectos Ofertados	
					Área Construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Mínimo 40 m ² ó 42 m ² por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m ²) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en sm ² mv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en sm ² mv (No podrá superar los sm ² mv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m ²) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
1	UNION TEMPORAL PVG II	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	49,60	1,35	66,96	SI	250	49,60	56,69	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	49,60	1,35	66,96	SI	90				
2	TRIADA SA	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	48,38	1,3848697	67,00	SI	250	48,38	55,29	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	48,38	1,3848697	67,00	SI	90				
3	CONSORCIO AOBMP GUAJIRA	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	52,50	1,276190	67,00	SI	250	52,50	60,00	1	10,00
4	CONSORCIO BONILLA ZEASAS Y OTROS	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	45,29	1,479	67,00	SI	250	45,29	51,76	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	45,29	1,479	67,00	SI	90				
5	ODDICO	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	46,00	1,456521	67,00	SI	250	46,00	52,57	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	46,00	1,456521	67,00	SI	90				

Orden de Selección	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Puntaje Mayor Capacidad Económica	Asignación de Puntaje
					Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Crédito	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente		
1	UNION TEMPORAL PVG II	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 15.705.762.120	20,00	96,69
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						
2	TRIADA SA	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 15.705.354.000	20,00	95,29
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						
3	CONSORCIO AOBMP GUAJIRA	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	250	\$ 11.548.354.500	\$ 5.774.177.250	\$ 15.705.000.000	20,00	90,00
4	CONSORCIO BONILLA ZEASAS Y OTROS	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 10.200.000.000	12,99	84,75
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						
5	ODDICO	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 7.853.000.000	10,00	82,57
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						

Nota: Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m²) construido ofrecido por el número de metros cuadrados ofrecidos superaba el valor total de la vivienda ofrecida, se aplicó el valor más favorable para el convocante o contratante de acuerdo a lo establecido en la nota 2 del anexo 3 de los Términos de Referencia

Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de la propuesta aquí enunciada que obtuvo el mayor puntaje de calificación tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Maria Paz Uribe
Director de Estrategia Financiera (E)

