

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ

Gerente

CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA

Unidad de Gestión PVG II

dmsrodriguez@programadeviviendagratis2.com

Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4

La Ciudad



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación **Convocatoria No. 28 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –** Departamento **Caquetá** - 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 y 8 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 12 al 14 de Octubre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

No. 2. CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE 2016

Observaciones Financieras

Comunicado remitido por la señora YANISANDREA GASCA MARTÍNEZ, Representante Legal del proponente CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE DEL CAGUÁN 2016 al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el viernes catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) las 03:25 p.m.

En cuanto a las cartas de pre-aprobación de los cupo de crédito, FINDETER manifiesta.

El proponente presentó cuatro cartas de cupo de crédito.

Dos de las cartas aportadas: BANCO DAVIVIENDA y BANCO DE BOGOTA no cumplieron con el siguiente requisito de los TDR:

3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

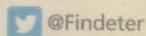
3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAIS
POR EQUIPO EDUCACION

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) +1623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma. **La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, de aquellos descritos en el numeral 1.2, de los presentes términos de referencia.** (Subrayado fuera de texto).

Se le solicitó al proponente la subsanación correspondiente con plazo 7 de octubre de 2016.

El proponente envió nuevamente carta de aprobación del BANCO DE BOGOTA cumpliendo el requerimiento el 10 de octubre a las 10:16 a.m. como se observa en la siguiente imagen.

De: Gerencia Grupo Libano [mailto:gerencia@grupolibano.com]

Enviado el: lunes, 10 de octubre de 2016 10:16 a.m.

Para: 100MIL VIVIENDAS

Asunto: RV: cupo de credito del banco bogota

Por lo tanto las observaciones del proponente no se atienden debido a que subsano fuera del plazo solicitado y se ratifica su condición de NO HABILITADO.

Observaciones Jurídicas

Comunicado remitido por la señora YANISANDREA GASCA MARTÍNEZ, Representante Legal del proponente CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE DEL CAGUÁN 2016 al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el viernes catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) las 03:25 p.m.

Respuesta:

En atención a la comunicación presentada por la señora YANISANDREA GASCA MARTÍNEZ, en su calidad de Representante Legal del proponente CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE DEL CAGUÁN 2016, por medio de la cual expone una serie de argumentos encaminados a que por parte de la Entidad se modifique su condición de No Habilitado, la Entidad procede a pronunciarse en los siguientes términos:

En cuanto a la garantía de seriedad de la oferta, el proponente indica que *“el consorcio aún no tiene un NIT que le permita ser creado dentro del sistema de la aseguradora. Pese a esto se hace nota aclaratoria en la parte inferior donde se indica claramente el nombre del consorcio y las personas que lo integran su identificación y porcentaje de participación (...)”*

Revisada la documentación aportada con el escrito de subsanación, efectivamente pudo verificarse que en la Garantía de Seriedad de la Oferta, en el acápite de textos y aclaraciones anexas se indica que *“es a nombre del Consorcio Vivienda San Vicente del Caguán 2016, con participación así:*

JARLINSON HURTADO SALAS - C.C. 80.229.441 Con el 50%

GRUPO EMPRESARIAL LÍBANO S.A.S. - NIT 900.457.954-8 Con el 50%”

Así mismo, pudo evidenciarse en la Garantía de Seriedad de la Oferta aportada en la subsanación, que el objeto de aquella es garantizar precisamente la seriedad de la oferta, cumpliendo entonces lo establecido en el numeral 3.1.7 de los Términos de Referencia en el apartado que indica que *“En la garantía debe citarse*

claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente”.

Por último, le asiste razón al proponente al indicar que el documento de conformación del consorcio es claro en expresar las reglas básicas que regulan las relaciones entre los miembros del consorcio y sus respectivas responsabilidades, puesto que en el documento aportado con la subsanación se encuentra la información relacionada con el proyecto que se pretende ejecutar; la duración del consorcio; la identificación, dirección y porcentaje de participación de los integrantes; la denominación del consorcio; la responsabilidad solidaria respecto de las obligaciones; el domicilio del consorcio; la identificación del representante legal y sus facultades.

Expuestas las anteriores consideraciones, se concluye que las observaciones presentadas por el proponente CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE DEL CAGUÁN 2016 están llamadas a prosperar, pues se evidencia que cumple con los requisitos establecidos en los términos de referencia de la Convocatoria No. 28 Departamento de Caquetá – Esquema Público, y por tanto se considera viable su cambio de condición de No Habilitado, a **HABILITADO JURÍDICAMENTE**.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	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	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	UNION TEMPORAL VILLA JOEL	URBANIZACIÓN VILLA JOEL	Mínimo 162	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 180	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
2	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE 2016	URBANIZACIÓN VILLA JOEL	Mínimo 162	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 180	Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

Respecto al proponente UNION TEMPORAL VILLA JOEL enunciado en el presente informe como HABILITADO se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de la propuesta que:

- La propuesta cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- La propuesta no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- La propuesta cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.
- La Carta 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 un solo proponente para la convocatoria no es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Datos Ofertados Según ANEXO 3			Cumple Anexo 3?	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar
				Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2) por vivienda (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smlmv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smlmv (No podrá superar los smlmv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)			
Unión Temporal Villa Joel	San Vicente del Caguan	1	Urbanización Villa Joel	42,85	1,563	66,97	SI	180	1

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que solo se habilitó un solo proponente, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios evaluación de las propuestas presentadas.

Teniendo en cuenta que la propuesta enunciada anteriormente resultó habilitada, una vez realizada la verificación financiera, jurídica y técnica, y que por consiguiente cumple con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 ii) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda; y iii) La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de la propuesta aquí enunciada, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Contratación y de la Dirección de Estrategia Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,
FIRMADO EN ORIGINAL

Andrés Uricoechea Jaramillo
 Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

FIRMADO EN ORIGINAL

Julián Reyes Fries
 Director de Estrategia Financiera

FIRMADO EN ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
 Director de Contratación